PROSPECTO DEFINITIVO

Fideicomitente y Administrador

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Fiduciario Emisor

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

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA

MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN INICIAL (TOMANDO EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO): $6,088,155,400.00 (SEIS MIL OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

MONTO TOTAL DE LA OFERTA (SIN TOMAR EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO): $2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Oferta pública primaria en México (la "Oferta") de 100,000 (cien mil) certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los "Certificados" o los "Certificados Bursátiles"), a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "Bolsa"). Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – Glosario de Términos y Definiciones" del presente Prospecto.

Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 5394 (el "Emisor" o el "Fiduciario").
Fideicomitente:	México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente el "Fideicomitente" o "MIP F2").
Fideicomisario en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Administrador:	MIP F2 o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración (en dicho carácter, el "Administrador").
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras.
Clave de Pizarra:	"FSOCIAL 23".
Serie:	Única.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.
Número de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta:	100,000 (cien mil) sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio.
Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial a ser inscritos en el Registro Nacional de Valores:	304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta); en el entendido que, los Certificados objeto de la Emisión Inicial se componen exclusivamente de (i) los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta y (ii) los Certificados de Intercambio.
Número de Certificados de Intercambio	304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados Intercambio; en el entendido que, los Certificados de Intercambio serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales y, en consecuencia, no forman parte de los Certificados que los potenciales inversionistas podrán adquirir dentro de la Oferta. Para más información sobre el uso de los recursos derivados de la Oferta, favor de referirse a la Sección "II. LA OFERTA – 2. Destino de los Fondos" del presente Prospecto. Para más información sobre los riesgos relativos al uso de los recursos derivados de la Oferta, favor de referirse a la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo - *Los montos que el Fideicomiso pueda distribuir entre los Tenedores dependerán, entre otros factores, del monto al que asciendan los recursos netos que se obtengan en la Oferta*" del presente Prospecto.
Precio por Certificado Bursátil:	$20.00 (veinte Pesos 00/100 M.N.).
Monto total de la Emisión Inicial (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio):	$6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto Total de la Oferta de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta (sin tomar en cuenta los	

Certificados de Intercambio):	$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Bases para determinar el rango de precio de colocación:	Las bases para la determinación del rango de precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) el desempeño histórico de las Sociedades Elegibles Iniciales, (ii) el potencial de generación de utilidades y flujo de las Sociedades Elegibles Iniciales y de Sociedades Elegibles que puedan ser adquiridas y desarrolladas en el futuro por el Emisor, (iii) los múltiplos de empresas u otros vehículos comparables que cotizan en las bolsas de valores mexicanas y en otros mercados del extranjero, según aplique, (iv) niveles de oferta y demanda en la Oferta, (v) las expectativas del sector infraestructura y (vi) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	6 de marzo de 2023.
Fecha de la Oferta:	7 de marzo de 2023.
Fecha de Cierre de Libro:	7 de marzo de 2023.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:	7 de marzo de 2023.
Fecha de Registro en la Bolsa:	9 de marzo de 2023.
Fecha de Emisión:	9 de marzo de 2023.
Fecha de Cruce:	9 de marzo de 2023.
Fecha de Liquidación:	13 de marzo de 2023.
Registro en Bolsa:	La totalidad de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial serán objeto de inscripción en el RNV y listado en la BMV; en el entendido que, en la Fecha de Registro en la Bolsa, el Intermediario Colocador realizará únicamente una operación de cruce en la BMV (cruce) correspondiente a los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la BMV en la Fecha de Registro en la Bolsa; y transferirá los Certificados de Intercambio, sin que sean objeto de cruce en la BMV, mediante transferencias libres de pago (*free of payment*) al Vendedor de las Partes Sociales directamente en las cuentas de custodia que mantenga con su custodio en Indeval.
Amortización e intereses:	Los Certificados Bursátiles serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.
Sectores Económicos Objeto de Inversión Preponderante:	Inicialmente el Fideicomiso invertirá en las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Pápagos es actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos y Sarre es actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre. En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo; en el entendido que, la posibilidad de presentar oportunidades de inversión al Fideicomiso estará sujeta a que los órganos de gobierno competentes de FIBRA EXI 1 hayan rechazado o descartado una operación (incluyendo inversiones) en Proyectos de Inversión en Infraestructura en los que pueda invertir FIBRA EXI 1 en términos de su contrato de fideicomiso.
Recursos Netos de la Oferta:	$0.00 (cero Pesos 00/100 M.N.); en el entendido que, el monto pendiente de pago de los Gastos de Emisión serán pagados de tiempo en tiempo con los recursos generados por las Sociedades Elegibles Iniciales. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA – 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.
Contrato de Fideicomiso:	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, celebrado entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común (según el mismo ha sido modificado mediante el primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023 y según el mismo sea modificado, adicionado, o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso").
Fines del Fideicomiso:	El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en (A) invertir en proyectos de infraestructura y energía implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; y (B) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la Oferta de los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los

términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya delegado o cedido dichas facultades para actuar en su nombre, del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso"). Para mayor información en relación con los Fines del Fideicomiso, favor de consultar la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, primordialmente, por partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, o bien por acciones o partes sociales representativas de otras Sociedades Elegibles, que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en dicha acciones o partes sociales. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia Fibra-E. Para un listado completo de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, consultar la Sección "II. LA OFERTA – 1. Características de los Valores – Patrimonio del Fideicomiso".

Monto de la Aportación Inicial: $1.00 (un Peso 00/100 M.N.).

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago: El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través de Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para mayor información, favor de consultar la Sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" en el presente Prospecto. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – x. Distribuciones" del presente Prospecto. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

Políticas de Apalancamiento: El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores. Para mayor información consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso - Apalancamiento" del presente Prospecto.

Límite Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda: La Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción de pasivos directamente por parte del Fideicomiso, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de manera individual y no consolidada de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.

Fuente de las Distribuciones: Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente Prospecto.

Terceros Relevantes: No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente Prospecto. Ver Sección "II. LA OFERTA – 6. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta" del presente Prospecto.

Derechos de los Tenedores: Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en cualquier otro Documento de la Operación y/o

en la Legislación Aplicable, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

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

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

Régimen Fiscal: El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para más detalles en relación con este asunto, ver la Sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" en el presente Prospecto.

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo permita. Los inversionistas a los que se dirige la Oferta participarán en igualdad de circunstancias. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés: Derivado de las Operaciones de Formación, al Vendedor de las Partes Sociales, incluyendo ciertas Afiliadas de MIP, recibirán Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial como contraprestación por la enajenación de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, para mayor información sobre el pago en Certificados de dichas contraprestaciones, favor de referirse a la sección "III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iii. Resumen del Contrato de Compraventa de Partes Sociales" del presente Prospecto.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común").

Agentes Estructuradores: Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México e Intercam Casa de Bolsa, S.A de C.V., Intercam Grupo Financiero. La labor de los Agentes Estructuradores consistió en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Operación y en la determinación de las características de la Emisión.

La Oferta está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias convenidas en el Contrato de Colocación. Para más información, favor de referirse al apartado "II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución" para mayor información al respecto.

A partir de la fecha de registro en la Bolsa, los Certificados podrán ser objeto de intermediación en la Bolsa y estarán depositados en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

BBVA

Casa de Bolsa

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA México

AGENTE ESTRUCTURADOR LÍDER **AGENTE ESTRUCTURADOR**

Casa de Bolsa

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México

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

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

EN LA MEDIDA EN QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SEAN MENORES A LOS QUE SE SUPUSIERON, LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO DISTRIBUYA ENTRE LOS TENEDORES PODRÍAN SER MENORES A LOS ESTIMADOS. LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBEN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE LA SECCIÓN "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO "LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO PUEDA DISTRIBUIR ENTRE LOS TENEDORES DEPENDERÁN, ENTRE OTROS FACTORES, DEL MONTO AL QUE ASCIENDAN LOS RECURSOS NETOS QUE SE OBTENGAN EN LA OFERTA".

LAS DISTRIBUCIONES SÓLO SE HARÁN A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE HAYA RECURSOS DISTRIBUIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A SU INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE AL RESULTADO FISCAL DERIVADO DE DISTRIBUCIONES O VENTAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

NO EXISTE CALIFICACIÓN CREDITICIA EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CONTARÁN CON CALIFICACIÓN CREDITICIA EXPEDIDA POR UNA AGENCIA CALIFICADORA AUTORIZADA DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO CON RESPECTO AL RENDIMIENTO PASADO DEL ADMINISTRADOR, SUS AFILIADAS Y DEL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO PRETENDE SER INDICATIVA NI CONSTITUIR UNA GARANTÍA O PREDICCIÓN DE RENDIMIENTOS FUTUROS, INCLUIDOS LOS MONTOS DE CUALQUIER DISTRIBUCIÓN.

LA ESTRATEGIA DEL ADMINISTRADOR Y DEL FIDEICOMISO PUEDE NO TENER ÉXITO Y ES POSIBLE QUE EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO PUEDA MODIFICARLA A TIEMPO. NI EL ADMINISTRADOR, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, NI EL FIDUCIARIO PUEDEN GARANTIZAR EL MANEJO EXITOSO DEL FIDEICOMISO O LA IMPLEMENTACIÓN DE SUS ESTRATEGIAS. EN CONSECUENCIA, LA INVERSIÓN EN CERTIFICADOS BURSÁTILES ESTÁ SUJETA A UN ALTO NIVEL DE RIESGO. EL FIDEICOMISO Y EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO TIENEN EXPERIENCIA EN LA OPERACIÓN DE UN FIDEICOMISO FIBRA-E; Y NI EL ADMINISTRADOR NI SU PERSONAL TIENEN EXPERIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS FIBRA-E.

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VALORES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, SON SUMAMENTE TÉCNICAS Y COMPLEJAS, Y SI EL FIDEICOMISO INCUMPLIERA CON LAS MISMAS SE VERÍA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES Y MULTAS ADICIONALES. LA FALTA DE EXPERIENCIA DEL ADMINISTRADOR Y SU PERSONAL POR LO QUE RESPECTA A LA ADMINISTRACIÓN DE UNA FIBRA-E, PODRÍA AFECTAR SU CAPACIDAD PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO U OCASIONAR QUE EL MISMO INCUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR, ENTRE OTRAS, LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E Y SE VEA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES, Y MULTAS ADICIONALES. POR TANTO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE SE LOGRE MANTENER EN CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES O FISCALES APLICABLES.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la incluida en el apartado "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo".

- Los Certificados que se describen en el presente Prospecto se encuentran inscritos con el número 3265-1.81-2023-031 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El presente Prospecto puede consultarse en Internet en la página de la Bolsa: www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV: www.gob.mx/cnbv y en la página del Fiduciario www.actinver.com y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador. Ninguna de las páginas de internet (o su contenido) forman parte de este Prospecto.

Ciudad de México, México a 9 de marzo de 2023.

Autorización para su publicación CNBV 153/4935/2023 del 6 de marzo de 2023.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se señale lo contrario o que el contexto lo requiera de otra forma, los términos "el Fideicomiso," "el Fiduciario" o "el Emisor" hacen referencia a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o a cualquiera que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

Moneda y otro tipo de información

A menos que se señale lo contrario, la información financiera incluida en el presente Prospecto se ha expresado en pesos, moneda nacional de México. Los términos "pesos", "$" y "Ps." significan pesos, moneda nacional de México, y los términos "EUA" y "dólares" significan dólares, moneda de curso legal en EUA.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente Prospecto pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido al redondeo. En el presente Prospecto, en todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos o dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente Prospecto no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

Datos sobre la Industria y el Mercado

Cierta información contenida en el presente Prospecto ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente Prospecto se basa en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas, incluyendo al Banco de México, el Fondo Monetario Internacional, el Foro Económico Mundial, la OCDE, el *Institute for Criminal Policy Research*, Reuters y al INEGI, entre otros. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente Prospecto, ni el Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni los Agentes Estructuradores, ni el Administrador o cualquiera de sus respectivos miembros del consejo, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información. Además, las fuentes en las que se basa dicha información pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que se presentan. Los datos relativos a la industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque se considera que las estimaciones se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben basar sus decisiones en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas.

El análisis de mercado presentado en este Prospecto representa la opinión del Administrador y del Intermediario Colocador. Algunos datos, incluyendo las estimaciones respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en estimaciones, que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben descansar en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en el presente Prospecto han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas a evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, pero no deben ser considerados como una declaración respecto a los resultados financieros futuros. Cualquier estudio que se adjunte como anexo del presente Prospecto, se encuentran sujetos y condicionados a las salvedades, limitaciones y aclaraciones incluidas en cada uno de dichos análisis y estudios, por lo que deberán de ser leídos de forma completa para lograr un mayor entendimiento de los mismos. Así mismo, dichos estudios y análisis han sido emitidos a las fechas señaladas en los mismos y deberá de tomarse en cuenta que no se contempla o considera ningún evento, acontecimiento, circunstancia o cambio a partir de dichas fechas y que los mismos no han sido o serán actualizados.

Declaraciones a Futuro

El presente Prospecto contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, entre otras: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como "apunta", "objetivo", "anticipa", "cree", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "metas", "guía", "aspira", "pretende", "planea", "potencial", "proyectar" "predecir", "busca", "debería", "será" y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL 3

1. Glosario de Términos y Definiciones 3
2. Resumen Ejecutivo 14
3. Factores de Riesgo 67
4. Otros valores emitidos por el Fideicomiso. 79
5. Cambios Significativos a los derechos de los valores inscritos en el Registro. 80
6. Documentos de Carácter Público. 81

II. LA OFERTA 82

1. Características de los valores. 82
2. Destino de los Fondos. 88
3. Plan de Distribución. 89
4. Gastos Relacionados con la Oferta. 94
5. Funciones del Representante Común. 96
6. Nombres de las Personas con participación relevante en la Oferta. 99

III. EL FIDEICOMISO 100

1. Historia y Desarrollo del Fideicomiso. 100
2. Estructura de la Operación. 100
   - *i. Sectores en los que estará enfocada la inversión del Fideicomiso.* *104*
   - *ii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.* *104*
   - *iii. Principales Clientes.* *104*
   - *iv. Legislación aplicable y situación tributaria.* *104*
   - *v. Recursos Humanos.* *104*
   - *vi. Información de Mercado.* *105*
   - *vii. Estructura de administración.* *106*
   - *viii. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.* *106*
   - *ix. Derechos de los Tenedores de Certificados.* *106*
   - *x. Distribuciones.* *106*
3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. 107
   - *i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso.* *107*
   - *ii. Adquisición de activos* *116*
   - *iii. Evolución de los activos del Fideicomiso* *116*
   - *iv. Desempeño de los Activos del Fideicomiso.* *116*
   - *v. Plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones.* *117*
   - *vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso.* *122*
4. Contratos y Acuerdos Relevantes. 123
   - *4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso.* *123*
   - *4.2 Resumen del Contrato de Administración.* *150*
   - *4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes.* *158*
5. Administrador. 164
6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador, Asesor o Cualquier otro Tercero. 170
7. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés. 172
8. Auditores Externos. 173
9. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores. 174
10. Mercado de Capitales. 175
   - *i. Estructura del Fideicomiso y Principales Tenedores.* *175*
   - *ii. Formador de Mercado.* *176*

IV. EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR 177

1. Historia y Desarrollo del Fideicomitente y del Administrador. 177
2. Descripción del Negocio del Fideicomitente y el Administrador. 177
   - *i. Actividad Principal.* *177*
   - *ii. Canales de Distribución.* *177*
   - *iii. Principales Clientes.* *177*
   - *iv. Legislación aplicable y situación tributaria.* *177*
   - *v. Recursos humanos.* *178*
   - *vi. Desempeño Ambiental.* *178*
   - *vii. Información de Mercado y competencia.* *178*
   - *viii. Estructura corporativa.* *178*
   - *ix. Dividendos.* *179*
   - *x. Descripción de los principales activos.* *179*
   - *xi. Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales.* *179*
   - *xii. Acciones representativas del capital del Fideicomitente.* *179*
3. Administradores y Socios 179

4. Características y Experiencia de MIP 181

V. PANORAMA DE LA INDUSTRIA **186**

Panorama del sector de infraestructura en México y oportunidades de mercado 186

(i) Situación económica en México *186*

(ii) Panorama del sector de infraestructura en México *187*

VI. INFORMACIÓN FINANCIERA **192**

1. Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso. 192

2. Informe de Créditos Relevantes. 205

3. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de la operación del Fideicomiso. 206

4. Información financiera seleccionada de las Sociedades Elegibles Iniciales respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del Fideicomiso 237

5. Políticas contables, estimaciones, provisiones o reservas contables críticas. 258

VII. CONSIDERACIONES FISCALES **261**

VIII. ACONTECIMIENTOS RECIENTES. 264

X. ANEXOS **274**

1. Estados Financieros 274

Apartado 1 - Estados financieros proforma por el período de nueve meses terminado el 30 de Septiembre de 2022 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 del Fideicomiso No. 5394 e Informe de aseguramiento de los contadores públicos independientes del 13 de enero de 2023 274

Apartado 2 - Estados financieros proforma internos al 31 de Diciembre de 2022 del Fideicomiso No. 5394 274

Apartado 3 - Estados financieros auditados por los años terminados el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 de las Sociedades Elegibles Iniciales 274

Apartado 4 - Estados financieros con revisión limitada por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 de las Sociedades Elegibles Iniciales 274

Apartado 5 – Estados financieros internos al 31 de Diciembre de 2022 y 2021 de las Sociedades Elegibles Iniciales **Error! Bookmark not defined.**

2. Opinión Legal 275

3. Opinión Fiscal 276

4. Título 277

5. Contrato de Fideicomiso 278

6. Contrato de Administración 279

7. Estudio y Reporte de Currie & Brown 280

NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI NINGÚN APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDEICOMISO, EL ADMINISTRADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES Y POR CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, EN SU CARÁCTER DE INTERMEDIARIO COLOCADOR.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones

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

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

"Administrador Sustituto" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto.

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

"Agentes Estructuradores" significa, conjuntamente, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México e Intercam Casa de Bolsa S.A de C.V., Intercam Grupo Financiero.

"ALADI" significa la Asociación Latinoamericana de Integración.

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

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

"APP" significa asociaciones público-privadas.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de tenedores instalada y celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el Título, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable. Para mayor información relacionada con los requisitos de instalación y facultades de la Asamblea de Tenedores, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

"Asamblea Inicial" significa la primer Asamblea de Tenedores que se celebre en términos del Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con la Asamblea Inicial, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

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

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

"Banobras" significa el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

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

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

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

"CEFERESO" significa el Centro Federal de Readaptación Social.

"Causa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto.

"Centro Penitenciario Pápagos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iv. Resumen de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum" de este Prospecto.

"Centro Penitenciario Sarre" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iv. Resumen de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum" de este Prospecto.

"Centros Penitenciarios Federales" significan los 12 centros penitenciarios federales desarrollados con el fin de reducir el déficit de infraestructura penitenciaria a través de la figura de CPS.

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significan, conjuntamente o por separado, según el contexto lo requiera, los Certificados Iniciales y los Certificados Adicionales.

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

"Certificados Base" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería" de este Prospecto.

"Certificados de Intercambio" significa el número de Certificados Iniciales que sean determinados por el Administrador y que serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

"Certificados en Exceso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería" de este Prospecto.

"Certificados en Tesorería" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería" de este Prospecto.

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

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

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

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

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Código Civil Federal" significa el Código Civil Federal de México.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto .

"Comité de Conflictos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto .

"Comité Técnico" significa el comité técnico del Fideicomiso.

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

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

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

"Contrato de Administración" significa el contrato de administración de fecha 11 de enero de 2023, celebrado por el Fiduciario con el Administrador, según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

"Contrato de Colocación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "II. La Oferta – 2. Plan de Distribución" de este Prospecto.

"Contrato de Compraventa de Partes Sociales" significa el contrato de compraventa de partes sociales que se describe en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos – iii. Resumen del Contrato de Compraventa de Partes Sociales" de este Prospecto.

"Contrato de Crédito del Refinanciamiento" significa el contrato de crédito que se describe en la sección "III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso" de este Prospecto.

"Contrato de Fideicomiso" significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023, celebrado entre MIP F2, como fideicomitente y como administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común; según el mismo sea modificado, adicionado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

"Contrato de Fideicomiso Quantum" significa el contrato de fideicomiso irrevocable número F/4319 de fecha 5 de diciembre de 2019, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 31 de enero de 2023, celebrado inicialmente entre EXI 2, EXI 3, MIP Quantum y MIP Quantum AL, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como administradores.

"Contrato de Prestación de Servicios Pápagos" o "CPS Pápagos" significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el Municipio de Hermosillo Sonora celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la SSP, a través de PyRS, como área requiriente, con Pápagos, como proveedor (según el mismo ha sido modificado mediante seis convenios modificatorios celebrados el 27 de julio de 2011, 4 de mayo de 2012, 5 de abril de 2013, 16 de julio de 2013, 8 de julio de 2019 y 15 de julio de 2022, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo).

"Contrato de Prestación de Servicios Sarre" o "CPS Sarre" significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el Municipio de Ocampio, Guanajuato (correspondiente al Polígono de Jalisco) celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la SSP, a través de PyRS, como área requiriente, con Sarre, como proveedor (según el mismo ha sido modificado mediante seis convenios modificatorios celebrados el 27 de julio de 2011, 8 de mayo de 2012, 3 de abril de 2013, 16 de julio de 2013, 8 de julio de 2019 y 15 de julio de 2022, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo).

"Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" o "CPS" significa la referencia conjunta al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y al Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

"CPS Quantum Sarre" significa el contrato de prestación de servicios que se describe en la sección "III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iv. Resumen de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum" del presente Prospecto.

"CPS Quantum Pápagos" significa el contrato de prestación de servicios que se describe en la sección "III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iv. Resumen de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum" del presente Prospecto.

"Control" (incluyendo los términos "controlando", "controlado por" y "sujeto al control común con") significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

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

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

"Cuenta de Distribuciones" significa cada cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso, por cuenta del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con la Cuenta de Distribuciones, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso, por cuenta del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con la Cuenta General, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

"Cuentas del Fideicomiso" significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver o cualquier otra institución financiera, por cuenta del Fideicomiso, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y

por escrito que reciba del Administrador. Para mayor información relacionada con las Cuentas del Fideicomiso, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

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

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

"Deducción Máxima" significa, para cada periodo mensual respecto de cada Contrato de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, un monto no mayor al porcentaje del Pago Mensual de Referencia que se establece en la siguiente tabla para cada uno de los periodos que ahí se indican:

Aniversario de la fecha de inicio del Contrato de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios	Deducción Máxima
1 a 16	12%
17 a fecha de terminación	30%

"Deducción Pendiente por Aplicar" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

"Deducción por Errores u Omisiones en la Información" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

"Deducción por Fallas Generales de Servicio" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

"Deducción Total por Fallas de Calidad" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

"Deducción Total por Fallas de Disponibilidad" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

"Deducción Total por Fallas en la Prestación de Servicio" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

"Deducción Total por Reiteración de Fallas" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

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

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

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

"Distribución" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

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

"Documentos de la Operación" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Compraventa de Partes Sociales, el Título que ampara los Certificados, y a cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios, contratos o certificaciones que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los amteriores, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los EUA.

"Emisión Adicional" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

"Emisión Inicial" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con las Emisiones del Fideicomiso, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

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

"Endeudamiento" significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

"Equipo" significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, los bienes distintos a la Infraestructura que Sarre y Pápagos deban entregar a PyRS directamente a través de sus subcontratistas, para ser utilizados en la Infraestructura o en el Terreno.

"EUA" significa los Estados Unidos de América.

"Evento de Liquidación" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

"EXI 1" significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 17529-1, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra "EXICK 14" y "EXICK 16".

"EXI 2" significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 18033, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra "EXI2CK 17".

"EXI 3" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 4432, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20".

"EXI LATAM" significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión No. 181305 con clave de pizarra "EXICPI 18".

"Fecha de Distribución" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

"Fecha de Liquidación de los Certificados de la Oferta" o "Fecha de Cierre" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución – Condiciones Suspensivas y Resolutorias" de este Prospecto.

"Fecha de Notificación Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería" de este Prospecto.

"Fecha de Publicación del Aviso de Oferta" significa la fecha en que se realice la publicación del aviso de oferta de los Certificados Bursátiles en la Bolsa.

"Fecha Efectiva de Remoción" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto.

"Fecha de la Oferta" significa la fecha en que se lleve a cabo la Oferta objeto del presente Prospecto.

"FIBRA EXI 1" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073.

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

"Fideicomiso", "FSOCIAL 23" significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso Banobras" significa el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 celebrado el 1 de junio de 2022, entre Sarre y Pápagos como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras como fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario.

"Fideicomiso Quantum" significa el fideicomiso constituido conforme al contrato de fideicomiso irrevocable número F/4319 de fecha 5 de diciembre de 2019, según el mismo sea modificado, adicionado o reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado inicialmente entre EXI 2, EXI 3, MIP Quantum y MIP Quantum AL, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de México Infraestructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y México Infraestructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como administradores.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

"Fiduciario" o "Emisor" significan, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Fideicomiso o cualquier otra Persona que lo sustituya como fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con las atribuciones del Fiduciario, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.

"FMI" significa el Fondo Monetario Internacional.

"Funciones en Materia Penitenciaria" significa el conjunto de funciones, atribuciones, objetivos y fines que, de acuerdo con la legislación aplicable, tienen encomendadas PyRS en materia penitenciaria y prevención y reinserción social, y que debe desarrollar y cumplir en la Infraestructura Social, mientras que son absolutamente indelegables y son de la exclusiva responsabilidad de PyRS. Ni Sarre y Pápagos podrán desempeñar directa o indirectamente dichas Funciones en Materia Penitenciaria, únicamente proveerán los elementos físicos, materiales y tecnológicos necesarios de conformidad con lo previsto en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

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

"Gastos del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 6. Comisiones, costos y Gastos del Administrador, Asesor o Cualquier otro Tercero – Costos y Gastos" de este Prospecto.

"Gobierno Federal" significa el gobierno federal mexicano.

"Grupo MIP" significa cualquier sociedad que forme parte de o sea una Afiliada de México Infraestructure Partners.

"INEGI" significa el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

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

"Infraestructura" significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, las construcciones que se encuentren adheridas a los Terrenos y cualquier objeto incorporado a dichas construcciones de manera fija o permanente.

"Infraestructura Social" significa, (i) respecto del Contrato de Prestación de Servicios Sarre, el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en Ocampo, Guanajuato (correspondiente al polígono de Jalisco); y (ii) respecto del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en Hermosillo, Sonora.

"INPC" significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

"Instalaciones" significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios el Terreno, la Infraestructura y el Equipo.

"Intermediario Colocador" significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

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

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

"Legislación Ambiental" significa la LGEEPA y sus Reglamentos, la Ley de Residuos y su Reglamento, la Ley Forestal y su Reglamento, la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley de Aguas, la Ley General de Bienes Nacionales y sus Reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, diversas Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) y las leyes y reglamentos de los Estados y Municipios donde se ubican sus proyectos.

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

"Ley de APPs" significa la Ley de Asociaciones Público-Privadas.

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

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

"Lineamientos de Apalancamiento" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

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

"Liquidador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

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

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

"Llamada de *Due Diligence* de la Oferta" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución – Condiciones Suspensivas y Resolutorias" de este Prospecto.

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

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

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

"Miembros Iniciales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso", de este Prospecto.

"MIP II" significa México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.

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

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

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

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

"Monto Distribuible" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

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

Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto.

"Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto.

"Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto.

"Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto.

"Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto.

"OADPRS" significa el Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social.

"OCDE" significa la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico.

"Oferta" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Prospecto.

"OMC" significa la Organización Mundial del Comercio.

"Operaciones de Formación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Operaciones de Formación" de este Prospecto.

"Operadora Quantum" significa EXI Operadora Quantum, S.A.P.I. de C.V.

"Pápagos" significa Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.

"Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales" significa la referencia conjunta a las Partes Sociales Pápagos y las Partes Sociales Sarre.

"Partes Sociales Pápagos" significa las partes sociales representativas del capital social de Pápagos que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

"Partes Sociales Sarre" significa las partes sociales representativas del capital social de Sarre que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.

"Persona Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" de este Prospecto.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; en el entendido, adicionalmente, que tratándose de los miembros que integren el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría, así como de los miembros

que integren el Comité Técnico, para efectos de tener derecho a recibir remuneración por sus cargos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f) del Contrato de Fideicomiso, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades.

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

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

"Personal" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "II. LA OFERTA – 5. Funciones del Representante Común" de este Prospecto.

"Pesos" o "$" o "Ps" significan la moneda de curso legal en México.

"PIB" significa producto interno bruto.

"Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos" significa los contratos de prenda que se describen en la Sección "III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso" de este Prospecto.

"Prenda sobre Partes Sociales Sarre y Pápagos" significa los contratos de prenda que se describen en la Sección "III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso" de este Prospecto.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso", de este Prospecto.

"Presupuesto Operativo Anual" significa el presupuesto de capital de trabajo del Administrador, el cual se actualizará con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial será el descrito en el Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso.

"Proyectos de Inversión en Infraestructura" significa proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrados entre el sector público y particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentre en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición y/o suscripción de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en, entre otros rubros, centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social.

"PyRS" significa el Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaria de Seguridad Pública, hoy Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal, a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

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

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

"Régimen de Inversión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso", de este Prospecto.

"Reporte Anual" significa el reporte anual preparado por el Administrador de conformidad con el Anexo N Bis 4 de la Circular Única de Emisoras.

"Reporte de Desempeño" tiene el significado que se le atribuye en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

"Reporte Trimestral" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 5. Administración" del presente Prospecto.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores, o cualquier persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con el Representante Común y sus funciones, favor de referirse a la sección "II. LA OFERTA – 5. Funciones del Representante Común" del presente Prospecto.

"Reserva para Gastos de Asesoría Independiente" tiene el significado que se le atribuye en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Prospecto.

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

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

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

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

"RUG" significa Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

"Sarre" significa Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso", de este Prospecto.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración", de este Prospecto.

"Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria" significa la provisión del conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como de ciertos servicios de mantenimiento y otros servicios auxiliares, que Sarre y Pápagos están obligados a realizar conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios para el cumplimiento de las funciones de PyRS.

"Servicios Asociados a la Infraestructura Social" significa la provisión del conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como de ciertos servicios de mantenimiento y otros servicios auxiliares, que Pápagos y Sarre, respectivamente, están obligados a realizar conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, respectivamente, respecto de la Infraestructura Social. La operación de la Infraestructura Social, sin embargo, es responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal.

"SHCP" significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

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

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

"Sociedades Elegibles Iniciales" significa, conjuntamente, las sociedades Pápagos y Sarre, titulares del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos y el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, respectivamente, cuyo objeto contempla, entre otros, Proyectos de Inversión en Infraestructura.

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

"Tenedor" significa cada tenedor de Certificados Bursátiles.

"Terreno" significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, el predio cuya ubicación y colindancia se describe en el Anexo 6 del Contrato de Prestación de Servicios Sarre y del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, respectivamente, y donde se encuentra ubicada la Infraestructura Social.

"Tiempo de Garantía" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

"Tiempo de Rehabilitación" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios" de este Prospecto.

"Título" significa el título global que documente los Certificados.

"TMEC" significa el tratado de libre comercio entre Canadá, Estados Unidos y México.

"Usos Autorizados" significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, según corresponda (x) en las que no pueda invertir FIBRA EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de FIBRA EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de FIBRA EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso; (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura propiedad de cualquier Sociedad Elegible; (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos

del Fideicomiso; (d) pagar cualquier Endeudamiento del Fideicomiso o Sociedad Elegible, incluyendo, sin limitación, cualquier Línea Revolvente; y (e) realizar cualesquiera otros pagos (incluyendo, sin limitación, la recompra de Certificados) previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Legislación Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran.

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

"Vehículos MIP" significan, en su conjunto, las personas morales residentes en México para efectos fiscales, las cuales tienen como accionistas a los socios de MIP en lo individual.

"Vendedor de las Partes Sociales" significa el Fideicomiso Quantum, en su carácter de vendedor, al amparo del Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

"WEF" significa el Foro Económico Global, por sus siglas en inglés, *World Economic Forum.*

2. Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un breve resumen de la información contenida en este Prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y está sujeto y se modifica y se completa con el resto de la información contenida en este Prospecto. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente todo este Prospecto, incluyendo el apartado titulado "Factores de Riesgo", antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

Introducción

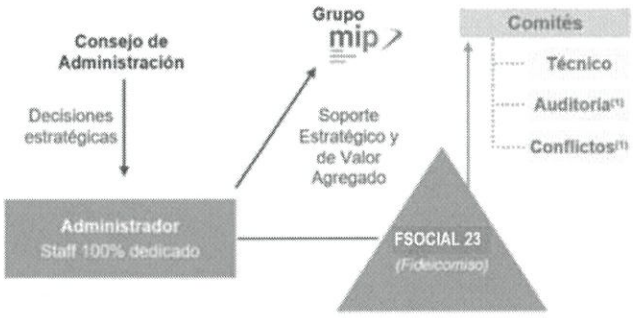
El propósito de las operaciones a que se refiere este Prospecto es establecer una plataforma para la inversión en Sociedades Elegibles, mediante la emisión de Certificados que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y brindar a los Tenedores de los Certificados acceso al flujo generado primordialmente por proyectos de infraestructura y energía propiedad de, u operados por, Sociedades Elegibles. Se pretende crear dicha plataforma a través del Fideicomiso constituido por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, a través del cual se llevará a cabo la emisión de Certificados Bursátiles para obtener los recursos necesarios para invertir en las Sociedades Elegibles Iniciales, en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Ver sección "Estructura Propuesta" del presente apartado para mayor información sobre los participantes relevantes en la operación.

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

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

El Administrador y México Infrastructure Partners (MIP)

El Fideicomiso será administrado por MIP F2, una sociedad que forma parte de México Infrastructure Partners ("Grupo MIP"), en su calidad de Administrador. El Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, de reciente creación, sin operaciones previas, constituida con el propósito de fungir como Administrador del Fideicomiso y que contará con un equipo dedicado, así como con un equipo de profesionales independientes conformado por integrantes de México Infrastructure Partners, con vasta experiencia en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá facultades amplias para administrar el Patrimonio del Fideicomiso. MIP F2 incorpora, a través de su equipo, características esenciales relacionadas con la práctica en los sectores de energía e infraestructura: experiencia y conocimiento del sector, relaciones con líderes de la industria (tanto en el sector público, como en el privado), capacidad probada de identificación de oportunidades y capacidad de ejecución a lo largo de la vida de los proyectos.



1) Miembros 100% independientes del administrador y de los tenedores.

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

Los integrantes del equipo directivo de MIP, y que integran el equipo de MIP F2, han trabajado juntos desde el año 2012 (año de puesta en marcha de la empresa) sin ninguna salida de alguno de los directivos. Desde el 2012, el equipo de MIP ha establecido 5 fondos por un monto superior a los $54,000 millones de Pesos, mediante los cuales ha llevado a cabo 26 inversiones en los sectores de infraestructura y energía, por un monto del valor total de los activos mayor a $50,000 millones de Pesos.

Adicionalmente, el equipo de MIP colocó su primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, denominado "FIBRA EXI 1" por un monto aproximado de Ps$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos), y teniendo como activos iniciales 5 proyectos de infraestructura carretera.

FIBRA EXI 1 puede invertir, conforme a su contrato de fideicomiso, en todo tipo de Sociedades Elegibles salvo por aquellos proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social. El Fideicomiso podrá invertir en Sociedades Elegibles cuyos proyectos sean centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social, y en otro tipo de Sociedades Elegibles respecto de las cuales FIBRA EXI 1 haya resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

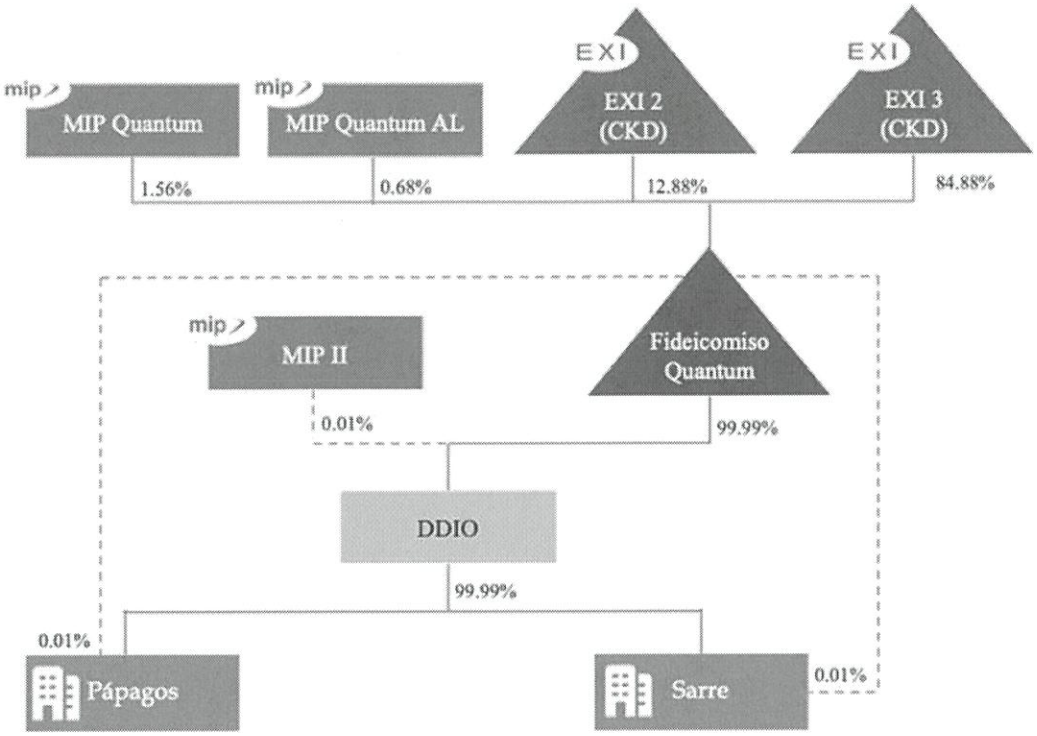
Una descripción más detallada de MIP y de MIP F2, incluyendo la descripción del equipo de inversión y su trayectoria, se encuentra en las secciones "III. El Fideicomiso – 5. Administrador – Principales Funcionarios del Administrador" y "IV. El Fideicomitente y el Administrador" de este Prospecto.

Operaciones de Formación

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, se realizarán diversas operaciones a nivel corporativo respecto de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales, según se describen a continuación (conjuntamente, las "Operaciones de Formación").

A la fecha del presente Prospecto se han obtenido todas las autorizaciones gubernamentales, corporativas y de cualquier otra naturaleza necesarias para la celebración, cumplimiento y consumación de las Operaciones de Formación, consistentes en la adquisición de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales por parte del Fideicomiso, mismas que están sujetas a la condición de que se lleve a cabo en la Fecha de Registro (i) el cruce de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa; y (ii) la transferencia de los Certificados de Intercambio (libres de pago, sin que sean objeto de cruce u operación de registro de la Bolsa).

El siguiente diagrama ilustra la estructura corporativa actual de Pápagos y Sarre.



(i) Actos Corporativos Previos

Previo a la Oferta, se llevarán a cabo diversos actos corporativos (incluyendo sin limitar la celebración de ciertos contratos de compraventas de partes sociales y cierto convenio de fusión) respecto de las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum. Derivado de dichas operaciones, los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum, respecto de las partes sociales de Sarre y Pápagos, se encontrarán distribuidos de la siguiente manera:

Fideicomiso Quantum	
Fideicomisario	**Porcentaje**
EXI 3	84.88%
EXI 2	12.88%
Vehículos MIP	2.24%
Total	**100%**

Así mismo, y como resultado de las operaciones anteriores, el capital social de Sarre y Pápagos quedará distribuido de la siguiente manera:

Pápagos	
Socio	**Porcentaje**
Fideicomiso Quantum	99.99%
MIP II	0.01%
Total	**100%**

Sarre	
Socio	**Porcentaje**
Fideicomiso Quantum	99.99%
MIP II	0.01%
Total	**100%**

(ii) Contrato de Compraventa de Partes Sociales respecto de las Sociedades Elegibles Iniciales

Posteriormente a la realización de los actos corporativos a realizarse previo a la Oferta respecto de las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum, y en forma previa a la Oferta y como condición para que se lleve a cabo la misma, el Fideicomiso Quantum, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, el Contrato de Compraventa de Partes Sociales conforme al cual el Fideicomiso adquirirá las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales representativas del 97.77% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Dicha compraventa estará sujeta a la condición suspensiva consistente en que se lleve a cabo en la Fecha de Registro (i) el cruce de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa; y (ii) la transferencia de los Certificados de Intercambio (libres de pago, sin que sean objeto de cruce u operación de registro de la Bolsa).

El Fideicomiso Quantum, recibirá Certificados de Intercambio de parte del Fideicomiso como contraprestación por la venta de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales; en el entendido que, EXI 2 y EXI 3 serán los titulares de los Certificados de Intercambio en su carácter de fideicomisarios del Fideicomiso Quantum y los Vehículos MIP serán titulares del 2.22% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales.

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

SARRE	
Socio	**Porcentaje**
FSOCIAL 23	97.77%
Fideicomiso Quantum – Vehículos MIP	2.22%
MIP II	0.01%
TOTAL	100.00%

Asimismo, el capital social de Pápagos se encontraría distribuido de la siguiente manera:

PÁPAGOS	
Socio	**Porcentaje**
FSOCIAL 23	97.77%
Fideicomiso Quantum – Vehículos MIP	2.22%
MIP II	0.01%
TOTAL	100.00%

Cierre del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y Pago de Contraprestación en Especie

En la Fecha de Cruce, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, el Vendedor de las Partes Sociales ha acordado transferir al Fideicomiso las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de las que es titular, a cambio de hasta 304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados de Intercambio, que serán emitidos por el Fideicomiso como parte de la Emisión Inicial, y serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, mediante operaciones libres de pago en la Fecha de Cierre.

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

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
Sarre	97.77%
Pápagos	97.77%

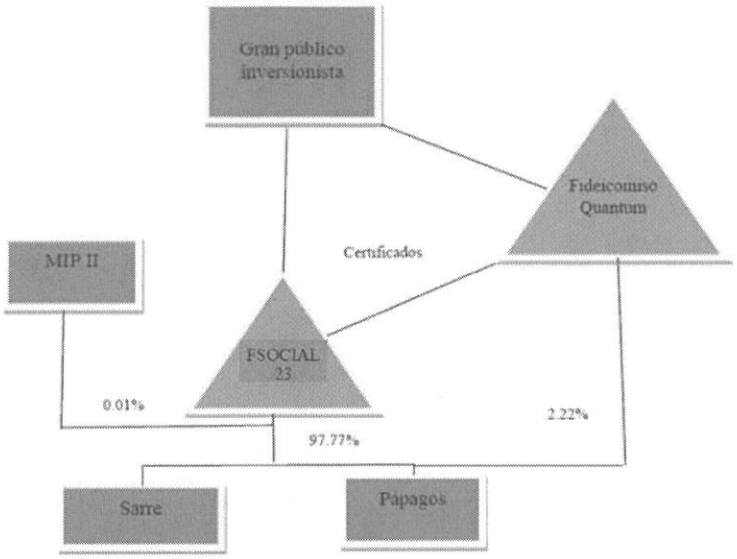
Adicionalmente, considerando la entrega al Vendedor de las Partes Sociales de los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que, EXI 2 y EXI 3 serán los titulares de los Certificados de Intercambio en su carácter de fideicomisarios del Fideicomiso Quantum y los Vehículos MIP serán titulares del 2.22% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Los Certificados Bursátiles que se emitan como parte de la Emisión Inicial serán distribuidos de la siguiente forma:

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial
Fideicomiso Quantum –EXI 3	264,218,949	86.80%
Fideicomiso Quantum –EXI 2	40,088,821	13.17%
Otros inversionistas	100,000	0.03%
TOTAL	**304,407,770**	**100.00%**

Para mayor información acerca de las Operaciones de Formación, ver la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación".

Estructura Propuesta

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



Los Activos del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por partes sociales representativas del 97.77% del capital social de: (i) Pápagos actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios suman una capacidad de 5,040 internos, cuentan con actualización de ingresos por inflación, son activos estabilizados con tamaño considerable a una valuación atractiva y sujetos a eficiencias financieras y operativas que se traducen en potencial beneficio para los inversionistas. Adicionalmente, implican la protección del capital a través de la negociación con el Gobierno Federal, en la que se compensa un descuento en el pago anual, con el refinanciamiento y con renegociación y sustitución de proveedores.

Características de los activos:

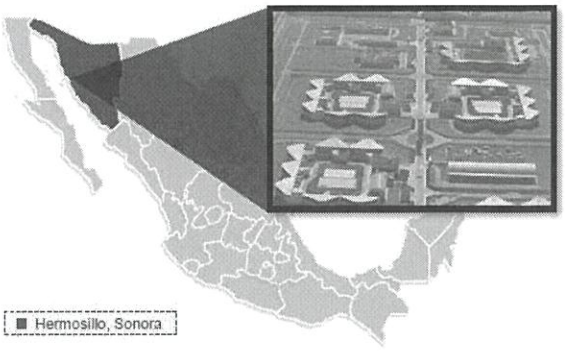
Nombre del Activo	CPS Pápagos	CPS Sarre
Tipo de Activo	Centro de Readaptación Social	
Ubicación	Sonora	Guanajuato
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios	
Concedente	Gobierno Federal a través de la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana	
Inicio de Operación	Octubre 2012	
Fin de Contrato	Octubre 2032	

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

Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios

CPS Pápagos

La Sociedad Elegible Inicial Pápagos consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO No. 11 ubicado en el municipio de Hermosillo en el estado de Sonora, en términos del CPS Pápagos, a efecto de que el OADPRS pueda llevar a cabo su función penitenciaria.



Para dicho proyecto se celebró un contrato de prestación de servicios con un plazo de 22 años (incluyendo la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación del Servicio); celebrado entre Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.

El CEFERESO No. 11 es una cárcel para albergar sólo varones de mediana y mínima peligrosidad.

Asimismo, el CEFERESO No. 11 comenzó su operación en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones.

Adjudicación

La adjudicación directa del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se sustentó en el supuesto de excepción a la licitación pública previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, y en las opiniones de las autoridades correspondientes respecto a los aspectos legales, presupuestarios y procedimentales correspondientes en los términos que se describen:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión, mediante oficio número 410.DGA"A".10.04, respecto de la naturaleza jurídica y tratamiento presupuestario de la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, confirmando la viabilidad de la misma.

La Secretaría de la Función Pública, mediante oficio UNCP/309/TU/0481/2010, señaló procedente ubicar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, conforme a lo previsto en su artículo 3, fracción IX; y mediante oficio UNCP/309/TU/0746/2010 de fecha 24 de diciembre del año 2019, autorizó el clausulado relativo al destino de las Instalaciones.

La aplicación del procedimiento de adjudicación directa por seguridad nacional para la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria se sometió a consideración del grupo de trabajo en apoyo al Comité Técnico del Consejo de Seguridad Nacional durante su Trigésimo Quinta Reunión de Trabajo celebrada el 7 de octubre de 2009 y el referido órgano especializado, luego del análisis de la información presentada, consideró procedente la aplicación del supuesto de excepción a la licitación pública.

El titular de la Coordinación General de Centros Federales, en su carácter de área requirente, determinó procedente la aplicación del supuesto de excepción previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, a través del escrito de justificación elaborado de conformidad con los artículos 40 de dicha ley, así como 71 y 72, fracción IV, de su Reglamento, en el cual se considera que sujetar la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a un procedimiento de licitación pública implicaría hacer del conocimiento público información reservada relacionada con detalles específicos de la infraestructura y equipamiento de seguridad de los Centros Penitenciarios Federales, lo cual pondría en riesgo las acciones en materia de ejecución de penas, administración del sistema penitenciario federal y de análisis para la prevención del delito que realiza la Secretaria de Seguridad Pública por conducto del Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social y, por lo tanto, la seguridad pública y nacional en términos de las leyes aplicables.

Vigencia

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos es de 22 (veintidós) años contados a partir de la fecha de su celebración. La Etapa de Actividades Previas (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos) no debía ser mayor a 24 meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

En el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se establece que la Etapa de Prestación del Servicio no será menor a 20 años contados a partir de la fecha de inicio del servicio, salvo en caso de rescisión o terminación anticipada.

A continuación se presentan ciertas fechas relevantes con respecto a la vigencia y operación del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

Fecha de celebración del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos: 27 de diciembre de 2010.
Fecha de inicio de la Etapa de Prestación de Servicios: 30 de octubre de 2012.
Fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos: 30 de octubre de 2032.

Términos de operación y mantenimiento

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer a PyRS el conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como los servicios auxiliares para que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria. Estos servicios contemplan principalmente la proveduría de alimentos, mantenimiento de las Instalaciones, mantenimiento tecnológico, servicios de laboratorio, entre otros.

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán ejercidas exclusivamente por PyRS, por lo que PyRS será el único responsable de dichas actividades.

Contraprestación

PyRS ha pagado a Pápagos un pago por el Servicios Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y el mecanismo de pagos señalado en el mismo; en el entendido que, el Pago Anual de Referencia (según dicha sección se describe más adelante) fue ajustado mediante cierto convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una dismunición del 15%.

Los pagos por servicio han sido realizados por PyRS de manera mensual a partir del 30 de octubre de 2012, desde la fecha de inicio de pago, es decir el día en que concluya el mes calendario en que ocurrió la fecha de inicio del servicio de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Antes de la fecha de inicio del servicio y de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, Pápagos no percibió remuneración alguna.

Pago Anual de Referencia

Es el ofrecido en la Cotización de Pápagos y que asciende a la cantidad de $909,576,500.00 (novecientos nueve millones quinientos setenta y seis mil quinientos Pesos) de conformidad con lo establecido en el Contrato.

Pago Mensual de Referencia

Es la parte proporcional del Pago Anual de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

$$\mathrm{PMR}i = PARi * \left(\frac{iNPC_{i-1}}{iNPC_0}\right) * \left(\frac{dm_i}{da_i}\right)$$

Pago por Servicio

El pago por Servicio que Pápagos tiene derecho a recibir por el servicio prestado en el mes *I,* descontado por la Deducción Aplicable en dicho mes *i* y ajustado por el pago de los Servicios Públicos utilizados por la Sociedad Elegible Inicial en el mes *i*, calculado con la siguiente fórmula:

$$\mathrm{PMS}i = PMRi - \mathrm{DA}i + SPi$$

Financiamiento

Pápagos es el único responsable de obtener el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos. Lo cual realizó para poder llevar a cabo la inversión inicial.

PyRS proporcionó oportunamente la documentación en su poder que le solicitó Pápagos y que fue razonablemente requerida por los acreedores. Cualquier documento relacionado con el financiamiento, previo a su suscripción o celebración, fue presentado a revisión de PyRS.

No será necesaria la autorización de PyRS para que Pápagos pague anticipadamente total o parcialmente el financiamiento al amparo del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Refinanciamiento

Pápagos podrá modificar las condiciones originales del financiamiento después del Cierre Financiero sujetándose a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y cuando el refinanciamiento no ponga en riesgo la ejecución de la Sociedad Elegible Inicial.

En caso de que Pápagos considere conveniente la colocación en el mercado de títulos respaldados con parte o la totalidad del flujo que generen los Pagos por Servicio, deberá justificar los beneficios de llevar a cabo dicha operación bursátil ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, siempre y cuando:

1. No comprometa la seguridad en el Centro Penitenciario o la de Pápagos y las Empresas Claves; y

2. Se cumplan con las obligaciones de confidencialidad que deriven del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

En caso de obtener términos financieros más favorables, deberá compartir el 50% el beneficio financiero con PyRS mediante la reducción del Pago Anual de Referencia.

Fianza de cumplimiento

Pápagos entregó a PyRS, en términos de la Legislación Aplicable, una fianza a favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

El monto de la fianza es por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables en el Año Contractual de que se trate. Dicha fianza ha sido entregada cada año desde el inicio de operaciones en 2012.

La fianza deberá ser renovada cada año durante la vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y durante todo el tiempo que el Proveedor adeude alguna cantidad a PyRS, para lo cual será necesario que Pápagos entregue a PyRS la nueva póliza por lo menos 10 (diez) Días Hábiles antes de que deje de surtir efecto la póliza anterior.

El incumplimiento de Pápagos en entregar y mantener la fianza será causa de rescisión del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Actualmente existe una póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., por $156,261,438.09 (Ciento cincuenta y seis millones, doscientos sesenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 09/100 M.N.), ante la Tesorería de la Federación y a Disposición de Subsecretaría del Sistema Penitenciario Federal, Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

Dicha póliza actualmente tiene una vigencia del 15 de noviembre de 2022 al 15 de noviembre de 2023.

Obligación de indemnización

Indemnizaciones de Pápagos a PyRS

Pápagos deberá sacar en paz y a salvo a PyRS de, y en su caso, indemnizar en todo momento por cualquier Daño Directo que sufra PyRS como consecuencia de:

1. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier personal a cargo de Pápagos que ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.

2. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador de PyRS o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Pápagos ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.

3. Cualquier daño o pérdida a los activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Pápagos o personal a cargo del Pápagos.

4. Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del CPS Pápagos o por parte de Pápagos.

5. Cualquier pérdida o reclamación de tipo laboral entabladas en contra de PyRS por personal a cargo de Pápagos.

Pápagos no será responsable de los daños derivados de hechos ilícitos o delitos que cometa el personal a cargo de Pápagos o los internos en el interior del Centro Penitenciario durante la Etapa de Prestación del Servicio. La obligación de sacar en paz y a salvo a PyRS, y en su caso indemnizarlo, no tendrá lugar si la causa que motivó el Daño Directo de que se trata fue: (i) un incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos o la legislación aplicable por parte de PyRS; o (ii) la propia negligencia, dolo o mala fe de PyRS, de los Internos y/o del Persona a Cargo de PyRS.

Pagos y términos de terminación anticipada

PyRS podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. Si las partes dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de que determinen un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento.

2. Suspensión del cumplimiento de las obligaciones por más de 180 días consecutivos o por más de 270 días en un periodo de 18 meses, con motivo de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

3. Concurran razones de interés general o por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria

y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.

4. Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Ante la terminación, la propiedad de las Instalaciones será transmitida a PyRS en términos de los Contratos de Prestación de Servicios Pápagos.

El Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se establece el mecanismo para el pago por terminación anticipada, previendo lo siguiente:

1. El Pago por terminación anticipada comprenderá el finiquito o reembolso al que tendrá derecho Pápagos y su monto será calculado con base en cifras actualizadas a la fecha de cálculo.

2. En su caso, Pagos Provisionales por terminación anticipada si la terminación tiene lugar después de la fecha de Cierre Financiero y antes de los últimos dos años de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, mientras no se determine el monto del pago por terminación anticipada a que tenga derecho Pápagos y se comience a liquidar el mismo.

Si la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos tiene lugar una vez que haya ocurrido la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, el monto de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al 70% del Pago Mensual de Referencia que, de acuerdo con el Mecanismo de Pagos establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, le habría correspondido en el mes de que se trate si no hubiera terminado el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Recisión del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos

La existencia de un Evento de Incumplimiento de Pápagos faculta a PyRS para rescindir administrativamente el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

Los siguientes se consideran Eventos de Incumplimiento de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

1. Que no haya iniciado el desarrollo de las actividades previas dentro de los 6 meses siguientes a la firma del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos o iniciando exista un desfase superior a 4 meses entre el avance efectivamente logrado y el establecido en el programa de actividades previas.

2. No haya iniciado la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro de los 4 meses siguientes a la Fecha Definida para el Inicio del Servicio.

3. Que el monto de la Deducción Pendiente por Aplicar para un mes determinado sumando al momento total de las Deducciones Aplicables en los 12 meses anteriores a dicho mes, en términos reales, resulte igual o superior a la cantidad que resulte de dividir entre 4 el Pago Anual de Referencia.

4. Que reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos.

5. Sea declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de Pápagos o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; o queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus Acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores.

6. No pague alguna cantidad adeudada a PyRS conforme al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, que no se encuentren en litigio administrativo o judicial o sujeta al procedimiento para la resolución de controversias y que de manera individual o conjunta excedan del equivalente al pago por servicio de 1 mes en el Año contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por más de 60 días hábiles a partir del aviso correspondiente.

7. No se haya logrado el Cierre Financiero dentro de los 7 meses siguientes a la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos por acusas imputables a Pápagos y no cuente con recursos suficientes para desarrollar la Ejecución del Proyecto.
8. Se haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información que impida a PyRS ejercer sus derechos o realizar las Funciones en Materia Penitenciaria.

9. No lleve a cabo el reemplazo de un Subcontratista o de la persona física o moral que forme parte de la cadena de suministro en los casos y términos previstos en el CPS Pápagos.

10. No contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener.

11. Caiga en un incumplimiento que lo coloque en la categoría de persona restringida.

12. Contrata a Personas Restringidas como Subcontratistas o como parte de la Cadena de Suministro.

13. No transmita o cause que se transmita la propiedad del Terreno al Fideicomiso irrevocable Traslativo de Dominio dentro de los plazos

establecidos en el Contrato.

14. Incumpla con alguna de las obligaciones adquiridas y que impida o afecte de manera adversa y grave la Ejecución del Proyecto o la realización por parte de PyRS de las Funciones en Materia Penitenciaria salvo que el origen de dichos incumplimiento sea por causas imputables a PyRS.

15. No preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el CPS Pápagos, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de PyRS o de una Causa Excusable de acuerdo con lo previsto en el CPS Pápagos.

16. En cualquier momento después de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, incumpla con alguna de sus obligaciones que tengan como consecuencia la existencia de una resolución administrativa o judicial en su contra o de los Subcontratistas o de PyRS que tenga un efecto significativo adverso en la Ejecución del Proyecto, y el incumplimiento no sea subsanado dentro de los 30 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la resolución respectiva.

Resumen CPS Pápagos

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

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
Proveedor	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	30 de octubre de 2012
Años de Vigencia Restantes	10 años
Fin de Vigencia	2032
Pago Anual de Referencia	**$909,576,500.00 (novecientos nueve millones quinientos setenta y seis mil quinientos Pesos)**

CPS Sarre

El proyecto del que es titular la Sociedad Elegible Inicial Sarre consiste en el contrato de prestación de largo plazo para el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos para el Centro Federal de Reinserción Social para Sentenciados de Mínima y Mediana Seguridad, ubicado en el municipio de Ocampo, en el estado de Guanajuato también conocido como CEFERESO No. 12; celebrado entre Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, con la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.

Dicho proyecto se celebró bajo un contrato de prestación de servicios con un plazo de 22 años (incluyendo la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación del Servicio).

El CEFERESO No. 12 es una cárcel para albergar solo varones de mediana y mínima peligrosidad.

Asimismo, el CEFERESO No.12 comenzó operaciones en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones. La construcción se encuentra dentro de una propiedad de 80 hectáreas y cuenta con 5 módulos de reclusión, cada módulo con 504 plazas, los cinco

módulos están distribuidos de la siguiente forma: 4 módulos de Mediana Seguridad con una capacidad total para 2,016 (dos mil dieciséis) internos y 1 módulo de Mínima Seguridad con una capacidad total para 504 (quinientos cuatro) internos. Asimismo el centro penitenciario cuenta con 2 módulos de verificación, una oficina de administración, un edificio de administración, una clínica de servicios médicos y cuarteles de seguridad federal.

Adjudicación

La adjudicación directa del Contrato de Prestación de Servicios Sarre se sustentó en el supuesto de excepción a la licitación pública previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y en las opiniones de las autoridades correspondientes respecto a los aspectos legales, presupuestarios y procedimentales correspondientes en los términos que se describen a continuación:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión, mediante oficio número 410.DGA "A".10.04, respecto de la naturaleza jurídica y tratamiento presupuestario de la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, confirmando la viabilidad de la misma.

La Secretaría de la Función Pública, mediante oficio UNCP/309/TU/04812010, señaló procedente ubicar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, conforme a lo previsto en su artículo 3, fracción IX; y mediante oficio UNCP/309/TU/0746/2010 de fecha 24 de diciembre de 2010, señaló autorizó el clausulado relativo al destino de las Instalaciones.

La aplicación del procedimiento de adjudicación directa por seguridad nacional para la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria se sometió a consideración del grupo de trabajo en apoyo al Comité Técnico del Consejo de Seguridad Nacional durante su Trigésimo Quinta Reunión de Trabajo celebrada el 7 de octubre de 2009 y el referido órgano especializado, luego del análisis de la información presentada, consideró procedente la aplicación del supuesto de excepción a la licitación pública.

El titular de la Coordinación General de Centros Federales, en su carácter de área requirente, determinó procedente la aplicación del supuesto de excepción previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, a través del escrito de justificación elaborado de conformidad con los artículos 40 de dicha ley, así como 71 y 72, fracción IV, de su Reglamento, en el cual se considera que sujetar la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a un procedimiento de licitación pública implicaría hacer del conocimiento público información reservada relacionada con detalles específicos de la infraestructura y equipamiento de seguridad de los Centros Penitenciarios Federales, lo cual pondría en riesgo las acciones en materia de ejecución de penas, administración del sistema penitenciario federal y de análisis para la prevención del delito que realiza la Secretaría de Seguridad Pública por conducto del Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social y, por lo tanto, la seguridad pública y nacional en términos de las leyes aplicables.

Vigencia

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre es de 22 (veintidós) años contados a partir de la fecha de su celebración. La Etapa de Actividades Previas (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre) no debía ser mayor a 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

La Etapa de Prestación del Servicio no será menor a 20 (veinte) años contados a partir de la fecha de Inicio del Servicio, salvo en caso de rescisión o terminación anticipada.

A continuación se presentan ciertas fechas relevantes con respecto a la vigencia y operación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre:

Fecha de celebración del Contrato de Prestación de Servicios Sarre: 27 de diciembre de 2010.
Fecha de inicio de la Etapa de Prestación de Servicios: 15 de octubre de 2012.
Fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre: 30 de octubre de 2032.

Términos de operación y mantenimiento

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer a PyRS el conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como los servicios auxiliares con la finalidad de que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria. Estos servicios contemplan principalmente la proveduría de alimentos, mantenimiento de las Instalaciones, mantenimiento tecnológico, servicios de laboratorio, entre otros.

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán ejercidas exclusivamente por PyRS, por lo que PyRS será el único responsable de dichas actividades.

Contraprestación

PyRS ha pagado a Sarre un pago por servicios por el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y el Mecanismo de Pagos que en el mismo se señala; en el entendido que, el Pago Anual de Referencia (según dicha sección se describe más adelante) fue ajustado mediante cierto convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una dismunición del 15%.

Los pagos por servicio han sido realizados por PyRS de manera mensual a partir del 30 de octubre de 2012, y hasta la fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Antes de la fecha de inicio del Servicio y de conformidad con el contrato, Sarre no percibió remuneración alguna.

Pago Anual de Referencia

Es el ofrecido en la cotización de Sarre y que asciende a la cantidad de $901,416,500.00 (novecientos un millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos Pesos), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Pago Mensual de Referencia

Es la parte proporcional del Pago Anual de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

$$\mathrm{PMR}i = PARi * \left(\frac{iNPC_{i-1}}{iNPC_0}\right) * \left(\frac{dm_i}{da_i}\right)$$

Pago por Servicio

El pago por Servicio que Sarre tiene derecho a recibir por el Servicio prestado en el mes *I*, descontado por la Deducción Aplicable en dicho mes *i* y ajustado por el Pago de los Servicios Públicos utilizados por el Proyecto en el mes *i*, calculado con la siguiente fórmula:

$$\mathrm{PMS}i = PMRi - \mathrm{DA}i + SPi$$

Financiamiento

Sarre fue el único responsable de obtener el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios Sarre. Lo cual realizó para realizar la inversión inicial.

PyRS realizó sus mejores esfuerzos y proporcionó oportunamente la documentación en su poder que le solicitó Sarre y que fue razonablemente requerida por los acreedores.

Cualquier documento relacionado con el financiamiento, previo a su suscripción o celebración, fue presentado a revisión de PyRS.

No será necesaria la autorización de PyRS para que Sarre pague anticipadamente total o parcialmente cualquier financiamiento.

Refinanciamiento

Sarre podrá modificar las condiciones originales de los financiamientos obtenidos de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Sarre después del Cierre Financiero sujetándose a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y siempre y cuando dicho refinanciamiento no ponga en riesgo la ejecución del proyecto.

En caso de que Sarre considere conveniente la colocación en el mercado de títulos respaldados con parte o la totalidad del flujo que generen los pagos por Servicio, deberá justificar los beneficios de llevar a cabo dicha operación bursátil ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siempre y cuando:

1. No comprometa la seguridad en el Centro Penitenciario o la de Sarre y las Empresas Claves; y

2. Se cumplan con las obligaciones de confidencialidad que deriven del Contrato.

En caso de obtener términos financieros más favorables, deberá compartir el 50% el beneficio financiero con PyRS mediante la reducción del Pago Anual de Referencia.

Fianza de cumplimiento

Sarre debe de entregar a PyRS, en términos de la Legislación Aplicable, una fianza a favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

El monto de la fianza es por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables en el año contractual de que se trate.

La fianza ha sido renovada cada año durante la vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre y durante todo el tiempo que el Proveedor adeude alguna cantidad a PyRS, para lo cual cada año Sarre ha entregado a PyRS la nueva póliza por lo menos 10 (diez) Días Hábiles antes de que deje de surtir efecto la póliza anterior.

El incumplimiento de Sarre en entregar y mantener la fianza será causa de rescisión del Contrato.

Actualmente existe una póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., por $154,859,584.23 (Ciento cincuenta y cuatro millones, ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos ochenta y cuatro pesos 23 M.N.), ante la Tesorería de la Federación y a Disposición de Subsecretaría del Sistema Penitenciario Federal, Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

Dicha póliza actualmente tiene una vigencia del 15 de noviembre de 2022 al 15 de noviembre de 2023.

Obligación de indemnización

Indemnizaciones de Sarre a PyRS:

Sarre deberá sacar en paz y a salvo a PyRS de, y en su caso, indemnizar a PyRS en todo momento por cualquier Daño Directo (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre) que sufra PyRS como consecuencia de:

1. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier personal a cargo de Sarre que ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.

2. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador de PyRS o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Sarre ocurra durante la etapa de actividades previas .

3. Cualquier daño o pérdida a los activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe del Proveedor o Personal a Cargo del Proveedor.

4. Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del CPS Sarre o por parte de Sarre.

5. Cualquier pérdida o reclamación de tipo laboral entabladas en contra de PyRS por Personal a Cargo del Proveedor.

Sarre no será responsable de los daños derivados de hechos ilícitos o delitos que cometa el personal a su cargo o los internos en el interior del Centro Penitenciario durante la Etapa de Prestación del Servicio. La obligación de sacar en paz y a salvo a PyRS, y en su caso indemnizarlo, no tendrá lugar si la causa que motivó el Daño Directo de que se trata fue: (i) un incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios Sarre o la Legislación por parte de PyRS; o (ii) la propia negligencia, dolo o mala fe de PyRS, de los Internos y/o del Persona a Cargo de PyRS.

Pagos y términos de terminación anticipada

PyRS podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Sarre anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. Si las Partes dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de que determinen un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento.

2. Suspensión del cumplimiento de las obligaciones por más de 180 días consecutivos o por más de 270 días en un periodo de 18 meses, con motivo de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

3. Concurran razones de interés general o por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.

4. Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Ante la terminación, la propiedad de las Instalaciones será transmitida a PyRS en términos del Contratos de Prestación de Servicios Sarre.

El Contrato de Prestación de Servicios Sarre establece el mecanismo para el pago por terminación anticipada, previendo lo siguiente:

1. El pago por terminación anticipada comprenderá el finiquito o reembolso al que tendrá derecho Sarre y su monto será calculado con base en cifras actualizadas a la fecha de cálculo.

2. En su caso, pagos provisionales por terminación anticipada si la terminación tiene lugar después de la Fecha de Cierre Financiero y antes de los últimos dos años de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre, mientras no se determine el monto del Pago por terminación anticipada a que tenga derecho Sarre y se comience a liquidar el mismo.

Si la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Sarre tiene lugar una vez que haya ocurrido la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, el monto de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al 70% del Pago Mensual de Referencia que, de acuerdo con el Mecanismo de Pagos, le habría correspondido en el mes de que se trate si no hubiera terminado el Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Recisión del Contrato de Prestación de Servicios Sarre

La existencia de un Evento de Incumplimiento de Sarre faculta a PyRS para rescindir administrativamente el Contrato de Prestación de Servicios Sarre de acuerdo con lo previsto en la Legislación Aplicable.

Eventos de Incumplimiento de Sarre:

1. Que no haya iniciado el desarrollo de las actividades previas dentro de los 6 meses siguientes a la firma del Contrato de Prestación de Servicios Sarre o iniciando exista un desfase superior a 4 meses entre el avance efectivamente logrado y el establecido en el programa de actividades previas.

2. No haya iniciado la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro de los 4 meses siguientes a la fecha definida para el inicio del servicio.

3. Que el monto de la Deducción Pendiente por Aplicar para un mes determinado sumando al momento total de las Deducciones Aplicables en los 12 meses anteriores a dicho mes, en términos reales, resulte igual o superior a la cantidad que resulte de dividir entre 4 el Pago Anual de Referencia.

4. Que Sarre reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos.

5. Sea declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de Sarre o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; o queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus Acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores.

6. Que Sarre no pague alguna cantidad adeudada a PyRS conforme al Contrato de Prestación de Servicios Sarre, que no se encuentren en litigio administrativo o judicial o sujeta al procedimiento para la resolución de controversias y que de manera individual o conjunta excedan del equivalente al pago por servicio de 1 mes en el Año contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por más de 60 días hábiles a partir del aviso correspondiente.

7. Que Sarre no haya logrado el Cierre Financiero dentro de los 7 meses siguientes a la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Sarre por acusas imputables a Sarre y no cuente con recursos suficientes para desarrollar la ejecución del proyecto.

8. Que Sarre haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información que impida a PyRS ejercer sus derechos o realizar las Funciones en Materia Penitenciaria.

9. Que Sarre no lleve a cabo el reemplazo de un subcontratista o de la persona física o moral que forme parte de la cadena de suministro en los casos y términos previstos en el CPS Sarre.

10. Que Sarre no contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener conforme a lo previsto en el CPS Sarre.

11. Que Sarre caiga en un incumplimiento que lo coloque en la categoría de Persona Restringida.

12. Que Sarre contrate a Personas Restringidas como Subcontratistas o como parte de la cadena de suministro.

13. Que Sarre incumpla con alguna de las obligaciones adquiridas y que impida o afecte de manera adversa y grave la Ejecución del Proyecto o la realización por parte de PyRS de las Funciones en Materia Penitenciaria salvo que el origen de dichos incumplimiento sea por causas imputables a PyRS.

14. Que Sarre no preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de PyRS o de una Causa Excusable de acuerdo con lo previsto en el CPS Sarre.

15. Que en cualquier momento después de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, incumpla con alguna de sus obligaciones que tengan como consecuencia la existencia de una resolución administrativa o judicial en su contra o de los Subcontratistas o de PyRS que tenga un efecto significativo adverso en la Ejecución del Proyecto, y el incumplimiento no sea subsanado dentro de los 30 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la resolución respectiva.

Resumen CPS Sarre

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

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
Proveedor	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	15 de octubre de 2012

Años de Vigencia Restantes	10 años
Fin de Vigencia	2032
Pago Anual de Referencia	**$901,416,500.00 (novecientos un millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos Pesos)**

Plan de Negocios

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

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

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

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

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

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

Gobierno Corporativo del Fideicomiso

Los principales órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores de Certificados, el Comité Técnico, el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría.

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

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

El Comité de Conflictos se integrará por un mínimo de 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, cuya independencia deberá igualmente medirse respecto de los Tenedores, y se constituye conforme a lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Adicionalmente, el Comité de Auditoría se integrará por un mínimo de 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, cuya independencia deberá igualmente medirse respecto de los Tenedores.

Para una descripción más detallada del gobierno corporativo del Fideicomiso, consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente Prospecto.

Ventajas Competitivas de FSOCIAL 23

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

FSOCIAL 23 tendrá la capacidad de generar flujos de efectivo constantes predecibles. Contará con un portafolio de activos vinculados a un contrato de prestación de servicios y/o títulos de concesión a largo plazo, celebrados con entidades gubernamentales, con contraprestaciones definidas e ingresos indizados a la inflación, lo que resulta en flujos recurrentes y estabilizados para el Fideicomiso.

Una parte de las contraprestaciones que se reciben por los activos del portafolio son cubiertas por entes públicos con recursos destinados específicamente para dichos fines.

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

Portafolio de activos maduros, atractivos y resilientes de primer nivel.

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso estará conformado por: dos centros penitenciarios, los cuales cuentan con plazos remanentes de prestación de servicios hasta 2032.

Los ingresos anuales del Fideicomiso corresponden a pago por disponibilidad proveniente de los activos penitenciarios, por lo que en ningún momento estos ingresos se encontrarán determinados por factores externos fuera del control de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios asociados a dichos proyectos, lo cual contribuye a mitigar los riesgos de ciclicidad. Dichos pagos por disponibilidad se encuentran sujetos a deductivas en caso de no cumplir con el nivel de servicio requerido, sin embargo históricamente se han mantenido cercano a niveles del 0%. Adicionalmente, las deductivas atribuibles a fallas en los servicios prestados por subcontratistas serán transferidas, mitigando el impacto para los accionistas.

El Fideicomiso tendrá la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, basado en los Contratos de Prestación de Servicio de los Centros Penitenciarios correspondientes a las dos Sociedades Elegibles Iniciales. Los CPS son respaldados por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria lo que asegura el pago de las obligaciones de los entes públicos al amparo de estos contratos. Dichos pagos tienen preferencia de pago respecto a otras provisiones de gasto dentro de la prelación de gastos anuales.

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

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

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

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

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

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

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

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

Los miembros del equipo directivo de MIP llevan trabajando juntos desde la creación de la empresa. La experiencia de MIP como equipo, así como la experiencia previa de cada uno de los directivos, les permite estar mejor posicionado para aprovechar las oportunidades que ofrece el mercado y enfrentar los riesgos asociados con las Sociedades Elegibles Iniciales.

A través de los años, el equipo de MIP ha desarrollado un proceso de inversión eficiente combinando la experiencia de su equipo, con las mejores prácticas de mercado a nivel global. Esta estrategia ha sido bien recibida por el mercado. Entre 2014 y 2021, MIP ha levantado más de Ps$19,000 millones de Pesos

a través de cinco fondos en México y un fondo en Colombia, todos ellos enfocados en invertir en diversos activos de infraestructura y energía, llevando a cabo con éxito la inversión de más de 20 (veinte) proyectos de alto impacto.

Adicionalmente, el equipo de MIP colocó su primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, denominado "FIBRA EXI 1" por un monto aproximado de Ps$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos), y teniendo como activos iniciales 5 proyectos de infraestructura carretera.

Actualmente el equipo de MIP a través de sus fondos tiene exposición a proyectos con activos de primer nivel, los cuales están diversificados geográficamente en el territorio nacional y fuera de México, así como en 7 diferentes sub-sectores entre los cuales destacan carreteras, centros penitenciarios, potabilización y tratamiento de agua, transporte de agua, transporte de gas natural, telecomunicaciones, aeropuertos y generación eléctrica.

El Administrador, al formar parte de MIP, se beneficiará y utilizará el conocimiento y experiencia de MIP para implementar la estrategia de negocio de la Fibra-E y prestar los servicios de administración a la Fibra-E.

Para una descripción más detallada de los servicios que prestará el Administrador al Fideicomiso ver la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Contrato de Administración" de este Prospecto.

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

Operadora Quantum es la sociedad que se encarga de la operación y mantenimiento de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Operadora Quantum es una plataforma verticalmente integrada donde la operación se lleva a cabo a través de una estructura a costo con una reserva para gastos; esto hace eficiente la operación y maximiza la rentabilidad a nivel activo, lo que a su vez se transforma en un mayor retorno y distribución para los Tenedores. El equipo de Operadora Quantum estará completamente dedicado a la operación y mantenimiento de los activos, así como de la mejora continua e innovación en cada uno de los procesos relacionados con la operación.

Operadora Quantum se basa en una operación basada en costos, enfocada en maximizar la rentabilidad de los activos (centro de costos) y en mejores prácticas del mercado con un sólido gobierno corporativo.

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

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

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

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

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

Servicios Legales: (i) administración de los CPS de los Centros Penitenciarios, y (ii) cumplimiento regulatorio frente autoridades.

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

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

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

Resumen de Información Financiera del Fideicomiso

Al concluir las Operaciones de Formación, el Fideicomiso será propietario de las partes sociales representativas del 97.77% capital social de Sarre y Pápagos, cuyo activo principal son los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. A continuación, se incluye información financiera proforma seleccionada para Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales:

[*espacio intencionalmente en blanco*]

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 30 de septiembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2022 Proforma
Activo circulante:							
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 200,835	$ 315,119	$ 515,954	$ (26,926)	$ 489,028
Efectivo restringido		-	186,272	101,774	288,046	-	288,046
Clientes		-	541,032	551,608	1,092,640	-	1,092,640
Activo financiero de concesión		-	629,826	641,000	1,270,826	-	1,270,826
Impuestos por recuperar		-	105,122	118,236	223,358	41	223,399
Pagos anticipados y otros		-	9,422	10,150	19,572	26,970	46,542
Total activo circulante		-	1,672,509	1,737,887	3,410,396	85	3,410,481
Activo no circulante:							
Efectivo restringido		-	726,056	719,542	1,445,598	-	1,445,598
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	279,040	233,378	512,418	(512,418)	-
Activo financiero de concesión		-	3,608,787	3,772,511	7,381,298	-	7,381,298
Equipo de transporte y de computo		-	409	420	829	-	829
Crédito mercantil		-	-	-	-	2,813,317	2,813,317
Inversiones en Acciones		-	-	-	-	-	-
Total activo no circulante		-	4,614,292	4,725,851	9,340,143	2,300,899	11,641,042
Total activo		$ -	$ 6,286,801	$ 6,463,738	$ 12,750,539	$ 2,300,984	$ 15,051,523
Pasivo y patrimonio							
Pasivo a corto plazo:							
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 223,938	$ 221,929	$ 445,867	$ -	$ 445,867
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	256,761	393,046	649,807	240	650,047
Otras provisiones		-	149,479	43,817	193,296	-	193,296
Total pasivo a corto plazo		-	630,178	658,792	1,288,970	240	1,289,210
Pasivo a largo plazo:							
Deuda a largo plazo		-	3,560,247	3,528,306	7,088,553	-	7,088,553
Provisión de mantenimiento mayor		-	347,749	322,429	670,178	-	670,178
Impuestos a la utilidad diferidos		-	238,545	323,298	561,843	(561,843)	-
Total pasivo a largo plazo		-	4,146,541	4,174,033	8,320,574	(561,843)	7,758,731

Total pasivo	-	4,776,719	4,832,825	9,609,544	(561,603)	9,047,941
Patrimonio						
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	4,415,494	6,078,052
Utilidades acumuladas	-	678,806	799,631	1,478,437	(1,691,539)	(213,102)
Total participación controlada	-	1,510,082	1,630,913	3,140,995	2,723,955	5,864,950
Participación no controlada	-	-	-	-	138,632	138,632
Total patrimonio	-	1,510,082	1,630,913	3,140,995	2,862,587	6,003,582
Total pasivo y patrimonio	$ -	$ 6,286,801	$ 6,463,738	$ 12,750,539	$ 2,300,984	$ 15,051,523

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Nueva Deuda	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Activo circulante:								
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 14,459	$ 12,121	$ 26,580	$ -	$ 109	$ 26,689
Efectivo restringido		-	499,016	509,711	1,008,727	-	-	1,008,727
Clientes		-	119,423	124,581	244,004	-	-	244,004
Activo financiero de concesión		-	735,925	748,984	1,484,909	-	-	1,484,909
Impuestos por recuperar		-	71,742	58,844	130,586	-	198	130,784
Pagos anticipados y otros		-	7,621	9,360	16,981	-	31,000	47,981
Total activo circulante		-	1,448,186	1,463,601	2,911,787	-	31,307	2,943,094
Activo no circulante:								
Efectivo restringido		-	943,901	938,585	1,882,486	(354,692)	(80,742)	1,447,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	271,146	227,518	498,664	-	(498,664)	-
Activo financiero de concesión		-	3,552,188	3,724,211	7,276,399	-	-	7,276,399
Equipo de transporte y de computo		-	530	513	1,043	-	-	1,043
Crédito mercantil		-	-	-	-	-	2,841,342	2,841,342
Total activo no circulante		-	4,767,765	4,890,827	9,658,592	(354,692)	2,261,936	11,565,836
Total activo		$ -	$ 6,215,951	$ 6,354,428	$ 12,570,379	$ (354,692)	$ 2,293,243	$ 14,508,930
Pasivo y patrimonio								
Pasivo a corto plazo:								
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 379,448	$ 376,044	$ 755,492	$ (569,922)	$ -	$ 185,570
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	193,758	306,163	499,921	-	2,193	502,114

Otras provisiones	-	116,080	2,008	118,088	-	33	118,121
Total pasivo a corto plazo	-	689,286	684,215	1,373,501	(569,922)	2,226	805,805
Pasivo a largo plazo:							
Deuda a largo plazo	-	3,666,039	3,633,161	7,299,200	215,230	-	7,514,430
Provisión de mantenimiento mayor	-	326,221	301,729	627,950	-	-	627,950
Impuestos a la utilidad diferidos	-	257,274	287,344	544,618	-	(544,618)	-
Total pasivo a largo plazo	-	4,249,534	4,222,234	8,471,768	215,230	(544,618)	8,142,380
Total pasivo	-	4,938,820	4,906,449	9,845,269	(354,692)	(542,392)	8,948,185
Patrimonio							
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	-	4,100,615	5,763,173
Utilidades retenidas	-	445,855	616,697	1,062,552	-	(1,396,430)	(333,878)
Total participación controlada	-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,704,185	5,429,295
Participación no controlada	-	-	-	-	-	131,450	131,450
Total patrimonio	-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,835,635	5,560,745
Total pasivo y patrimonio	$ -	$ 6,215,951	$ 6,354,428	$ 12,570,379	$ (354,692)	$ 2,293,243	$ 14,508,930

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2022 Proforma
Ingresos							
Por servicios y otros		$ -	$ 541,866	$ 531,384	$ 1,073,250	$ -	$ 1,073,250
Financiamiento		-	529,970	532,271	1,062,241	-	1,062,241
Total ingresos		-	1,071,836	1,063,655	2,135,491	-	2,135,491
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	213,102	213,102
Por servicios y otros		-	447,610	428,906	876,516	27,193	903,486
Gastos por intereses		-	362,790	359,449	722,239	11,857	734,096
Ingreso por intereses		-	(51,169)	(49,859)	(101,028)	-	(101,028)
Utilidad antes de impuestos		-	312,828	325,159	637,987	(252,152)	385,835
Impuestos a la utilidad		-	79,877	142,225	222,102	(222,102)	-
Utilidad neta		$ -	$ 232,951	$ 182,934	$ 415,885	$ (30,050)	$ 385,835

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2021 Proforma
Ingresos:							
Por servicios y otros		$ -	$ 601,338	$ 643,526	$ 1,244,864	$ -	$ 1,244,864
Financiamiento		-	611,887	615,287	1,227,174	-	1,227,174
Total ingresos		-	1,213,225	1,258,813	2,472,038	-	2,472,038
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	213,102	213,102
Por servicios y otros		-	484,102	422,875	906,977	26,682	933,659
Gastos por intereses		-	350,270	347,097	697,367	11,857	709,224
Ingreso por intereses		-	(24,825)	(22,885)	(47,710)	-	(47,710)
Utilidad antes de impuestos		-	403,678	511,726	915,404	(251,641)	663,763
Impuestos a la utilidad		-	106,839	111,367	218,206	(218,206)	-
Utilidad neta		$ -	$ 296,839	$ 400,359	$ 697,198	$ (33,435)	$ 663,763

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Ingresos:							
Por servicios y otros		$ -	$ 627,797	$ 673,595	$ 1,301,392	$ -	$ 1,301,392
Financiamiento		-	812,821	815,944	1,628,765	-	1,628,765
Total ingresos		-	1,440,618	1,489,539	2,930,157	-	2,930,157
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	659,846	577,426	1,237,272	80,742	1,318,014
Otros ingresos, principalmente quitas		-	(1,254)	-	(1,254)	-	(1,254)
Deterioro de activo financiero		-	835,245	869,449	1,704,694	-	1,704,694
Gastos por intereses		-	480,226	475,744	955,970	40,583	996,553
Ingreso por intereses		-	(34,303)	(31,850)	(66,153)	-	(66,153)
Pérdida antes de impuestos		-	(499,142)	(401,230)	(900,372)	(405,461)	(1,305,833)
Impuestos a la utilidad		-	(166,768)	(150,943)	(317,711)	317,711	-
Pérdida neta		$ -	$ (332,374)	$ (250,287)	$ (582,661)	$ (723,172)	$ (1,305,833)

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2022 Proforma
Activo circulante:							
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 165,771	$ 188,185	$ 353,956	$ (35,942)	$ 318,014
Efectivo restringido		-	529,338	524,589	1,053,927	-	1,053,927
Clientes		-	128,734	133,976	262,710	-	262,710
Activo financiero de concesión		-	629,826	641,000	1,270,826	-	1,270,826
Impuestos por recuperar		-	110,073	127,680	237,753	41	237,794
Pagos anticipados y otros		-	8,306	17,444	25,750	35,960	61,710
Total activo circulante		-	1,572,048	1,632,874	3,204,922	59	3,204,981
Activo no circulante:							
Efectivo restringido		-	755,194	764,814	1,520,008	-	1,520,008
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	281,701	235,353	517,054	(517,054)	-
Activo financiero de concesión		-	3,589,409	3,749,867	7,339,276	-	7,339,276
Equipo de transporte y de computo		-	400	403	803	-	803
Crédito mercantil		-	-	-	-	2,267,387	2,267,387
Total activo no circulante		-	4,626,704	4,750,437	9,377,141	1,750,333	11,127,474
Total activo		$ -	$ 6,198,752	$ 6,383,311	$ 12,582,063	$ 1,750,392	$ 14,332,455
Pasivo y patrimonio							
Pasivo a corto plazo:							
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 238,032	$ 235,896	$ 473,928	$ -	$ 473,928
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	66,318	226,025	292,343	240	292,583
Otras provisiones		-	146,285	3,089	149,374	-	149,374

Total pasivo a corto plazo	-	450,635	465,010	915,645	240	915,885
Pasivo a largo plazo:						
Deuda a largo plazo	-	3,499,883	3,468,483	6,968,366	-	6,968,366
Provisión de mantenimiento mayor	-	309,598	336,575	646,173	-	646,173
Impuestos a la utilidad diferidos	-	336,814	311,902	648,716	(648,716)	-
Total pasivo a largo plazo	-	4,146,295	4,116,960	8,263,255	(648,716)	7,614,539
Total pasivo	-	4,596,930	4,581,970	9,178,900	(648,476)	8,530,424
Patrimonio						
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	4,287,887	5,950,445
Utilidades acumuladas	-	770,546	970,059	1,740,605	(2,024,741)	(284,136)
Total participación controlada	-	1,601,822	1,801,341	3,403,163	2,263,146	5,666,309
Participación no controlada	-	-	-	-	135,722	135,722
Total patrimonio	-	1,601,822	1,801,341	3,403,163	2,398,868	5,802,031
Total pasivo y patrimonio	$ -	$ 6,198,752	$ 6,383,311	$ 12,582,063	$ 1,750,392	$ 14,332,455

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2022 Proforma
Ingresos							
Por servicios y otros		$ -	$ 741,578	$ 724,126	$ 1,465,704	$ -	$ 1,465,704
Financiamiento		-	709,112	711,669	1,420,781	-	1,420,781
Total ingresos		-	1,450,690	1,435,795	2,886,485	-	2,886,485
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	550,725	525,537	1,076,262	36,209	1,112,471
Gastos por intereses		-	473,298	469,018	942,316	15,853	958,169
Ingreso por intereses		-	(77,586)	(76,095)	(153,681)	-	(153,681)
Utilidad antes de impuestos		-	504,253	517,335	1,021,588	(336,198)	685,390
Impuestos a la utilidad		-	170,062	154,473	324,535	(324,535)	-
Utilidad neta		$ -	$ 334,191	$ 362,862	$ 697,053	$ (11,663)	$ 685,390

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 12,121	$ 31,050	$ 4,411
Efectivo restringido	5	509,711	590,678	656,535
Clientes	6	124,581	135,788	278,207
Activo financiero de concesión	6	748,984	754,350	660,708
Impuestos por recuperar		58,844	24,927	30,464
Pagos anticipados y otros		9,360	13,902	22,708
Total de activo circulante		1,463,601	1,550,695	1,653,033
Activo no circulante:				
Efectivo restringido	5	938,585	559,327	538,078
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	227,518	220,764	213,991
Equipo de transporte		513	-	-
Activo financiero de concesión	6	3,724,211	4,562,106	4,658,663
Total de activo no circulante		4,890,827	5,342,197	5,410,732
Total de activos		$ 6,354,428	$ 6,892,892	$ 7,063,765
Pasivo a corto plazo:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	8	$ 376,044	$ 351,865	$ 348,577
Acreedores diversos y gastos acumulados		306,163	127,791	172,575
Impuesto al valor agregado por pagar		2,008	86,075	68,821
Impuestos a la utilidad por pagar		-	-	5,405
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12	-	-	67,499
Total de pasivo a corto plazo		684,215	565,731	662,877
Pasivo a largo plazo:				
Deuda a largo plazo	8	3,633,161	3,761,397	4,042,407
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	7	301,729	279,882	284,827
Impuestos a la utilidad diferidos	9	287,344	543,110	533,080
Total de pasivo a largo plazo		4,222,234	4,584,389	4,860,314
Total de pasivos		4,906,449	5,150,120	5,523,191
Capital contable:	11			
Capital social		831,282	831,282	831,282
Utilidades acumuladas		616,697	911,490	709,292
Total del capital contable		1,447,979	1,742,772	1,540,574
Total de pasivos y capital contable		$ 6,354,428	$ 6,892,892	$ 7,063,765

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Ingresos:				
Por servicios y otros		$ 673,595	$ 769,594	$ 748,783
Financiamiento		815,944	799,715	807,906
		1,489,539	1,569,309	1,556,689
Costos:				
Por servicios y otros	12	577,426	552,177	602,158
Utilidad bruta		912,113	1,017,132	954,531
Otros gastos principalmente quitas con partes relacionadas a diciembre de 2019	12	-	-	641,880
Deterioro de activo financiero	6	869,449	-	-
Utilidad de Operación		42,664	1,017,132	312,651
Gasto por intereses		475,744	444,623	458,396
Ingreso por intereses		(31,850)	(50,586)	(74,608)
		443,894	394,037	383,788
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad		(401,230)	623,095	(71,137)
(Beneficio) impuestos a la utilidad	9	(150,943)	146,990	172,537
(Pérdida) utilidad neta del año		$ (250,287)	$ 476,105	$ (243,674)

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 11)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2019	2	$ 831,282	$ 1,277,227	$ 2,108,509
Decreto de dividendos	-	-	(324,261)	(324,261)
Pérdida neta del año	-	-	(243,674)	(243,674)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	831,282	709,292	1,540,574
Decreto de dividendos	-	-	(273,907)	(273,907)
Utilidad neta del año	-	-	476,105	476,105
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	831,282	911,490	1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del año	-	-	(250,287)	(250,287)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	$ 831,282	$ 616,697	$ 1,447,979

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	2021	2020	2019
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ (401,230)	$ 623,095	$ (71,137)
Ajustes por:			
Ingresos por financiamiento	(815,944)	(799,715)	(807,906)
Ingresos por intereses	(31,850)	(50,586)	(68,841)
Ingresos por efecto de revaluación de unidad de inversión	-	-	(5,767)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	90,710	42,450	38,990
Gastos por intereses	370,659	387,901	405,134
Amortización de costos de emisión de financiamiento	14,375	14,272	14,272
Otros gastos por quitas	-	-	549,928
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	46,920	19,550	46,920
	(726,360)	236,967	101,593
Clientes	11,207	142,419	259,505
Recuperación del activo financiero de concesiones	789,756	802,632	775,583
Deterioro de activo financiero	869,449	-	-
Impuestos por recuperar	(33,917)	5,537	(12,487)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(6,754)	-	131,368
Pagos anticipados y otros	4,665	8,806	(7,613)
Acreedores diversos y gastos acumulados	178,372	(44,784)	24,040
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(25,073)	(24,495)	(24,526)
Impuestos a la utilidad pagados	(112,070)	(136,960)	(115,387)
Impuesto al valor agregado por pagar	(84,067)	11,849	23,937
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	865,208	1,001,971	1,156,013
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de equipo de trasporte	(616)	-	-
Intereses cobrados	31,850	43,812	47,436
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	31,234	43,812	47,436
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos	(213,945)	(340,656)	(130,458)
Dividendos pagados	(44,506)	(341,406)	-
Intereses pagados	(358,629)	(381,690)	(400,894)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(617,080)	(1,063,752)	(531,352)
Aumento (disminución) neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	279,362	(17,969)	672,097
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	1,181,055	1,199,024	526,927
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	$ 1,460,417	$ 1,181,055	$ 1,199,024

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera condensados no auditados
Al 30 de septiembre 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Septiembre 2022		Diciembre 2021	
Activo circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$	315,119	$	12,121
Efectivo restringido	6	101,774		509,711	
Clientes	7	551,608		124,581	
Activo financiero de concesión	7	641,000		748,984	
Impuestos por recuperar		118,236		58,844	
Pagos anticipados y otros			10,150		9,360
Total de activo circulante		1,737,887		1,463,601	
Activo no circulante:					
Efectivo restringido	6	719,542		938,585	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	233,378		227,518	
Equipo de transporte		420		513	
Activo financiero de concesión	7		3,772,511		3,724,211
Total de activo no circulante			4,725,851		4,890,827
Total de activos		$	6,463,738	$	6,354,428
Pasivo a corto plazo:					
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	$	221,929	$	376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		393,046		306,163	
Impuesto al valor agregado por pagar			43,817		2,008
Total de pasivo a corto plazo		658,792		684,215	
Pasivo a largo plazo:					
Deuda a largo plazo	9	3,528,306		3,633,161	
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	322,429		301,729	
Impuestos a la utilidad diferidos	10		323,298		287,344
Total de pasivo a largo plazo			4,174,033		4,222,234
Total de pasivos		4,832,825		4,906,449	
Capital contable:	12				
Capital social		831,282		831,282	
Utilidades acumuladas			799,631		616,697
Total del capital contable			1,630,913		1,447,979
Total de pasivos y capital contable		$	6,463,738	$	6,354,428

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados no auditados de resultados
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 529,903	$ 643,526
Financiamiento		532,271	615,287
		1,062,174	1,258,813
Costos:			
Por servicios y otros		428,906	422,875
Utilidad bruta		633,268	835,938
Otros ingresos		(1,481)	-
Utilidad de operación		634,749	835,938
Gastos por intereses		359,449	347,097
Ingreso por intereses		(49,859)	(22,885)
		309,590	324,212
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		325,159	511,726
Impuestos a la utilidad	10	142,225	111,367
Utilidad neta del período		$ 182,934	$ 400,359

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable
Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	**Capital social**	**Utilidades acumuladas**	**Total de capital contable**
Saldos al 1 de enero de 2021	$ 2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	400,359	400,359
Saldos al 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	2	831,282	1,267,343	2,098,625
Pérdida neta del periodo	-	-	(650,646)	(650,646)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Utilidad neta del periodo	-	-	182,934	182,934
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	$ 2	$ 831,282	$ 799,631	$ 1,630,913

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de flujos de efectivo
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Septiembre 2022 (No auditado	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 325,159	$ 511,726
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(532,271)	(615,287)
Ingresos por intereses	(67,355)	(22,885)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	58,093
Gastos por intereses	53,190	278,315
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,624	10,768
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	35,190
	(130,254)	255,920
Clientes	(427,027)	(879,592)
Recuperación del activo financiero de concesiones	591,956	629,848
Impuestos por recuperar	(59,392)	(118,369)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(5,860)	(5,052)
Pagos anticipados y otros	(789)	6,596
Acreedores diversos y gastos acumulados	190,877	178,111
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(14,490)	(18,034)
Impuestos a la utilidad pagados	(9,828)	(30,418)
Impuesto al valor agregado por pagar	41,809	36,983
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	177,002	55,993
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de trasporte	(23)	(616)
Intereses cobrados	67,355	22,885
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	67,332	22,269
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,063,951)	(163,180)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	(337,017)	(274,974)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(568,316)	(482,660)
Disminución en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(323,982)	(404,398)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,460,417	1,181,055
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,136,435	$ 776,657

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 188,185	$ 12,121
Efectivo restringido	6	524,589	509,711
Clientes	7	133,976	124,581
Activo financiero de concesión	7	641,000	748,984
Impuestos por recuperar		127,680	58,844
Pagos anticipados y otros		17,444	9,360
Total de activo circulante		1,632,874	1,463,601
Activo no circulante:			
Efectivo restringido a largo plazo	6	764,814	938,585
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	235,353	227,518
Equipo de transporte		403	513
Activo financiero de concesión	7	3,749,867	3,724,211
Total de activo no circulante		4,750,437	4,890,827
Total de activos		$ 6,383,311	$ 6,354,428
Pasivo a corto plazo:			
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	$ 235,896	$ 376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		226,025	306,163
Impuesto al valor agregado por pagar		3,089	2,008
Total de pasivo a corto plazo		465,010	684,215
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo	9	3,468,483	3,633,161
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	336,575	301,729
Impuestos a la utilidad diferidos	10	311,902	287,344
Total de pasivo a largo plazo		4,116,960	4,222,234
Total de pasivos		4,581,970	4,906,449
Capital contable:	12		
Capital social		831,282	831,282
Utilidades acumuladas		970,059	616,697
Total del capital contable		1,801,341	1,447,979
Total de pasivos y capital contable		$ 6,383,311	$ 6,354,428

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de resultados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 724,126	$ 673,595
Financiamiento		711,669	815,944
		1,435,795	1,489,539
Costos:			
Por servicios y otros		525,537	577,426
Utilidad bruta		910,258	912,113
Deterioro de activo financiero	7	-	869,449
Utilidad de operación		910,258	42,664
Gastos por intereses		469,018	475,744
Ingreso por intereses		(76,095)	(31,850)
		392,923	443,894
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		517,335	(401,230)
Gasto (beneficio) Impuestos a la utilidad	10	154,473	(150,943)
Utilidad neta del período		$ 362,862	$ (250,287)

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital Social	Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021	2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del periodo	-	-	(250,287)	(250,287)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo	-	-	362,862	362,862
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2	$ 831,282	$ 970,059	$ 1801,341

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 517,335	$ (401,230)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(711,669)	(815,944)
Ingresos por intereses	(76,095)	(31,850)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	90,710
Gastos por intereses	350,225	370,659
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,182	14,375
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	61,402	46,920
	198,589	(726,360)
Clientes	(9,395)	11,207
Recuperación del activo financiero de concesiones	793,998	789,756
Deterioro de activo financiero	-	869,449
Impuestos por recuperar	(68,836)	(33,917)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(7,835)	(6,754)
Pagos anticipados y otros	(8,083)	4,665
Acreedores diversos y gastos acumulados	(68,747)	178,372
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(26,556)	(25,073)
Impuestos a la utilidad pagados	(129,915)	(112,070)
Impuesto al valor agregado por pagar	1,081	(84,067)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	674,301	865,208
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de trasporte	(50)	(616)
Intereses cobrados	76,095	31,850
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	76,045	31,234
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,112,243)	(213,945)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	(444,084)	(358,629)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(733,175)	(617,080)
Aumento (disminución) en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	17,171	279,362
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,460,417	1,181,055
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,477,588	$ 1,460,417

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 14,459	$ 34,142	$ 2,242
Efectivo restringido	5	499,016	686,718	719,102
Clientes	6	119,423	131,100	273,105
Activo financiero de concesión	6	735,925	743,315	649,687
Impuestos por recuperar		71,742	23,309	23,156
Pagos anticipados		7,621	11,287	16,122
Total de activo circulante		1,448,186	1,629,871	1,683,414
Activo no circulante:				
Efectivo restringido	5	943,901	562,466	541,134
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	271,146	262,048	252,885
Activo financiero de concesión	6	3,552,188	4,345,108	4,428,860
Equipo de transporte y de computo		530	81	141
Total de activo no circulante		4,767,765	5,169,703	5,223,020
Total de activos		$ 6,215,951	$ 6,799,574	$ 6,906,434
Pasivo a corto plazo:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	8	$ 379,448	$ 355,252	$ 393,163
Acreedores diversos y gastos acumulados		193,758	100,377	169,896
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		116,080	86,904	64,386
Cuentas por Pagar Partes Relacionadas	12	-	-	12,500
Total de pasivo a corto plazo		689,286	542,533	639,945
Pasivo a largo plazo:				
Deuda a largo plazo, neto	8	3,666,039	3,795,136	4,037,398
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	7	326,221	291,647	279,499
Impuestos a la utilidad diferidos	9	257,274	516,247	460,588
Total de pasivo a largo plazo		4,249,534	4,603,030	4,777,485
Total de pasivos		$ 4,938,820	$ 5,145,563	$ 5,417,430
Capital contable:	11			
Capital social		831,276	831,276	831,276
Utilidades retenidas		445,855	822,735	657,728
Total del capital contable		1,277,131	1,654,011	1,489,004
Total de pasivos y capital contable		$ 6,215,951	$ 6,799,574	$ 6,906,434

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 Y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Ingresos:				
Por servicios y otros		$ 627,797	$ 771,425	$ 731,862
Financiamiento		812,821	799,011	803,229
		1,440,618	1,570,436	1,535,091
Costos:				
Por servicios y otros	12	659,846	554,659	618,294
Utilidad bruta		780,772	1,015,777	916,167
Otros (ingresos) gastos principalmente quitas con partes relacionadas a diciembre de 2019	12	(1,254)	97	589,418
Deterioro de activo financiero		835,245	-	-
(Pérdida) utilidad de operación		(53,219)	1,015,680	326,749
Gasto por intereses		480,226	448,633	462,615
Ingreso por intereses	12	(34,303)	(52,648)	(76,579)
		445,923	395,985	386,036
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad		(499,142)	619,695	(59,287)
(Beneficio) impuestos a la utilidad	9	(166,768)	189,781	159,950
(Pérdida) utilidad neta del año		$ (332,374)	$ 429,914	$ (219,237)

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 11)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2019	$ 2	$ 831,276	$ 1,132,590	$ 1,963,866
Decreto de dividendos	-	-	(255,625)	(255,625)
Pérdida neta del año	-	-	(219,237)	(219,237)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	831,276	657,728	1,489,004
Decreto de dividendos	-	-	(264,907)	(264,907)
Utilidad neta del año	-	-	429,914	429,914
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	831,276	822,735	1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del año	-	-	(332,374)	(332,374)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 445,855	$ 1,277,131

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	2021	2020	2019
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ (499,142)	$ 619,695	$ (59,287)
Ajustes por:			
Ingresos por financiamiento	(812,821)	(799,011)	(803,229)
Ingresos por intereses	(34,303)	(52,648)	(71,418)
Ingreso por efecto de Revaluación de Unidades de Inversión	-	-	(5,161)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	91,674	42,795	40,394
Gastos por intereses	373,904	391,305	407,655
Amortización de costos de emisión de financiamiento	14,648	14,566	14,566
Otros Gastos por quitas	-	-	519,431
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	46,920	15,677	46,920
	(819,120)	232,379	89,871
Clientes	11,677	142,005	274,015
Recuperación del activo financiero de concesiones	777,885	789,135	753,545
Deterioro de activo financiero	835,245	-	-
Impuestos por recuperar	(48,433)	(153)	2,810
Cuentas con partes relacionadas, neto	(9,098)	(21,663)	58,145
Pagos anticipados	3,669	4,835	(6,735)
Acreedores diversos y gastos acumulados	93,380	(69,519)	69,328
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(12,346)	(3,529)	(23,939)
Impuestos a la utilidad pagados	(63,707)	(134,122)	(106,874)
Impuesto al valor agregado por pagar	29,176	22,518	21,492
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	798,328	961,886	1,131,658
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Intereses cobrados	34,303	52,648	47,498
Adquisición de equipo de computo	(616)	(25)	-
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	33,687	52,623	47,498
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pagos de deuda a largo plazo	(251,584)	(337,449)	(132,690)
Dividendos pagados	(44,506)	(264,907)	-
Intereses pagados	(361,875)	(391,305)	(403,472)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(657,965)	(993,661)	(536,162)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	174,050	20,848	642,994
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	1,283,326	1,262,478	619,484
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	$ 1,457,376	$ 1,283,326	$ 1,262,478

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera condensados no auditados
Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	Septiembre 2022 (No auditado)	Diciembre 2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 200,835	$ 14,459
Efectivo restringido	6	186,272	499,016
Clientes	7	541,032	119,423
Activo financiero de concesión	7	629,826	735,925
Impuestos por recuperar		105,122	71,742
Pagos anticipados		9,422	7,621
Total de activo circulante		1,672,509	1,448,186
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	726,056	943,901
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	279,040	271,146
Activo financiero de concesión	7	3,608,787	3,552,188
Equipo de transporte y de computo		409	530
Total de activo no circulante		4,614,292	4,767,765
Total de activos		$ 6,286,801	$ 6,215,951
Pasivo a corto plazo:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	9	$ 223,938	$ 379,448
Acreedores diversos y gastos acumulados		256,761	193,758
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		149,479	116,080
Total de pasivo a corto plazo		630,178	689,286
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo, neto	9	3,560,247	3,666,039
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	347,749	326,221
Impuestos a la utilidad diferidos	10	238,545	257,274
Total de pasivo a largo plazo		4,146,541	4,249,534
Total de pasivos		$ 4,776,719	$ 4,938,820
Capital contable:	12		
Capital social		831,276	831,276
Utilidades retenidas		678,806	445,855
Total del capital contable		1,510,082	1,277,131
Total de pasivos y capital contable		$ 6,286,801	$ 6,215,951

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de resultados
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 541,331	$ 601,328
Financiamiento		529,970	611,887
		1,071,301	1,213,215
Costos:			
Por servicios y otros		447,387	484,102
Utilidad bruta		623,914	729,113
Otros ingresos		(535)	(10)
Utilidad de operación		624,449	729,123
Gasto por intereses		362,790	350,270
Ingreso por intereses	13	(51,169)	(24,825)
		311,621	325,445
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		312,828	403,678
Impuesto a la utilidad	10	79,877	106,839
Utilidad neta del periodo		$ 232,951	$ 296,839

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable
Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades Retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	296,839	296,839
Saldos al 30 de septiembre de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 1,075,068	$ 1,906,344
Pérdida neta del periodo			(629,213)	(629,213)
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (No auditado)	2	831,276	445,855	1,277,131
Utilidad neta del periodo			232,951	232,951
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	$ 2	$ 831,276	$ 678,806	$ 1,510,082

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de flujos de efectivo
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Septiembre 2022 (No auditado)	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 312,828	$ 403,678
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(529,970)	(611,887)
Ingresos por intereses	(51,169)	(24,825)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,555	58,637
Gastos por intereses	277,010	280,772
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,800	10,987
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	35,190
	100,244	152,552
Clientes	(421,609)	(865,297)
Recuperación del activo financiero de concesiones	579,471	618,870
Impuestos por recuperar	(33,380)	(118,600)
Cuentas con partes relacionadas, neto	(7,894)	(6,805)
Pagos anticipados	(1,801)	6,440
Acreedores diversos y gastos acumulados	(48,347)	152,551
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(13,662)	(6,575)
Impuestos a la utilidad pagados	(8,549)	(30,709)
Impuesto al valor agregado por pagar	33,399	64,976
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	177,872	(32,597)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de computo		(616)
Intereses cobrados	51,169	24,825
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	51,169	24,209
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Prestamos obtenidos	3,867,348	-
Pagos de deuda	(4,100,535)	(164,657)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	(340,067)	(277,463)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(573,254)	(486,626)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(344,213)	(495,014)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,457,376	1,283,326
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,113,163	$ 788,312

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 165,771	$ 14,459
Efectivo restringido	6	529,338	499,016
Clientes	7	128,734	119,423
Activo financiero de concesión	7	629,826	735,925
Impuestos por recuperar		110,073	71,742
Pagos anticipados		8,306	7,621
Total de activo circulante		1,572,048	1,448,186
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	755,194	943,901
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	281,701	271,146
Activo financiero de concesión	7	3,589,409	3,552,188
Equipo de transporte y de computo		400	530
Total de activo no circulante		4,626,704	4,767,765
Total de activos		$ 6,198,752	$ 6,215,951
Pasivo a corto plazo:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	9	$ 238,032	$ 379,448
Acreedores diversos y gastos acumulados		66,318	193,758
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		146,285	116,080
Total de pasivo a corto plazo		450,635	689,286
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo, neto	9	3,499,883	3,666,039
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	309,598	326,221
Impuestos a la utilidad diferidos	10	336,814	257,274
Total de pasivo a largo plazo		4,146,295	4,249,534
Total de pasivos		$ 4,596,930	$ 4,938,820
Capital contable:	12		
Capital social		831,276	831,276
Utilidades retenidas		770,546	445,855
Total del capital contable		1,601,822	1,277,131
Total de pasivos y capital contable		$ 6,198,752	$ 6,215,951

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.

(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 741,578	$ 629,051
Financiamiento		709,112	812,821
		1,450,690	1,441,872
Costos:			
Por servicios y otros		550,725	659,846
Utilidad bruta		899,965	782,026
Deterioro de activos financiero		-	835,245
Utilidad (pérdida) de operación		899,965	(53,219)
Gasto por intereses		473,298	480,226
Ingreso por intereses	13	(77,586)	(34,303)
		395,712	445,923
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		504,253	(499,142)
Gasto (beneficio) impuesto a la utilidad	10	170,062	(166,768)
Utilidad (pérdida) neta del periodo		$ 334,191	$ (332,374)

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades Retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2021	2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	(332,374)	(332,374)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	$ 831,276	$ 445,855	$ 1,277,131
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo			334,191	334,191
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2	$ 831,276	$ 770,546	$ 1,601,822

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 504,253	$ (499,142)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(709,112)	(812,821)
Ingresos por intereses	(77,586)	(34,303)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,555	91,674
Gastos por intereses	380,199	373,904
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,354	14,648
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	46,920
	190,853	(819,120)
Clientes	(9,311)	11,677
Recuperación del activo financiero de concesiones	777,991	777,885
Deterioro de activo financiero	-	835,245
Impuestos por recuperar	(38,331)	(48,433)
Cuentas con partes relacionadas, neto	(10,555)	(9,098)
Pagos anticipados	(686)	3,669
Acreedores diversos y gastos acumulados	(142,937)	93,380
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(24,597)	(12,346)
Impuestos a la utilidad pagados	(117,739)	(63,707)
Impuesto al valor agregado por pagar	30,205	29,176
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	654,893	798,328
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de computo	(32)	(616)
Intereses cobrados	77,586	34,303
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	77,554	33,687
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,867,348	-
Pagos de deuda a largo plazo	(4,149,264)	(251,584)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	(448,104)	(361,875)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(739,520)	(657,965)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(7,073)	174,050
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,457,376	1,283,326
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,450,303	$ 1,457,376

3. Factores de Riesgo

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

Riesgos Generales

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

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

Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes

El desempeño financiero y operativo del Fideicomiso y de sus valores, así como de las Sociedades Elegibles, pueden verse afectados en forma adversa por el reciente brote mundial de COVID-19.

El reciente brote mundial del coronavirus identificado como SARS-CoV-2, o reincidencia del brote de la influenza aviar, el SARS, la influenza A(H1N1) u otros acontecimientos adversos relacionados con la salud pública en México u otros países del mundo, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio y los ingresos del Fideicomiso.

El 31 de diciembre de 2019 se comunicaron a la Organización Mundial de Salud varios casos de neumonía en Wuhan, República Popular China, el cual, una semana después fue identificado como un nuevo coronavirus identificado como COVID-19. El 30 de enero de 2020, el Comité de Emergencias del Reglamento Sanitario Internacional de la Organización Mundial de Salud declaró una emergencia de salud internacional por el brote del nuevo coronavirus. Como resultado de las drásticas pero inevitables medidas que han implementado diversos gobiernos a nivel mundial para detener el esparcimiento del virus COVID-19, diversos analistas y los principales bancos de inversión prevén que se registre una disminución sustancial en la actividad económica global, y que pueda tener un impacto negativo grave en el consumo y en la inversión. Por otro lado, y como consecuencia de esto, se puede crear una situación de alta volatilidad en los mercados financieros, y que surjan diferentes efectos negativos, relacionados con alta volatilidad, variaciones en tasas de interés, tipos de cambio, políticas fiscales y políticas monetarias, entre otras.

El brote de otras epidemias similares podría conducir a la implementación de medidas de salud pública, afectar la demanda de Instalaciones, proveedores y otros aspectos, que como consecuencia, podrían afectarían, a su vez, las actividades y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales cuyas acciones o partes sociales se encuentren afectas al Fideicomiso. Cualquiera de estos sucesos y otras consecuencias imprevistas sobre problemas relacionados con la salud, podría afectar en forma adversa las actividades y los resultados de operación del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles Iniciales que lo conforman.

Las repercusiones de la pandemia de COVID-19 y de las medidas para impedir su propagación podrían afectar negativamente los negocios del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles Iniciales de diversas maneras, algunas de las cuales tal vez no sean previsibles en la actualidad.

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso

Ciertas oportunidades de inversión podrán depender de las aprobaciones de inversión que realice FIBRA EXI 1.

En la medida en que las oportunidades de inversión del Fideicomiso no estén dirigidas específicamente a proyectos de centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social, dichas oportunidades de inversión estarán sujetas a que FIBRA EXI 1 haya resuelto previamente, a través de sus órganos de gobierno competentes para tales efectos, no invertir en las mismas de conformidad con los términos de su contrato de fideicomiso.

Una vez que se lleven a cabo las Operaciones de Formación, el principal activo del Fideicomiso serán las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Como resultado de las Operaciones de Formación y de conformidad con lo descrito en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación", los activos más relevantes del Fideicomiso serán, inicialmente, las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. El Administrador no puede garantizar que los resultados operativos de las Sociedades Elegibles Iniciales serán siempre positivos, por lo que cualquier evento que pudiera repercutir en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales podría tener un efecto adverso significativo en los resultados del Fideicomiso o en la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

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

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

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

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

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

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

Operadora Quantum será la sociedad que se encargue de la gestión y adminisración de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales y podrá hacerlo para otras Sociedades Elegibles cuyas acciones o partes sociales sean adquiridas por el Fideicomiso. Ente los servicios que prestará Operadora Quantum, se encuentran servicios corporativos, tales como (i) supervisar, coordinar, apoyar y manejar las operaciones diarias de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, (ii) supervisar y coordinar el mantenimiento de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, y (iii) la administración de riesgos y contacto con proveedores de seguros. Adicionalmente, prestará servicios de tesorería corporativa a nivel de las Sociedades Elegibles, incluyendo, (i) la elaboración, presentación y ejecución del presupuesto anual, (ii) el manejo de efectivo, y (iii) la planeación y control de liquidez.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Representante Común representa a los Tenedores, y por lo tanto cuenta con los derechos y obligaciones que se contemplan en la Ley del Mercado de Valores, en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en las demás disposiciones legales aplicables, y en el título que documente los Certificados. Entre las funciones del Representante Común se encuentra el verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en el título que documente los Certificados Bursátiles. Por lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados, la información y documentación que sea necesaria para llevar a cabo dicha verificación. El Representante Común también podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate con cargo al Emisor, a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas los párrafos que antecedente o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas. En caso de que el Representante Común reciba información por parte de terceros que no fuese correcta, los intereses de los Tenedores podrían verse afectados.

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

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

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

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

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

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

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

Tomando en cuenta el incremento, en los últimos años, de los ataques cibernéticos que han sufrido diversas entidades en México y en el extranjero, el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador cuentan con sistemas cuya función consiste en detectar, responder y contener las amenazas cibernéticas que los ubiquen en una situación de riesgo. Si no son capaces de mantener sistemas adecuados de seguridad, podrían verse afectados en su negocio.

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

El pago de Distribuciones será a discreción del Administrador

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario para que realice Distribuciones a los Tenedores en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción. En ese sentido, no es posible asegurar que el Administrador instruirá de manera oportuna al Fiduciario para que lleve a cabo las correspondientes Distribuciones a los Tenedores. Para más información ver la Sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Distribuciones" de este Prospecto.

Inscripción del Fideicomiso en el RUG

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

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

De conformidad con lo descrito en la sección "III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso" del presente Prospecto, las Sociedades Elegibles Iniciales han obtenido financiamiento público, afectando sus derechos de cobro a fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios por lo que los ingresos que dichos derechos de cobro generen serán utilizados, en primera instancia, para el pago del servicio de la deuda contratada al amparo de los financiamientos correspondientes. Adicionalmente, a la fecha del presente Prospecto, el Fideicomiso ha contratado o contratará Líneas Revolventes respecto de ciertas Sociedades Elegibles, para efectos de poder cumplir con las reglas de distribución previstas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según se describe en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Apalancamiento" de este Prospecto. Dichas Líneas Revolventes se pagarán con las Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles que reciba el Fideicomiso con prelación anterior a las Distribuciones a los Tenedores según se describe en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Cuentas de Distribuciones" de este Prospecto.

Para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E el Fideicomiso podrá realizar Distribuciones en especie o llevar a cabo Emisiones Adicionales

Para completar los montos de Resultado Fiscal que sean necesarios para que el Fideicomiso cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podrá, en caso de que así lo instruya el Administrador: (i) según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, realizar Distribuciones de Resultado Fiscal en especie, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; o (ii) según haya sido previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, llevar acabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales, incluyendo mediante el ejercicio de derechos de preferencia de los Tenedores de los Certificados para participar en las mismas, cuyos recursos se utilicen para realizar Distribuciones adicionales. El Fideicomiso Quantum, que es administrado por una Afiliada del Administrador y que será tenedor de Certificados Bursátiles, tendrá derecho a adquirir Certificados Bursátiles, en ejercicio de su derecho preferencia, que sean emitidos. En el caso del inciso (i) anterior, los Tenedores que no estén exentos de pagar el impuesto sobre la renta respecto de las Distribuciones de Resultado Fiscal que realice el Fideicomiso, deberán pagar la parte del impuesto sobre la renta correspondiente a los Certificados que reciban. Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados de dicho Tenedor serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

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

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

Riesgos Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios

Los Ingresos del Fideicomiso provienen de la operación de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, constituyen las fuentes iniciales de ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo en las regiones donde se ubica cada Sociedad Elegible Inicial o desastre natural que afecte de manera adversa las Instalaciones, podría tener un efecto adverso significativo en la situación financiera de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Cambios en los poderes federales.

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

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

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

Podrían iniciarse reclamaciones o acciones legales relacionadas con la validez de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

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

Pagos de PyRS al amparo de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

PyRS es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana. En consecuencia, cualquier pago por parte de PyRS derivado de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente, el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal (según dicho término se define en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios) y demás Legislación Aplicable. Asimismo, no existe garantía de que en cualquier supuesto y bajo cualquier circunstancia PyRS lleve a cabo, en tiempo y forma, los pagos de las Contraprestaciones adeudadas en términos de los CPS, en este sentido, la falta de pago o el retraso en el mismo pudiera afectar negativamente la capacidad económica de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Inembargabilidad de los bienes y activos de PyRS.

Los bienes y derechos de PyRS son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas por PyRS bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. Nunca podrá dictarse en contra de PyRS mandamientos de ejecución ni providencia de embargo.

Terminación y rescisión de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

PyRS mantiene la facultad de rescindir o dar por terminado los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios de manera anticipada, siempre y cuando establezca la causa que lo motiva y la expresión de los razonamientos y pruebas que permitan invocarla, en los casos que establece cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios y la legislación aplicable. Entre otros, son causas de terminación de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios: (i) si dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de que las partes determinen que existe un evento de caso fortuito o fuerza mayor que motive la suspensión del cumplimiento de alguno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios correspondientes, estas no llegan a un acuerdo sobre la manera en que se afrontarán las consecuencias de dicho evento; (ii) si existe un evento de caso fortuito o fuerza mayor que motive la suspensión del cumplimiento de alguno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios correspondiente y dicha suspensión se prolonga por más de 180 (ciento ochenta) días naturales consecutivos o por más de 270 (doscientos setenta) días naturales en un periodo de 18 (dieciocho) meses; y (iii) si concurren razones de interés general o cuando por causas justificadas se

extinga la necesidad de requerir el servicio objeto de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios y se demuestre que de continuar con el cumplimientos de las obligaciones pactadas en el mismo se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado Mexicano. Asimismo, PyRS podrá solicitar la rescisión administrativa de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, entre otras, en caso de: (a) que Sarre y/o Pápagos, según corresponda, reciba 3 (tres) Notificaciones de Servicio Deficiente (según dicho término se define en cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios) en 3 (tres) meses consecutivos o 4 (cuatro) en un periodo de 6 (seis) meses consecutivos; (b) que Sarre y/o Pápagos, según corresponda, incumpla con alguna de las obligaciones que adquiera en virtud de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios y dicho incumplimiento impida o afecte de manera adversa y grave la ejecución del proyecto o la realización por parte de PyRS de las funciones en materia penitenciaria, salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables a PyRS; y (c) que Sarre y/o Pápagos, según corresponda, no preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

La rescisión o terminación, por otra parte, es facultad de cualquiera de las partes de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, en caso de un incumplimiento de la otra. Así, PyRS puede rescindir administrativamente los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios cuando se actualice un evento de incumplimiento de Sarre y/o Pápagos, según corresponda.

Adicionalmente, PyRS podrá, por causa justificada, requerir a Sarre y/o Pápagos, según corresponda, para que dé por terminado cualquier subcontrato si: Sarre y/o Pápagos, según corresponda, reciba 2 (dos) Notificaciones de Servicio Deficiente (según dicho término se define en cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios) consecutivas o más de 3 (tres) en un periodo de 12 (doce) meses, por causas atribuibles a un subcontratista; o (ii) desea utilizar este derecho como alternativa a la recisión administrativa de alguno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

En uno u otro caso, de materializarse dichos eventos, procedería el pago por terminación definitiva correspondiente y, en ciertos casos, los pagos por terminación provisionales aplicables, mismos que deben ser presupuestados por PyRS en los términos indicados en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. No puede garantizarse que, si se materializan los eventos a que se ha hecho referencia, no se causarían retrasos en el pago de las cantidades correspondientes por parte de PyRS a Sarre y/o Pápagos, según corresponda y, ni que existirán los recursos presupuestales necesarios, ni que se hará el presupuesto correspondiente.

Modificaciones a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

PyRS puede solicitar a Sarre y/o Pápagos, según corresponda, modificaciones al alcance del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y a su mecanismo de pago, así como el Pago Anual de Referencia, y Sarre y/o Pápagos, según corresponda, está obligado a aceptarlas y a formalizar la modificación correspondiente, siempre que no impliquen condiciones más onerosas que las establecidas originalmente, tomando en cuenta, entre otros elementos, los costos en que deben incurrir y el impacto que pueden tener en el financiamiento contratado por Sarre y/o Pápagos, según corresponda, para la prestación de los Servicios Integrales de Capacidad Penitenciaria. No existen garantías de que PyRS no buscará modificaciones a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios que pudieran ser adversas o inclusive más onerosas para las operaciones de las Sociedades Elegibles y que pudieran comprometer el pago de Distribuciones de conformidad con los Certificados Bursátiles, sin perjuicio de los recursos legales que puedan tener disponibles Sarre y Pápagos al respecto.

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios constituyen información reservada que no estará disponible para los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El contenido de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios ha sido clasificado por PyRS como información reservada para los efectos de lo previsto en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. En tal virtud no se pondrá a disposición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, ni estos podrán obtener a través de los mecanismos previstos en la legislación antes señalada, copia de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

Deducciones por Fallas en la Prestación del Servicio de conformidad con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciario

La contraprestación mensual a que tienen derecho Sarre y Pápagos conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, se determina con base en el Pago Mensual de Referencia, al cual en su caso se podría deducir una cantidad mensual por concepto de deducciones autorizadas conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios (la "Deducción Total por Fallas en la Prestación del Servicio"). Las Deducciones Totales por Fallas en la Prestación del Servicio podrían afectar negativamente la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles, a pesar de que en ningún caso dichas deducciones podrán ser superiores a la Deducción Máxima aplicable. A continuación se presenta un resumen de las disposiciones más relevantes de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios en relación con el cálculo y la composición de la Deducción Total por Fallas en la Prestación del Servicio. Dicho resumen, aunque no pretende ser exhaustivo, tiene como objetivo aclarar la forma en que los derechos de cobro de Sarre y Pápagos al amparo de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, así como sus flujos remanentes, pudieran ser modificados debido a dichas deducciones.

La Deducción Total por Fallas en la Prestación del Servicio corresponde a la suma de las deducciones por diferentes tipos de fallas, las cuales comprenden: (a) la Deducción Total por Fallas de Disponibilidad; (b) la Deducción Total por Fallas de Calidad; (c) la Deducción por Fallas Generales de Servicio; (d) la Deducción Total por Reiteración de Fallas; (e) la Deducción por Errores u Omisiones en la Información; y (f) la Deducción Pendiente por Aplicar.

En términos generales, las Deducciones Totales por Fallas de Disponibilidad, las Deducciones Totales por Fallas de Calidad y las Deducciones por Fallas Generales de Servicio, son aplicadas cuando un área funcional o una unidad funcional, o los Servicios Asociados a la Infraestructura Social, no cumplen con ciertos estándares o condiciones preestablecidas y dicha situación no es corregida dentro del tiempo de rehabilitación (el "Tiempo de Rehabilitación") asignado al área funcional, unidad funcional o Servicio Asociado a la Infraestructura Social del que se trate. Asimismo, una vez que la falla fue corregida y las condiciones o estándares fueron restablecidos, existe un tiempo de garantía (el "Tiempo de Garantía") durante el cual, en caso de presentarse la misma

falla, Pápagos y/o Sarre, como proveedores bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, volverían a contar nuevamente con un Tiempo de Rehabilitación durante el cual podrían corregir la falla nuevamente sin que ello genere una nueva deducción, o bien se harían acreedores a una nueva deducción en caso de que la falla no fuese corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación asignado. En cualquier caso, durante el Tiempo de Garantía, una falla repetida no causa una Deducción Total por Reiteración de Fallas.

A continuación se presenta una breve descripción de las deducciones aplicables a cada tipo de falla que integran la Deducción Total por Fallas en la Prestación del Servicio:

(a) La Deducción Total por Fallas de Disponibilidad ocurre cuando un área o unidad funcional de la Infraestructura Social no cumple con las condiciones de acceso, de función operativa, de seguridad o de uso designadas para el área o unidad funcional correspondiente y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación asignado al área o unidad funcional correspondiente.

(b) La Deducción Total por Fallas de Calidad ocurre cuando un área o unidad funcional de la Infraestructura Social no cumple con las condiciones de calidad según los estándares específicos definidos para los Servicios Asociados a la Infraestructura Social y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación asignado al área o unidad funcional correspondiente.

(c) La Deducción por Fallas Generales de Servicio se genera cuando, durante un mismo turno, existen varias fallas generales, es decir cuando los Servicios Asociados a la Infraestructura Social no cumplen con ciertos estándares generales predefinidos del servicio y dicha condición no es corregida dentro del Tiempo de Rehabilitación correspondiente. Por cada día que se presten los Servicios Asociados a la Infraestructura Social, la Deducción Total por Fallas Generales de Servicio equivaldrá al 10% del pago diario de referencia (el Pago Mensual de Referencia dividido entre el número de días en que se hayan prestado los Servicios Asociados a la Infraestructura Social durante el mes en cuestión) únicamente si, durante un mismo turno, el número de servicios con fallas generales dividido entre el total de servicios generales prestados en dicho turno excede del 5%; en el caso contrario no aplica deducción.

(d) La Deducción Total por Reiteración de Fallas se hace efectiva cuando una unidad funcional presenta una falla de disponibilidad, una falla de calidad o una falla general del servicio, similar o de manera repetida después del Tiempo de Garantía y durante el mismo mes o el mes inmediato siguiente a que expire el Tiempo de Garantía aplicable.

(e) La Deducción por Errores u Omisiones en la Información se hace efectiva en caso de que los reportes mensuales de desempeño y pagos preparados y entregados al Gobierno Federal por Pápagos y/o Sarre como proveedores bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, presentare errores u omisiones de información, ya sea por mala fe, actos fraudulentos, falsedad en declaraciones, negligencia, impericia o incompetencia por parte de Pápagos y/o Sarre.

(f) La Deducción Pendiente por Aplicar se calcula como el excedente de la Deducción Total por Fallas en la Presentación del Servicio en el mes inmediato anterior menos la Deducción Máxima aplicable multiplicada por el Pago Mensual de Referencia.

Los Estados Financieros Intermedios de las Sociedades Elegibles podrían verse modificados mediante acuerdo de su órgano corporativo supremo

Siempre y cuando los estados financieros intermedios de las Sociedades Elegibles Iniciales no hayan sido aprobados por su asamblea general de socios, respectivamente, los mismos podrían sufrir modificaciones solicitadas por dicha asamblea general de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Riesgos relacionados con México.

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

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

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

Conforme a información proporcionada por el INEGI en 2021 el PIB aumentó 4.78% y la inflación fue de 7.39%, en 2020 el PIB disminuyó 8.06% y la inflación fue de 3.15%, en 2019 el PIB disminuyó 0.15% y la inflación fue de 3.72%, en 2018, el PIB aumentó 2.00% y la inflación fue de 4.83%, en 2017 el PIB aumentó 2.12% y la inflación fue de 6.77%, en 2016 el PIB aumentó 2.91% y la inflación fue de 3.36%, y en 2015 el PIB creció 3.29% y la inflación fue de 2.13%. Adicionalmente, las tasas de interés nominales vigentes en México han sido y se prevé que seguirán siendo elevadas en comparación con otros países. En 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 la tasa de interés promedio anualizada para los Cetes a 28 días fue del 2.98%, 4.17%, 6.69%, 7.62%, 7.89%, 5.32% y 4.43% respectivamente. En la medida en que el Fideicomiso contrate deuda adicional denominada en Pesos, las tasas de interés aplicables podrían ser más elevadas.

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

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

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

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

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración son distintas a las implementadas recientemente y no existe certeza alguna en la continuación o en la modificación de las reformas estructurales aprobadas durante la administración pasada, sin embargo un cambio de dirección es factible. No obstante lo anterior, posteriormente a las elecciones y desde el cambio de gobierno, los mensajes relacionados con planes económicos han sido conciliatorios y favorecedores para el mercado, con especial énfasis en la importancia de la autonomía del banco central y el balance en las finanzas públicas, que traen como consecuencia una reacción favorable en los mercados financieros. Algunas medidas controversiales han sido anunciadas, incluyendo la suspensión de la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México, lo cual tiene un impacto en los mercados financieros, ya que se experimentan incrementos en las tasas de interés y una depreciación del peso. La nueva administración tomó posesión el 1 de diciembre y el presupuesto para el 2019 ha sido aprobado. El presupuesto se basa en supuestos macroeconómicos realistas y se adhieren a las estrategias de finanzas públicas seguidas por la administración anterior, estableciendo una deuda pública estable como porcentaje del PIB como una meta a corto plazo. Aunque la reacción del mercado financiero al presupuesto del 2019 fue favorable, detalles clave en relación con los planes de la administración y las acciones de las políticas económicas siguen pendientes y traen como consecuencia la incertidumbre económica.

Es imposible asegurar que el futuro desarrollo político o económico de México, sobre el que no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podría implementar cambios significativos a las leyes, políticas públicas y demás normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, en el Fideicomiso.

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

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

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

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

Así mismo, la relación directa de las condiciones económicas en México y los Estados Unidos se ha intensificado en años recientes, debido al TLCAN, y se ha aumentado la actividad económica entre los dos países. En agosto de 2017, la administración actual de los Estados Unidos inició formalmente, negociaciones comerciales con México y Canadá para actualizar el TLCAN. El 1 de octubre de 2018, Estados Unidos, Canadá y México anunciaron haber llegado a un acuerdo para modernizar y actualizar su relación de libre comercio y sustituir al TLCAN. El nuevo tratado comercial fue nombrado Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá. El 19 de junio de 2019, México se convirtió en el primer país en ratificar el T-MEC. El 29 de enero de 2020, el presidente Donald Trump firmó el T-MEC incorporándolo al derecho de los Estados Unidos y Canadá hizo lo propio el 13 de marzo de 2020. El impacto que tendrá el T-MEC es difícil de determinar y pudiera ser significativo para la economía mexicana como un todo. No podemos asegurar que los eventos

que afecten otras economías emergentes, a los Estados Unidos o a otros países, no tendrán un efecto adverso y significativo sobre la situación financiera y los resultados del Fideicomiso.

Niveles altos de inseguridad en México.

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

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

La reciente aprobada reforma laboral podría afectar las operaciones del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que lo conforman.

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

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

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

Riesgos relacionados con asuntos fiscales

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

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

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado el 23 de diciembre de 2015, el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre, el 15 y 22 de diciembre de 2017, 19 de octubre de 2018 y 29 de abril de 2019; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles Iniciales, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los Certificados Bursátiles, o el valor de mercado o liquidez de los Certificados Bursátiles. En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los Certificados Bursátiles o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

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

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

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

Reformas fiscales y legales inesperadas.

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

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

Los inversionistas, antes de invertir en los Certificados Bursátiles, deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E a las Sociedades Elegibles Iniciales, al Fideicomiso, a los Tenedores, o los ingresos derivados de la adquisición, tenencia o enajenación de Certificados Bursátiles (incluso respecto de la realización de Distribuciones de Resultado Fiscal en especie), así como las operaciones de formación, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes, y no se tiene contemplado que se solicite confirmación alguna por parte de dichas autoridades, por lo que dichas autoridades podrían determinar que el tratamiento fiscal descrito en la Sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" del presente Prospecto no resulta aplicable a los Certificados Bursátiles. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

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

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

De conformidad con las disposiciones fiscales en México, las Sociedades Elegibles Iniciales podrán ser sujetas, al igual que cualquier otro contribuyente, del ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones fiscales que les apliquen. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni las Sociedades Elegibles Iniciales ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades fiscales determinen que alguna de las Sociedades Elegibles Iniciales ha incumplido con sus obligaciones fiscales, dichas autoridades podrán imponer, cobrar y ejecutar créditos fiscales a las Sociedades Elegibles Iniciales, afectando adversamente y materialmente su capacidad financiera y, por tanto, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

Los flujos de las Sociedades Elegibles Iniciales podrían no ser suficientes para cumplir con cierto requisito previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Los flujos de las Sociedades Elegibles Iniciales podrían no ser suficientes para cumplir con el requisito previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en el sentido de que el Fideicomiso del Fideicomiso distribuya entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, cuando menos, una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquel de que se trate. En dicho caso, el Fideicomiso podría, si así lo instruye el Administrador, y haya sido previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales, incluyendo mediante el ejercicio de derechos de preferencia de los Tenedores de los Certificados para participar en las mismas, cuyos recursos se utilicen para realizar Distribuciones adicionales. El Fideicomiso Quantum, que es administrado por una Afiliada del Administrador y que será tenedor de Certificados Bursátiles, tendrá derecho a adquirir Certificados Bursátiles, en ejercicio de su derecho preferencia, que sean emtidos. De no hacerlo o de hacerlo y que los flujos continúen sin ser suficientes para cumplir con el requisito descrito, las Sociedades Elegibles estarían obligadas al pago del impuesto sobre la renta por el ejercicio fiscal correspondiente. Al respecto, no se puede garantizar que el Fideicomiso reunirá todos los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E para que pueda optar por aplicar el tratamiento fiscal establecido en dichas Disposiciones ni, por tanto, que aplicará dicho tratamiento durante todos los ejercicios fiscales comprendidos en el plazo del Contrato de Fideicomiso.

Riesgos relacionados con los Certificados.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses de conformidad con los Certificados Bursátiles.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, o sus respectivas subsidiarias o Afiliadas, están obligados a pagar principal o intereses conforme a los Certificados o hacer Distribuciones a los Tenedores. El Fiduciario sólo deberá distribuir los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en la medida en que exista un Resultado Fiscal positivo y de confirmidad con con las Disposiciones

Fiscales en Materia de Fibra-E. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno a los Tenedores de los Certificados. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los Certificados, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

- las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, EUA u otros países;
- la alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades pertenecientes al sector de infraestructura, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo;
- la reputación de las FIBRA-E en general y los atractivos ofrecidos por sus Certificados en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);
- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de Certificados exijan un rendimiento más alto;
- los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;
- la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o el sector de infraestructura;
- la promulgación de nuevas leyes, reglamentos u otras disposiciones, o el desarrollo de nuevas interpretaciones de las leyes, reglamentos u otras disposiciones existentes, incluyendo las disposiciones fiscales o las normas de información financiera aplicables la industria; y
- la percepción del mercado en cuanto al potencial de crecimiento del Fideicomiso y actual y futuro potencial para efectuar Distribuciones en efectivo, así como en cuanto al valor de mercado de los activos subyacentes.

Además, los valores colocados a través de una oferta pública inicial frecuentemente se cotizan a un precio de descuento con respecto a su precio inicial debido a los descuentos por colocación y los gastos relacionados con la oferta. Esto representa una dilución inmediata del valor por Certificado para los nuevos inversionistas que adquieran Certificados a través de dicha oferta al precio de colocación inicial. Como resultado de esta dilución, es posible que los inversionistas que adquieran los Certificados a través de la oferta reciban un precio inferior al que pagaron por dichos valores, en el supuesto de que el Fideicomiso se liquide. La posibilidad de que los Certificados se coticen a descuento con respecto al valor neto de los activos, representa un riesgo distinto e independiente del riesgo de disminución del valor neto de los activos por Certificado. El Administrador no puede predecir si los Certificados se cotizarán a un precio superior, igual o inferior al valor neto de los activos del Fideicomiso.

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

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

pública. Por lo tanto, los tenedores de los Certificados corren el riesgo de que las futuras emisiones de Certificados tengan efectos dilutivos sobre su participación en el Fideicomiso y afecten el precio de mercado de los Certificados.

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

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

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

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

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

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

No existe calificación crediticia

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

No puede asegurarse que los recursos que generen las Sociedades Elegibles Iniciales serán suficientes para el pago de los Gastos de Emisión.

Toda vez que los Recursos de la Oferta no serán suficientes para pagar los Gastos de Emisión; y en el entendido, que los montos pendientes de pago de los Gastos de Emisión serán pagados de tiempo en tiempo con los recursos generados por las Sociedades Elegibles Iniciales, no puede asegurarse que los recursos que generen las Sociedades Elegibles Iniciales serán suficientes para el pago de los Gastos de Emisión, lo anterior pudiera tener a su vez un efecto adverso en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

4. Otros valores emitidos por el Fideicomiso.

A la Fecha de la Oferta, el Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, no mantiene valores adicionales inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

De conformidad con los artículos 33, 34 y 50 de la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la CNBV y a la Bolsa información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa, de forma trimestral y anual, así como estados financieros anuales auditados por el Auditor Externo. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

Adicionalmente, a la Fecha de la Oferta, la totalidad de las Sociedades Elegibles Iniciales han incurrido en deuda pública, mediante la emisión de certificados bursátiles en el mercado mexicano. Para más información al respecto, ver la sección "III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso" de este Prospecto.

5. Cambios Significativos a los derechos de los valores inscritos en el Registro.

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación por lo que no cuenta con valores previamente inscritos en el RNV. Cualesquier cambios significativos a los Certificados será informado por el Fiduciario mediante la publicación de eventos relevantes a través de la Bolsa.

6. Documentos de Carácter Público.

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los Certificados con el RNV y la autorización para su oferta pública pueden ser consultados en la Bolsa, en sus oficinas o a través de su página de Internet: www.bmv.com.mx o en la página de Internet de la CNBV: www.gob.mx/cnbv. Ninguna de las páginas (o su contenido) forman parte de este Prospecto.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dicha documentación y del presente Prospecto, solicitándolo por escrito al Intermediario Colocador, a la atención de Jose Arturo Medina Magaldi de BBVA, con dirección Paseo de la Reforma 510, Piso 16, Col. Juárez 06600, Cuauhtémoc, CDMX y correo electrónico: josearturo.medina@bbva.com

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los Certificados la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador será el señor Gerardo Colosio, con dirección en Paseo de las Palmas, No. 1005, Oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono 55-5292-4772 y correo electrónico gcolosio@mexicoinfra.com.

Las personas encargadas por parte del Representante Común son Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez César David Hernández Sánchez, al teléfono (55) 5231-0060 y/o (55) 5231-0161 (55) 5231-0296, respectivamente y correo electrónico czermeno@monex.com.mx y/o altapia@monex.com.mx; cdhernandez@monex.com.mx, respectivamente, y por parte del Fiduciario a Mauricio Rangel Laisequilla y/o Sheyla García Guerra al teléfono (55) 5959-4684 y correo electrónico y/o mrangell@actinver.com.mx y/o sgarciag@actinver.com.mx.

II. LA OFERTA

1. Características de los valores.

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Prospecto se emitirán y se ofrecerán públicamente por el Fiduciario. La siguiente sección es un breve resumen de ciertos términos de la Oferta. Para una descripción más detallada de los Certificados Bursátiles, consulte la sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso".

Tipo de oferta:

Oferta pública primaria nacional.

Fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 5394.

Fideicomitente:

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisario en Primer Lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Administrador:

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Tipo de Valor:

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

Clave de Pizarra:

"FSOCIAL 23".

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.

Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial:

304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta) Certificados Bursátiles; en el entendido que, los Certificados objeto de la Emisión Inicial se componen exclusivamente de (i) los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta y (ii) los Certificados de Intercambio.

Número de Certificados Bursátiles ofrecidos en la Oferta

100,000 (cien mil) Certificados Bursátiles sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio.

Número de Certificados de Intercambio:

304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados Intercambio; en el entendido que, los Certificados de Intercambio serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales y, en consecuencia, no forman parte de los Certificados que los potenciales inversionistas podrán adquirir dentro de la Oferta.

Para más información sobre el uso de los recursos derivados de la Oferta, favor de referirse a la Sección "II. LA OFERTA – 2. Destino de los Fondos" del presente Prospecto. Para más información información sobre los riesgos relativos al uso de los recursos derivados de la Oferta, favor de referirse a la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo - *Los montos que el Fideicomiso pueda distribuir entre los Tenedores dependerán, entre otros*

factores, del monto al que asciendan los recursos netos que se obtengan en la Oferta" del presente Prospecto.

Precio por Certificado Bursátil:

$20.00 (veinte Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

Monto Total de la Emisión Inicial (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio):

$6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).

Monto Total de la Oferta de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta (sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio):

$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Bases para determinar el rango de precio de colocación:

Las bases para la determinación del rango de precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) el desempeño histórico de las Sociedades Elegibles Iniciales, (ii) el potencial de generación de utilidades y flujo de las Sociedades Elegibles Iniciales y de Sociedades Elegibles que puedan ser adquiridas y desarrolladas en el futuro por el Emisor, (iii) los múltiplos de empresas u otros vehículos comparables que cotizan en las bolsas de valores mexicanas y en otros mercados del extranjero, según aplique, (iv) niveles de oferta y demanda en la Oferta y (v) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.

Denominación:

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:

6 de marzo de 2023.

Fecha de la Oferta:

7 de marzo de 2023.

Fecha de Cierre de Libro:

7 de marzo de 2023.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:

7 de marzo de 2023.

Fecha de Registro en la Bolsa:

9 de marzo de 2023.

Fecha de Emisión:

9 de marzo de 2023.

Fecha de Cruce:

9 de marzo de 2023.

Fecha de Liquidación:

13 de marzo de 2023.

Registro en la Bolsa:

La totalidad de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial serán objeto de inscripción en el RNV y listado en la BMV; en el entendido que, el Intermediario Colocador realizará únicamente operación de cruce en la BMV (cruce) correspondiente de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la BMV en la Fecha de Registro en la Bolsa; y transferirá los Certificados de Intercambio, sin que sean objeto de cruce en la BMV, mediante transferencias libres de pago (*free of payment*) al Vendedor de las Partes Sociales directamente en las cuentas de custodia que mantenga con su custodio en Indeval.

Amortización e Intereses:

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

Recursos Netos de la Oferta:

$0.00 (cero Pesos 00/100 M.N.); en el entendido que, el monto pendiente de pago de los Gastos de Emisión serán pagados de tiempo en tiempo con los recursos generados por las Sociedades Elegibles Iniciales. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA – 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.

Contrato de Fideicomiso:

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023, celebrado entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, según el mismo sea adicionado, modificado o reexpresado de tiempo en tiempo.

Fines del Fideicomiso:

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en la Bolsa, la Oferta de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Admninistrador les hayan cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso:

Conforme al Contrato de Fideicomiso, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones, en el entendido, que el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;

(c) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);

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

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

(f) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;

(g) Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;

(h) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y

(i) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Para mayor información acerca de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso – Descripción de los Activos del Fideicomiso" en el presente Prospecto para mayor información sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

Monto de la Aportación Inicial:

$1.00 (un Peso 00/100 M.N.).

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través de Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para mayor información, favor de consultar la Sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" en el presente Prospecto. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Distribuciones". Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso", de este Prospecto.

Apalancamiento:

El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores. Para mayor información consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso - Apalancamiento" del presente Prospecto.

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

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción de pasivos directamente por parte del Fideicomiso, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de manera individual y no consolidada de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.

Fuente de Pago:

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección "III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso" en el presente Prospecto.

Terceros Relevantes:

No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente Prospecto. Ver Sección "II. LA OFERTA – Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta".

Derechos de los Tenedores:

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro

Documento de la Operación o en la Lesgislación Aplicable, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Lugar y Forma de pago:

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

Depositario:

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

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para más detalles en relación con este asunto, ver la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" en el presente Prospecto.

Seguros de los Activos Fideicomitidos.

Las Sociedades Elegibles Iniciales, cuyos principales activos son los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, tienen contratadas las pólizas de seguro que al efecto requiere cada CPS (los "Seguros de los CPS"). Para mayor información acerca de las pólizas de seguro, consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO - 3. Descripción de los activos que Conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Adquisición de Activos - Seguros de los CPS" del presente Prospecto.

A continuación se incluye una tabla describiendo las principales pólizas de seguro y fianzas contratatas por Pápagos y Sarre respecto del Contrato de Servicios Penitenciarios Pápagos y el Contratro de Servicios Penitenciarios Sarre.

Sociedad Elegible	Tipo de Póliza	Aseguradora	Vigencia	Suma Asegurada / Límite Máximo
Sarre	Múltiple Empresarial	Banorte	15/11/2022 al 15/11/2023	MXN$2,610,232.00
	Responsabilidad Civil	SURA	15/11/2022 al 15/11/2023	EUA$11,867.26
Pápagos	Múltiple Empresarial	Banorte	15/11/2022 al 15/11/2023	MXN$2,610,232.00
	Responsabilidad Civil	SURA	15/11/2022 al 15/11/2023	EUA$11,867.26

Sociedad Elegible	No. de Fianza	Concepto	Beneficiario	Importe Total Anual

Sarre	CHUBB - 1220171	Cumplimiento	Tesorería de la Federación	MXN$1,097,300.04
Pápagos	CHUBB - 1220169	Cumplimiento	Tesorería de la Federación	MXN$1,106,983.56

En su caso, posibles Adquirentes:

Los valores únicamente podrán ser adquiridos por personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo permita. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo". Los inversionistas a los que se dirige la Oferta participarán en igualdad de circunstancias.

Intermediario Colocador:

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actuará como Representante Común de los Tenedores. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier tiempo, por resolución de una Asamblea de Tenedores, en el entendido que, la remoción será efectiva cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante sustituto haya aceptado su nombramiento y entrado en funciones como Representante Común bajo el Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos previstos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, una notificación por escrito de la renuncia y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que el representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y entrado en funciones.

Agentes Estructuradores:

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México e Intercam Casa de Bolsa S.A de C.V., Intercam Grupo Financiero. La labor de los Agentes Estructuradores consistió en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Operación y en la determinación de las características de la Emisión.

Autorización CNBV:

Por medio del oficio número 153/4935/2023 del 6 de marzo de 2023, la CNBV autorizó la inscripción de los Certificados en el RNV y la oferta pública de los Certificados, así como la autorización de difusión de la documentación correspondiente.

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los Certificados con el RNV y la autorización para su oferta pública pueden ser consultados en la Bolsa, en sus oficinas o a través de su página de Internet: www.bmv.com.mx o en la página de Internet de la CNBV: www.gob.mx/cnbv. Ninguna de las páginas (o su contenido) forman parte de este Prospecto.

2. Destino de los Fondos.

Los recursos netos recibidos con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, sin inlcuir los Certificados de Intercambio, ascienden a $0.00 (cero Pesos 00/100 M.N.), en el entendido que después de deducir parcialmente los gastos relacionados de la Oferta el monto pendiente de pago de los Gastos de Emisión serán pagados de tiempo en tiempo con los recursos generados por las Sociedades Elegibles Iniciales.

Los recursos obtenidos con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, sin incluir los Certificiados de Intercambio, serán utilizados para pagar parcialmente los Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, contra entrega de los CFDIs correspondientes.

3. Plan de Distribución.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México ("BBVA"), actuó como intermediario colocador en la Oferta.

Colocación

El Intermediario Colocador ofreció los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta sin incluir los Certificados de Intercambio, de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos de conformidad con el artículo 16 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Casas de Bolsa, de conformidad con el Contrato de Colocación correspondiente. El Intermediario Colocador no estuvo obligado a adquirir Certificados Bursátiles objeto de la Oferta no suscritos por potenciales inversionistas y por inversionistas que se habían comprometido a suscribir dichos Certificados.

Sindicación

El Intermediario Colocador no celebró contratos de sindicación con otros intermediarios colocadores para que participaran en la colocación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta.

Porciones de Colocación

En términos de las Operaciones de Formación, considerando la entrega al Vendedor de las Partes Sociales de los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, los Certificados Bursátiles que se emitieron como parte de la Emisión Inicial, que se compusieron exclusivamente de (i) los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta y (ii) los Certificados de Intercambio fueron distribuidos de la siguiente forma:

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial
Fideicomiso Quantum –EXI 3	264,218,949	86.80%
Fideicomiso Quantum –EXI 2	40,088,821	13.17%
Otros inversionistas	100,000	0.03%
TOTAL	**304,407,770**	**100.00%**

El Fideicomiso Quantum –EXI2 y el Fideicomiso Quantum - EXI3 tienen previsto distribuir los Certificados de Intercambio a inversionistas institucionales, entre ellos, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro. Para más información acerca de las Operaciones de Formación, ver la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación" del presente Prospecto.

La siguiente tabla muestra el número de Certificados que fueron distribuidos en la Oferta:

Intermediario Colocador	No. de Certificados	%
BBVA	304,407,770	100.00%

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, como Intermediario Colocador, distribuyó 304,407,770 Certificados Bursátiles que representan el 100.00 % de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta.

Relación de Negocios y Conflictos de Interés

El Intermediario Colocador y algunas de sus Afiliadas en México y en el extranjero mantienen, y continuarán manteniendo, relaciones de negocios con el Fideicomitente, el Fideicomiso, el Fiduciario y Operadora Quantum y las Afiliadas de éstos y, periódicamente, prestan servicios, principalmente financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios como intermediario colocador respecto de la Oferta). El Intermediario Colocador considera que no tiene Conflicto de Interés alguno con las Personas mencionadas con anterioridad en relación con los servicios que presta con motivo de la Oferta. El Intermediario Colocador no colocó parcial ni totalmente los Certificados Bursátiles entre "Personas Relacionadas" (según dicho término se define en la LMV) de dicho Intermediario Colocador. No obstante, en caso de que los Certificados Bursátiles hubieren sido colocados entre "Personas Relacionadas" del Intermediario Colocador, dichas "Personas Relacionadas" hubieran participado en las mismas condiciones que el resto de los inversionistas de la Oferta.

Promoción

La Oferta se promovió a través de reuniones que se celebraron tanto con inversionistas institucionales, y con las áreas de promoción de las casas de bolsas y de las instituciones financieras correspondientes que participaron en la Oferta. Adicionalmente, la Oferta se promovió a través de reuniones o conferencias telefónicas o virtuales con posibles inversionistas. Para los efectos de promoción se utilizó exclusivamente información que se incluye en el presente Prospecto y sus anexos, por lo que no se distribuyó información distinta a ningún tercero.

Distribución

El plan de distribución del Intermediario Colocador contempló distribuir los Certificados objeto de la Oferta entre inversionistas personas físicas o morales, de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando la legislación aplicable y su régimen de inversión lo permita o prevea expresamente, según sea el caso, y que fueran clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participaron en la Oferta, de conformidad con las prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano. Además, el Intermediario Colocador tuvo la intención de distribuir los Certificados entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido principalmente por instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y de primas de antigüedad, y otras entidades financieras que conforme a su régimen autorizado, podían invertir en los Certificados. El Intermediario Colocador tomó las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados se realizaran conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas de perfilamiento de clientes y a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que podía invertir su respectiva clientela.

Concentración de Posturas

El Intermediario Colocador concentró las posturas recibidas de sus clientes y registró éstas en la construcción de libro.

Posturas

Durante el período de promoción, el Intermediario Colocador promovió la Oferta entre los inversionistas antes citados. El Intermediario Colocador estuvo disponible a recibir posturas de compra de Certificados por parte de sus clientes hasta las 15:00 horas, tiempo de la Ciudad de México, de la fecha de determinación del precio por Certificado Bursátil, es decir la Fecha de Cierre de Libro. La Fecha de Cierre de Libro fue dos Días Hábiles antes a la Fecha de Registro en la Bolsa. El precio de colocación por Certificado se dio a conocer vía electrónica, mediante el aviso de colocación con fines informativos que el Intermediario Colocador ingresó al sistema de EMISNET de la Bolsa dos Días Hábiles anteriores a la Fecha de Registro en la Bolsa, es decir la Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos.

Se recomendó a los inversionistas interesados en adquirir Certificados, consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidieron presentar sus órdenes de compra respecto de la fecha y hora límite en la cual el Intermediario Colocador recibió dichas órdenes de su clientela.

Dos Días Hábiles antes a la Fecha de Registro en la Bolsa y una vez que se determinó el precio de colocación, la demanda y la asignación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, el Intermediario Colocador celebró un Contrato de Colocación con el Fiduciario.

Asignación

Dos Días Hábiles antes a la Fecha de Registro de la Oferta, el Intermediario Colocador asignó los Certificados objeto de la Oferta al precio de colocación a las personas que le presentaron una postura de compra, tomando en consideración lo siguiente: (i) el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, (ii) los montos de demanda correspondientes a cada uno de los diferentes niveles de precios de los Certificados objeto de la Oferta, y (iii) las ofertas sujetas a números máximos y/o mínimos de Certificados y precios máximos respecto de los Certificados que los clientes propios presenten al Intermediario Colocador.

Los Certificados se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional, los criterios de asignación podían variar, de manera discrecional y conforme a lo permitido en las disposiciones aplicables y respetando el principio de igualdad entre participantes, una vez que se conoció la demanda total de los Certificados objeto de la Oferta y los precios a los que tal demanda se generó . Todos los Certificados se colocaron al mismo precio entre todos los participantes. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte del Intermediario Colocador. Asimismo, tanto el Fiduciario, el Fideicomitente como el Intermediario Colocador se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados y la consecuente construcción de libro. El Intermediario Colocador no estuvo obligado, en ningún momento, a adquirir los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta por cuenta propia.

La totalidad de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial fueron objeto de inscripción en el RNV y listado en la BMV; en el entendido que, en la Fecha de Registro en la Bolsa el Intermediario Colocador: (i) transfirió los Certificados de Intercambio, sin que fueran objeto de cruce u operación de registro de la BMV, mediante transferencias libres de pago al Vendedor de las Partes Sociales directamente a las cuentas de custodia que mantiene con su custodio en Indeval; en el entendido, que (y) el Vendedor de las Partes Sociales fue responsable de girar las instrucciones correspondientes para que su custodio recibiera y, según sea el caso, asignara los Certificados de Intercambio a los beneficiarios correspondientes; y (z) el Intermediario Colocador no fue responsable en forma alguna de la recepción y asignación de los Certificados de Intercambio por parte del custodio del Vendedor de las Partes Sociales; y (ii) realizó una operación de registro (cruce) de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la BMV. Lo anterior, en el entendido, que existió únicamente un Título depositado en Indeval. Para efectos de claridad el Intermediario Colocador no realizó una operación de registro ni cruce de los Certificados de Intercambio en la BMV.

Las bases para la determinación del Precio de Colocación de cada Certificado objeto de la Oferta incluían entre otras cosas: (i) el desempeño histórico de las Sociedades Elegibles Iniciales, (ii) el potencial de generación de utilidades y flujo de las Sociedades Elegibles Iniciales y de Sociedades Elegibles que

puedan ser adquiridas y desarrolladas en el futuro por el Emisor, (iii) los múltiplos de empresas u otros vehículos comparables que cotizan en las bolsas de valores mexicanas y en otros mercados del extranjero, según aplique, (iv) niveles de oferta y demanda en la Oferta, (v) las expectativas del sector infraestructura y (vi) las condiciones generales de los mercados de capital mexicano y extranjero al momento de la Oferta.

Personas Relacionadas

El Fideicomiso Quantum como Persona Relacionada (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) con el Administrador, el Emisor u Operadora Quantum, a través de una cuenta de intermediación con una casa de bolsa no relacionada con el Intermediario Colocador, suscribió la totalidad de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta. No obstante lo anterior, el Intermediario Colocador no otorgó preferencia alguna en la Oferta al Fideicomiso Quantum, sino que la postura de compra se consideró como cualquier otro participante y en igualdad de condiciones. El Intermediario Colocador no aseguró que el Fideicomiso Quantum recibiría el monto total de la postura presentada. El Intermediario Colocador tampoco aseguró que su participación en la oferta tendría algún impacto en el precio de los Certificados en la Oferta. Adicionalmente, el Vendedor de las Partes Sociales recibirá los Certificados de Intercambio como contraprestación por la venta de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales al Fiduciario (según dichos términos se definen en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Operaciones de Formación" de este Prospecto).

Dichas adquisiciones se darán a conocer a través del formato para revelar el número de adquirentes en la oferta y el grado de concentración de su tenencia de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única de Emisoras.

Igualdad de Circunstancias

Ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador otorgaron preferencia alguna en la Oferta a sus Personas Relacionadas, sino que las consideraron como cualquier otro participante en la Oferta, por lo que cualquier Persona que deseaba invertir en los Certificados tuvo la posibilidad de participar en igualdad de condiciones.

Adquisiciones Relevantes

El Fideicomiso Quantum presentó una orden de compra a través de una cuenta de intermediación con una casa de bolsa no relacionada con el Intermediario Colocador de Certificados en la Oferta mayor al 5% del monto de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta. El Fideicomiso, el Fideicomitente, Operadora Quantum y el Intermediario Colocador no tuvieron conocimiento de que otras personas morales o personas físicas, distintas al Fideicomiso Quantum, en lo individual o conjuntamente, pretendieran presentar, cada una de ellas, órdenes de compra de Certificados en la Oferta, por un monto que, en lo individual, pudiera ser mayor al 5% de la Oferta, las cuales podían ser o no Personas Relacionadas (según el término se define en la LMV) o que alguno de los principales accionistas, ejecutivos o administradores del Fideicomitente, del Administrador, de Operadora Quantum o miembros del Comité Técnico de Fideicomiso presentaran dichas órdenes de compra; en el entendido, que los Certificados de Intercambio, fueron adquiridos por el Vendedor de las Partes Sociales en términos de los Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

Condiciones Suspensivas y Resolutorias

El Contrato de Colocación establece que la eficacia de dicho contrato está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas, entre otras, que:

(i) que el Intermediario Colocador haya recibido de los asesores legales independientes del Emisor una opinión legal que contenga los puntos establecidos en la opinión entregada por dichos asesores a la CNBV conforme a la regulación aplicable;

(ii) que, en o con anterioridad a la fecha en que se lleve a cabo la Oferta y previo a la determinación del precio por Certificado, se lleve a cabo una teleconferencia o llamada con el Emisor y el Administrador (si es que ésta no se ha celebrado previo a la celebración del Contrato de Colocación; la "Llamada de *Due Diligence* de la Oferta") para verificar que a dicha fecha (y) no existan eventos que afecten de manera negativa la situación financiera, de ganancias o de operación de negocios (o la situación general) del Fideicomiso, del Emisor, de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o del Fideicomitente que, en cada caso, afecte o pueda llegar afectar de manera adversa la realización y/o consumación de la Oferta o el Patrimonio del Fideicomiso, y (z) no se hayan presentado cambios relevantes en la información divulgada en el presente Prospecto. El Emisor y el Fideicomitente otorgan su autorización para que el Intermediario Colocador grabe la Llamada de *Due Diligence* de la Oferta y cualquier otra llamada relacionada con la Oferta y realicen cualquier otra pregunta que el Intermediario Colocador considere relevante en relación con la Oferta;

(iii) que el Intermediario Colocador haya recibido de uno de los directivos relevantes del Fideicomitente que suscriba el presente Prospecto como persona responsable, en la fecha del Contrato de Colocación, una constancia en la que certifique que los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso han recibido la información relativa al proceso de colocación y de las obligaciones derivadas del listado en la Bolsa, así como de la inscripción de los Certificados en el RNV que mantiene la CNBV;

(iv) que los auditores externos del Emisor hayan entregado al Emisor (si es que ésta no ha sido entregada previo a la celebración del Contrato de Colocación) la carta de independencia y consentimiento a que se refieren los artículos 84 y 84-Bis de la Circular Única de Emisoras, y hayan suscrito las mismas conforme a los términos requeridos por la legislación mexicana;

(v) que se hayan obtenido (A) las autorizaciones o aprobaciones necesarias para la realización de la Oferta y las mismas estén en vigor en sus términos; y (B) cualesquiera otras autorizaciones de la CNBV y Bolsa que se requieran para llevar a cabo la Oferta, incluyendo la autorización para llevar a cabo la Oferta e inscribir los Certificados en el RNV y el depósito del Título en Indeval, y que las mismas estén en vigor; y

(vi) que la información (financiera, legal, contable y administrativa) que se haya entregado al Intermediario Colocador y que se encuentra en el presente Prospecto sea información precisa y completa.

El Contrato de Colocación establece que si durante el periodo comprendido entre (a) la fecha de firma de dicho Contrato de Colocación y (b) la fecha en la que el Intermediario Colocador deba liquidar al Fiduciario los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta que hayan sido efectivamente colocados, es decir, el 13 de marzo de 2023 (la "Fecha de Liquidación"), a juicio del Intermediario Colocador ocurre alguno de los siguientes supuestos, se resolverán las obligaciones del Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación, sin ninguna responsabilidad para el Intermediario Colocador, como si dichas obligaciones no hubieren existido:

(i) Si las declaraciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, del Emisor o del Fideicomitente contenidas en el Contrato de Colocación dejaren de ser válidas, precisas y correctas en cualquier aspecto relevante, tal y como si se hubieren efectuado en dichas fechas;

(ii) si el Fiduciario proporciona al Intermediario Colocador información falsa, o imprecisa en algún aspecto relevante, o incumpliere con cualquier obligación material al amparo del Contrato de Colocación de Colocación;

(iii) si en la Fecha de Liquidación de los Certificados de la Oferta, el Intermediario Colocador no recibe del Emisor el certificado al que se refiere la Cláusula Quinta, inciso (d), sub-inciso (iii) del Contrato de Colocación; en el que se señale que (x) no ha surgido ninguna circunstancia que pueda afectar negativamente la situación financiera, de ganancias o de operaciones de negocios (o la situación general) del Fiduciario, (y) las declaraciones del Emisor, del Fideicomitente, de las Sociedades Elegibles Iniciales contenidas en el Contrato de Colocación son ciertas y válidas a la Fecha de Liquidación de los Certificados de la Oferta y (z) el Fiduciario se encuentra en cumplimiento de sus obligaciones y que todas las condiciones que dependan exclusivamente del Fiduciario hayan sido cumplidas a la Fecha de Liquidación de los Certificados;

(iv) si, a juicio razonable del Intermediario Colocador, (1) el Fideicomiso, el Emisor, las Sociedades Elegibles Iniciales y/o el Fideicomitente o, en su caso, cualquiera de sus subsidiarias o el Patrimonio del Fideicomiso, a partir de la fecha de los últimos Estados Financieros auditados y revisados incluidos en el presente Prospecto, hubieren sufrido una pérdida o interferencia respecto de su negocio que derive de cualquier evento, ya sea que esté o no asegurado, o de cualquier conflicto laboral o acción judicial o gubernamental; excepto, si esto se hubiere revelado, en todos sus términos relevantes, en el presente Prospecto, o (2) a partir de la fecha del Prospecto preliminar o del Prospecto definitivo, en cada caso, hubiere ocurrido algún cambio en el Patrimonio del Fideicomiso o respecto del Fideicomiso, de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o del Fideicomitente o cualquier cambio o circunstancia que afecte el curso ordinario de sus negocios, administración, posición financiera y legal, patrimonio, resultados de operación o perspectivas de negocios; excepto, si éstos se hubieren revelado, en todos sus términos relevantes, en el presente Prospecto;

(v) que tuviere lugar cualquiera de los siguientes eventos: (A) la suspensión o limitación significativa de la intermediación de valores, en forma general, en la Bolsa, o (B) la suspensión o limitación significativa en la intermediación de los valores emitidos por el Emisor en la Bolsa, o (C) se declarare una suspensión generalizada en las actividades bancarias en México por una autoridad competente, o existiere una interrupción significativa en los servicios de banca comercial o liquidación de valores en México, o (D) el inicio o incremento de hostilidades en las que participe México, o una declaración de guerra o de emergencia nacional por México, o (E) que ocurra una crisis u otra situación que resulte en un efecto adverso y significativo en las condiciones políticas, financieras o económicas, en México o internacional, o en el tipo de cambio aplicable, o en la reglamentación en materia cambiaria, en México. Lo anterior, siempre y cuando los eventos a los que hacen referencia los párrafos (D) o (E) anteriores, a juicio razonable del Intermediario Colocador, no permitiere o no hiciere recomendable, proceder con la Oferta o de conformidad con los términos y condiciones descritos en el presente Prospecto;

(vi) si la inscripción de los Certificados o la autorización para inscribir los Certificados en el RNV fuere cancelada por la CNBV o si el listado de los Certificados fuere suspendido o cancelado por la Bolsa;

(vii) si el Intermediario Colocador no pudiere colocar los Certificados, como consecuencia de lo dispuesto por la legislación aplicable o por orden de una autoridad competente;

(viii) si el Emisor no pusiere a disposición del Intermediario Colocador el título que represente la suma del número de Certificados de la Oferta y los Certificados de Intercambio en la fecha y forma convenidas en el Contrato de Colocación, es decir mediante depósito en la cuenta que mantenga el Intermediario Colocador en Indeval antes de la Fecha de Registro en Bolsa;

(ix) si el Emisor incumple con los términos del Contrato de Colocación de manera tal que se imposibilite llevar a cabo la liquidación de la Oferta;

(x) en caso de que se inicie un procedimiento de concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación, o cualquier otro evento similar respecto del Fideicomiso o del Fideicomitente, o si el Emisor o el Fideicomitente presentan una solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso o del Fideicomitente, según corresponda;

(xi) si se dan hechos derivados de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la colocación de los Certificados o que afecten sustancialmente al Intermediario Colocador, al Emisor o al Fideicomitente;

(xii) si se dan situaciones anormales o desordenadas respecto del mercado de valores, de dinero o de capitales, o mercados financieros en general, ya sean nacionales o internacionales, que imposibiliten o no hagan recomendable la colocación de los Certificados;

(xiii) en caso de que exista la amenaza probable, o se haya notificado al Emisor o del Fideicomitente, del inicio por cualquier autoridad judicial o administrativa de una acción judicial o procedimiento administrativo en contra del Emisor o del Fideicomitente, que razonablemente pudiera tener un efecto relevante adverso sobre la capacidad de estos de cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Colocación o los Certificados; o

(xiv) si se da por terminado cualquiera de los contratos de soporte de las Operaciones de Formación (según se define en el presente Prospecto) y/o los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios que pudiere tener un efecto relevante adverso en el Patrimonio del Fideicomiso.

4. Gastos Relacionados con la Oferta.

El total de los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles es de aproximadamente $60,264,631.15 (sesenta millones doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos treinta y un Pesos 15/100 M.N.) incluyendo IVA. Los gastos relacionados con la Oferta que se detallan a continuación serán cubiertos con los recursos derivados de la Oferta hasta donde dichos montos alcancen; en el entendido que, el monto pendiente de pago de los Gastos de Emisión y los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles serán pagados de tiempo en tiempo con los recursos generados por las Sociedades Elegibles Iniciales.

Los principales gastos estimados relacionados con la Oferta son los siguientes:

Gastos Relacionados con la Oferta	**Monto**	**IVA**	**TOTAL**
Derechos de Estudio y Trámite ante la CNBV	$24,831.00	N/A	$24,831.00
Derechos de Inscripción en el RNV	$4,261,708.78	N/A	$4,261,708.78
Cuota de Listado en Bolsa	$226,022.77	$36,163.64	$262,186.41
Comisión por estructuración:			
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA	$17,880,000.00	$2,860,800.00	$20,740,800.00
Intercam Casa de Bolsa S.A de C.V., Intercam Grupo Financiero	$3,750,000.00	$600,000.00	$4,350,000.00
Comisiones por intermediación y colocación:			
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA	$3,370,000.00	$539,200.00	$3,909,200.00
Asesores Legales y Fiscales:			
Asesor legal externo Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.	$8,894,232.75	$1,423,077.24	$10,317,309.99
Asesor legal externo del Intermediario Colocador Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.	$2,105,000.00	$336,800.00	$2,441,800.00
Asesor legal externo de las Sociedades Elegibles Iniciales Greenberg Traurig S.C.	$5,000,000.00	$800,000.00	$5,800,000.00
Asesor Fiscal de la Transacción Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.	$2,404,485.00	$384,717.60	$2,789,202.60
Representante Común Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	$770,199.04	$123,231.85	$893,430.89
Fiduciario Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	$550,000.00	$88,000.00	$638,000.00
Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	$1,450,000.00	$232,000.00	$1,682,000.00
Asesor técnico Currie & Brown - Mexico S.A. de C.V.	$172,400.00	$27,584.00	$199,984.00
Asesor Financiero			
Consultora 414, S.A. de C.V.	$1,000,000.00	$160,000.00	$1,160,000.00
Mancera, S.C. (EY México)	$375,000.00	$60,000.00	$435,000.00
Deloitte Impuestos y Servicios Legales, S.C.	$80,000.00	$12,800.00	$92,800.00
Gastos Notariales	$211,015.93	$55,361.55	$266,377.48

Gastos de Promoción	$0.00	$0.00	$0.00
Total (Pesos)	**$52,524,895.27**	**$7,739,735.88**	**$60,264,631.15**

5. Funciones del Representante Común.

Se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores. De conformidad con el Artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstas en el título que ampare los Certificados.

El Representante Común representa a los Tenedores de manera conjunta y no individualmente. Como se indica en el Título que ampare los Certificados, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el Artículo 68 de la Circular Única de Emisoras (con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el Contrato de Fideicomiso), en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, en la LMV, la Circular Única de Emisoras o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes:

- suscribir el Título correspondiente a la Emisión Inicial y cualquier Título que ampare Certificados Adicionales, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional o por cualquier otro motivo;

- revisar la constitución del Fideicomiso (y sus modificaciones), previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable;

- verificar, a través de la información que les sea proporcionada para tal efecto, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

- verificar en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Título y al Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

- convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;

- llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;

- firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos (y sus modificaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

- ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

- actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en términos del Título que ampara los Certificados y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

- ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;

- proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso; y

- en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Legislación Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, en alguno de los Comités Auxiliares, y/o en la Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Deberes Adicionales del Representante Común.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y/o cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, así como a las personas que les presten sus servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que razonablemente considere necesaria y/o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondientes, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en esta sección. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información, en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Sociedades Elegibles y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso. en el entendido que, el Representante Común podrá hacer dicha información y documentación del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en el incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Representante Común podrá solicitar al Fiduciario que requiera al Auditor Externo, al Contador del Fideicomiso y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este razonablemente requiera dentro de los plazos que razonablemente establezcan, sin perjuicio de la facultad con la que cuenta el Representante Común para requerir la información directamente.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas y para los fines señalados en los párrafos anteriores de manera anual, mediante notificación entregada por escrito realizada con, por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que, a juicio razonable del Representante Común, se trate de un caso urgente, en cuyo caso bastará que el Representante Común entregue la notificación respectiva con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador y demás personas que suscriban los documentos de la emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

El Representante Común deberá rendir cuentas detalladas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se subcontrate, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Legislación Aplicable; en el entendido que, en tanto no esté constituida la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la subcontratación de dichos terceros especialistas será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y será considerado como Gastos del Fideicomiso. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades a su cargo conforme al Contrato de Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

Personal del Representante Común.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, Apoderado, empleado, factor, dependiente, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de cualquier Sociedad Elegible, y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Sociedades Elegibles y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Sociedades Elegibles y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de los demás socios o accionistas de una Sociedad Elegible (incluyendo aquellas previstas en la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso) ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y/o del Comité de Conflictos y/o del Comité de Auditoría, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Remoción del Representante Común.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones como Representante Común.

Renuncia del Representante Común.

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

Terminación de las Obligaciones del Representante Común.

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los Certificados o, en su defecto, al momento de extinguirse cualquier obligación de pago a los Tenedores.

Honorarios del Representante Común.

Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios y gastos (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (y hasta donde este baste y alcance) y, en su defecto, el Fideicomitente de manera subsidiaria, indemnizará y sacará en paz y a salvo al Representante Común, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, Apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y/o la Legislación Aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso respectivo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

6. Nombres de las Personas con participación relevante en la Oferta.

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con el establecimiento de la Oferta descrita en el presente Prospecto:

- Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Emisor.
- México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente, Administrador.
- Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común.
- Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, como Intermediario Colocador.
- Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, como Agente Estructurador Líder.
- Intercam Casa de Bolsa S.A de C.V., Intercam Grupo Financiero, como Agente Estructurador.
- Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., como asesor legal externo.
- Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como asesor fiscal externo del Emisor.
- Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu Limited), como Auditor Externo.

Ninguno de los expertos o asesores que participan en esta oferta son accionistas del Fiduciario o del Fideicomitente o de sus subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto alguno en dichas entidades.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los Certificados la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador será el señor Gerardo Colosio, con dirección en Paseo de las Palmas, No. 1005, oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono 55-5292-4772 y correo electrónico: gcolosio@mexicoinfra.com.

III. EL FIDEICOMISO

1. Historia y Desarrollo del Fideicomiso.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos, cuyo principal objeto es invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y distribuir los montos generados por las Sociedades Elegibles a los Tenedores de los Certificados.

El Fideicomiso invertirá inicialmente en partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales conforme a las Operaciones de Formación.

El Fideicomiso se constituyó el 17 de octubre de 2022, celebrado entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común. El Fideicomiso será administrado por MIP F2 en su calidad de Administrador conforme el Contrato de Administración. La dirección de las oficinas del Fiduciario es Montes Urales 620 piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

2. Estructura de la Operación.

El siguiente es un resumen de la estructura del Fideicomiso y las operaciones que pretende llevar a cabo. Este resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles. Los inversionistas deberán leer cuidadosamente todo el Prospecto, incluyendo la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo" del presente Prospecto, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

Descripción de la Operación.

Creación de la Fibra-E.

El propósito de las operaciones a que se refiere este Prospecto es establecer una plataforma para la inversión en Sociedades Elegibles, mediante la emisión de una serie única de Certificados que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y brindar a los Tenedores de los Certificados acceso al flujo generado primordialmente por proyectos de infraestructura y energía propiedad de, u operados por, Sociedades Elegibles.

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

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

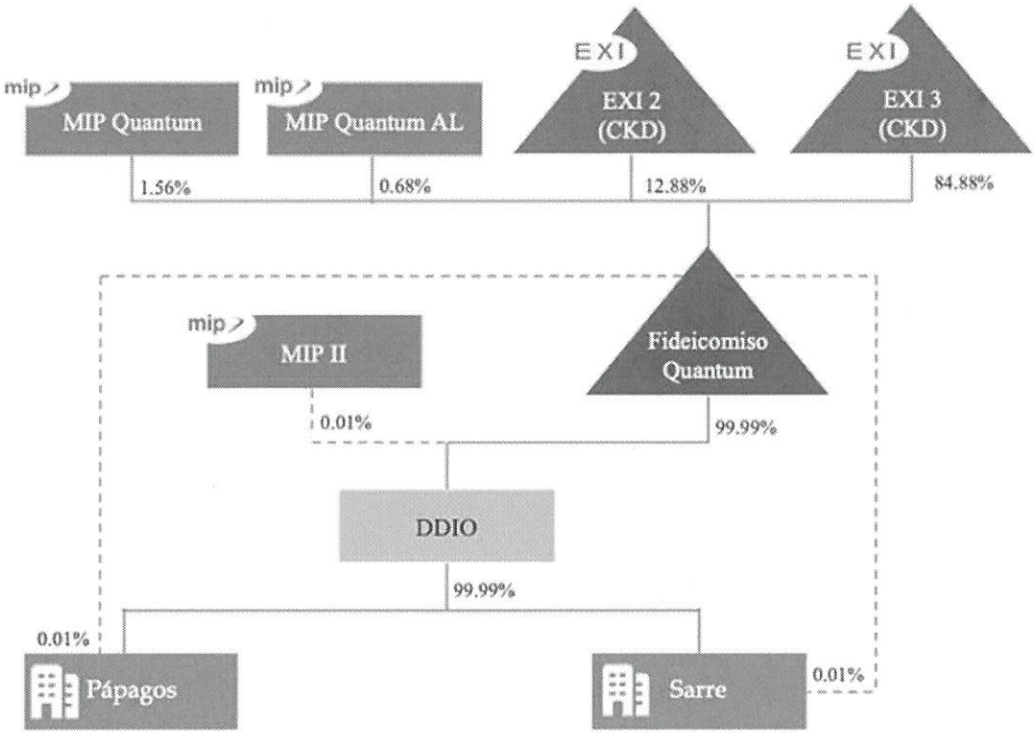
Inicialmente, y con motivo de las Operaciones de Formación que se describen a continuación, las Sociedades Elegibles en las que invertirá el Fideicomiso serán las Sociedades Elegibles Iniciales, cuyos activos únicos son los derechos derivados bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, se realizarán diversas operaciones a nivel corporativo de Pápagos y Sarre, según se describen a continuación.

Operaciones de Formación.

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, se realizarán las Operaciones de Formación.

A la fecha del presente Prospecto se han obtenido todas las autorizaciones gubernamentales, corporativas y de cualquier otra naturaleza necesarias para la celebración, cumplimiento y consumación de las Operaciones de Formación, consistentes en la adquisición de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales por parte del Fideicomiso, mismas que la condición de que se lleve a cabo, en la Fecha de Registro (i) el cruce de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa; y (ii) la transferencia de los Certificados de Intercambio (libres de pago, sin que sean objeto de cruce u operación de registro de la Bolsa).

El siguiente diagrama ilustra la estructura corporativa actual de Pápagos y Sarre.



(i) Actos Corporativos Previos

Previo a la Oferta, se llevarán a cabo diversos actos corporativos (incluyendo sin limitar la celebración de ciertos contratos de compraventas de partes sociales y cierto convenio de fusión) respecto de las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum. Derivado de dichas operaciones, los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum, respecto de las partes sociales de Sarre y Pápagos, se encontrarán distribuidos de la siguiente manera:

Fideicomiso Quantum	
Fideicomisario	**Porcentaje**
EXI 3	84.88%
EXI 2	12.88%
Vehículos MIP	2.24%
Total	**100%**

Así mismo, y como resultado de las operaciones anteriores, el capital social de Sarre y Pápagos quedará distribuido de la siguiente manera:

Pápagos	
Socio	**Porcentaje**
Fideicomiso Quantum	99.99%
MIP II	0.01%
Total	**100%**

Sarre

Socio	Porcentaje
Fideicomiso Quantum	99.99%
MIP II	0.01%
Total	**100%**

(ii) Contrato de Compraventa de Partes Sociales respecto de las Sociedades Elegibles Iniciales

Posteriormente a la realización de los actos corporativos a realizarse previo a la Oferta respecto de las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum, y en forma previa a la Oferta y como condición para que se lleve a cabo la misma, el Fideicomiso Quantum, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, el Contrato de Compraventa de Partes Sociales conforme al cual el Fideicomiso adquirirá las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales representativas del 97.77% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Dicha compraventa estará sujeta a la condición suspensiva consistente en que se lleve a cabo, en la Fecha de Registro (i) el cruce de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa; y (ii) la transferencia de los Certificados de Intercambio (libres de pago, sin que sean objeto de cruce u operación de registro de la Bolsa).

El Fideicomiso Quantum, recibirá Certificados de Intercambio de parte del Fideicomiso como contraprestación por la venta de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales; en el entendido que, respecto de los Certificados de Intercambio la participación será de EXI 2 y EXI 3 en su carácter de fideicomisarios del Fideicomiso Quantum y respecto de la titularidad representativa del 2.22% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales será de los Vehículos MIP.

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

SARRE	
Socio	**Porcentaje**
FSOCIAL 23	97.77%
Fideicomiso Quantum – Vehículos MIP	2.22%
MIP II	0.01%
TOTAL	100.00%

Asimismo, el capital social de Pápagos se encontraría distribuido de la siguiente manera:

PÁPAGOS	
Socio	**Porcentaje**
FSOCIAL 23	97.77%
Fideicomiso Quantum – Vehículos MIP	2.22%
MIP II	0.01%
TOTAL	100.00%

Cierre del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y Pago de Contraprestación en Especie

En la Fecha de Cruce, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, el Vendedor de las Partes Sociales ha acordado transferir al Fideicomiso las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de las que es titular, a cambio de 304,307,700 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados de Intercambio, que serán emitidos por el Fideicomiso como parte de la Emisión Inicial, y serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, mediante operaciones libres de pago en la Fecha de Cierre.

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

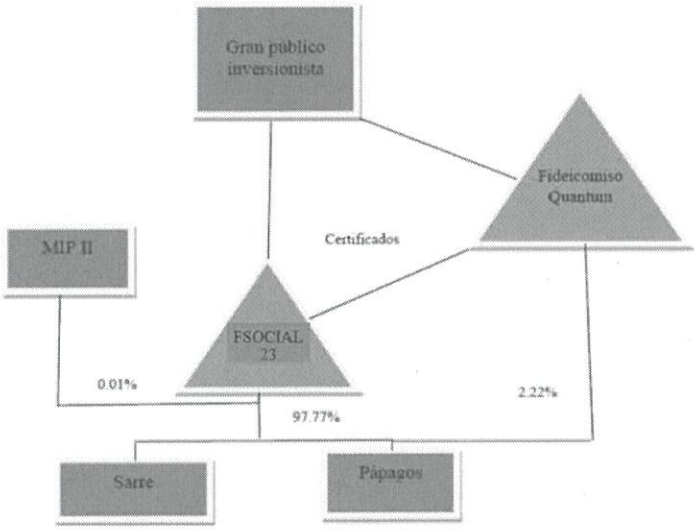
Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
Sarre	97.77%
Pápagos	97.77%

Adicionalmente, considerando la entrega al Vendedor de las Partes Sociales de los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que, EXI 2 y EXI 3 serán los titulares de los Certificados de Intercambio en su carácter de fideicomisarios del Fideicomiso Quantum y los Vehículos MIP serán titulares del 2.22% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Los Certificados Bursátiles que se emitan como parte de la Emisión Inicial serán distribuidos de la siguiente forma:

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial
Fideicomiso Quantum –EXI 3	264,218,949	86.80%
Fideicomiso Quantum –EXI 2	40,088,821	13.17%
Otros inversionistas	100,000	0.03%
TOTAL	**304,407,770**	**100.00%**

Estructura Propuesta

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



Actividad Principal

La actividad principal del Fideicomiso, en cumplimiento con los fines del Fideicomiso será la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Una vez que surtan efectos las Operaciones de Formación descritas previamente, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por partes sociales, según sea aplicable, representativas del 97.77% del capital social de: (i) Pápagos actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Para mayor información en relación con las Sociedades Elegibles Iniciales y sus activos, ver la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso" de este Prospecto.

i. Sectores en los que estará enfocada la inversión del Fideicomiso.

Inicialmente el Fideicomiso invertirá en las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Pápagos es actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos y Sarre es actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo; en el entendido que, la posibilidad de presentar oportunidades de inversión al Fideicomiso estará sujeta a que los órganos competentes de FIBRA EXI 1 hayan rechazado o descartado una operación (incluyendo inversiones) en Proyectos de Inversión en Infraestructura en los que pueda invertir FIBRA EXI 1.

ii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, por lo que no cuenta con patentes, licencias marcas u otros contratos relevantes. Sin embargo, el Fideicomiso participará en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales utilizan tecnología desarrollada por terceros y otorgada mediante licencias al amparo de contratos de transferencia de tecnología, contratos de asistencia técnica y contratos de prestación de servicios.

iii. Principales Clientes.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y, por ende, no tiene, ni se espera tenga, operaciones directamente.

La operación de los centros penitenciarios objeto del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y del Contrato de Prestación de Servicios Sarre se llevan a cabo a través de Pápagos y Sarre, respectivamente. El cliente principal de Pápagos y Sarre es PyRS.

iv. Legislación aplicable y situación tributaria.

El Fideicomiso al ser un fideicomiso emisor de Certificados Bursátiles está sujeto a las disposiciones de los siguientes ordenamientos que se incluyen de manera enunciativa y no limitativa: LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo las Sociedades Elegibles Iniciales), el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Ver sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" de este Prospecto para un mejor entendimiento de dichas disposiciones.

Como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participará como socio en Sarre y Pápagos, cuyos activos principales son los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

Las Sociedades Elegibles Iniciales están sujetas a un amplio marco regulatorio. Las principales leyes mercantiles a las que están sujetas las Sociedades Elegibles Iniciales son: la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley de Propiedad Industrial y la Ley de Protección al Consumidor.

Adicionalmente, las principales leyes federales que rigen los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios incluyen, entre otras, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público cuyo objeto es, entre otros, regular las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto y control de las adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles y la prestación de servicios de cualquier naturaleza, que realicen las Secretarías de Estado, Departamentos Administrativos y la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, la Procuraduría General de la República y los organismos descentralizados, entre otros, y la Ley General de Bienes Nacionales antes descrita.

No se ha identificado impacto relevante alguno, actual o potencial, sobre el negocio del Fideicomiso o sobre los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales, derivado de la legislación o las disposiciones gubernamentales relacionadas con el cambio climático.

Las operaciones de Sociedades Elegibles Iniciales están sujetas a las disposiciones contenidas en la Legislación Ambiental. Además, los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios también contienen términos y condiciones por lo que respecta a la protección del medio ambiente.

v. Recursos Humanos.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, administrado por México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en su calidad de Administrador conforme el Contrato de Administración. Para mayor información ver la Sección "III. EL FIDEICOMISO – Administración". Por lo anterior

el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

vi. Información de Mercado.

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación y uno de los únicos fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, los únicos competidores directos son todos los otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

Actualmente existen 6 fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, uno de los cuales ha sido liquidado y extinguido, los cuales se describen a continuación:

(1) FVIA: Fibra Vía emitió certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura el pasado 13 de octubre de 2016. Sus activos principales consisten en aproximadamente el 44.4% del capital social de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. cuyo activo principal es la Autopista México-Toluca, aproximadamente el 42.71% del capital social de Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V. subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyo activo principal es la Autopista Peñón-Texcoco, el 29.20% de NewCo Ecatepec S.A. de C.V. subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyo activo principal es la Concesión Ecatepec-Pirámides, el 29.20% de NewCo Oriente S.A. de C.V. subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyo principal activo es la concesión del Paquete Puebla, compuesto por las autopistas Vía Atlixcáyotl, Apizaco - Huachinango y Virreyes - Teziutlán y el 29.20% de NewCo Atlixco S.A. de C.V. subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyo principal activo es la Autopista Atlixco-Jantetelco.

(2) FCFE: Fibra CFE emitió certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura el pasado 8 de febrero de 2018, siendo la segunda Fibra-E en el mercado mexicano. Su principal activo consiste en tener el 6.85% de los derechos fideicomisarios de cierto fideicomiso (el Fideicomiso Promovido) cuyo dueño original era CFE Transmisión, quien a su vez es dueño del 93.15% restante. Previo a la oferta, CFE Transmisión cedió al Fideicomiso Promovido, durante 30 años, todos los derechos de cobro, presentes y futuros, que tiene CFE Transmisión frente al CENACE conforme a cierto convenio firmado con el CENACE (el Convenio CENACE). Asimismo, el Fideicomiso Promovido cuenta con los mecanismos necesarios para realizar la administración de los recursos cedidos al mismo, en relación al negocio de transmisión de CFE Transmisión.

(3) FINFRAEX: INFRAEX emitió certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura el pasado 12 de junio de 2018. Sus activos principales consisten en aproximadamente el 50.59% del capital social de DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S.A.P.I. de C.V., subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V. ("PRODEMEX"), cuyo activo principal es el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo ubicado en el estado de Durango, de fecha 27 de diciembre de 2010, el 50.59% del capital social de Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S.A.P.I. de C.V., subsidiaria de PRODEMEX, cuyo activo principal es el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos procesados de bajo y mediano riesgo ubicado en el estado de Jalisco, de fecha 27 de diciembre de 2010, y el 50.59% del capital social de Concesionaria Vialidad Las Torres, S.A. de C.V., subsidiaria de PRODEMEX, cuyo activo principal es el contrato de prestación de servicios a largo plazo para la construcción, mejoramiento, conservación y operación del proyecto Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos Oriente y Poniente, y modernización de la vialidad existente en el Estado de México con una longitud de 23.8 km, de fecha 29 de junio de 2009.

(4) FIDEAL: Fibra IDEAL emitió certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura el pasado 16 de abril de 2020. Sus activos principales consisten en aproximadamente el 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. ("IDEAL") cuyo activo principal es la Concesión Chamapa-La Venta, aproximadamente el 44.06% del capital social de CFC Concesiones, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de IDEAL, cuyo activo principal es la Concesión Libramiento Nor-oriente de Toluca, el 9.33% del capital social de Autopista Tijuana-Mexicali, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de IDEAL, cuyo activo principal es la Concesión Tijuana-Mexicali, y el 39.92% del capital social de Arco Norte, S.A. de C.V., subsidiaria indirecta de IDEAL, cuyo principal activo es la Concesión Arco Norte.

(5) FORIÓN: Fibra ORIÓN emitió certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura el 30 de julio de 2021. Sus activos principales consisten en el 99.99% del capital social de Autopistas de Tapachula, S.A.P.I. de C.V., cuyo activo principal es la concesión para operar el tramo carretero libre de peaje de 39.05 km libre de peaje de jurisdicción federal Tapachula-Talismán con ramal a Ciudad Hidalgo, en el estado de Chiapas, y del contrato de servicios de largo plazo para la provisión de capacidad carretera No. SCT – PPS – 07 – 09/26 en el tramo carretero libre de peaje Tapachula-Talismán.

(6) FIBRA EXI 1: FIBRA EXI 1 emitió certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura el pasado 3 de agosto de 2021. Sus activos principales consisten en el 99.99% del capital social de Autovía Querétaro, S.A. de C.V. actual titular de la concesión para construir, operar y explotar, conservar y mantener la autopista Palmillas-Apaseao el Grande en los Estados de Querétaro y Guanajuato, y el 51% del capital social de: (i) Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. actual titular de la concesión para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo; (ii) ICA San Luis, S.A. de C.V. actual titular de la concesión para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya- Ciudad Valles, de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí y cierto contrato de prestación de servicios de largo plazo para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya- Ciudad Valles, de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí.; (iii) Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. actual titular de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones

de jurisdicción federal identificada como "Libramiento La Piedad" de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se intersecta con la Carretera Federal 110, en los Estados de Guanajuato y Michoacán; y (iv) Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. actual titular de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, en el Estado de Guerrero.

No obstante lo anterior, como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso adquirirá las partes sociales representativas del 97.77% del capital social de: (i) Pápagos actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Los gobiernos, tanto a nivel federal como a nivel estatal y local, como parte de sus obligaciones, deben mantener infraestructura apropiada para el desarrollo del país. Esto incluye infraestructura de agua, carreteras libres paralelas a las autopistas de cuota, entre otros. El Administrador considera que los gobiernos no compiten de manera significativa con la infraestructura en la que participan las Sociedades Elegibles Iniciales, en virtud de que los mismos gobiernos generalmente se limitan a invertir en proyectos existe un rezago y su infraestructura está sujeta a limitaciones en cuanto a calidad y capacidad.

vii. Estructura de administración.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, administrado por el Administrador exclusivamente en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración. Para mayor información ver la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Contrato de Administración – Comité Técnico" de este Prospecto.

viii. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

El Fideicomiso es un fideicomiso de reciente creación sin antecedentes operativos, por lo que no se encuentra involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

ix. Derechos de los Tenedores de Certificados.

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en cualquier otro Documento de la Operación y/o en la Legislación Aplicable, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

x. Distribuciones.

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido, que el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, salvo que dichas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información favor de consultar la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" del presente Prospecto. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente al efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.

Descripción de los activos del Fideicomiso.

En un inicio, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por las partes sociales representativas del 97.77% del capital social de Pápagos y Sarre, sociedad de responsabilidad limitadas mexicanas, residentes en México, y actuales titulares del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos y del Contrato de Prestación de Servicios Sarre, respectivamente.

i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso.

Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por partes sociales representativas del 97.77% del capital social de: (i) Pápagos, actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos; y (ii) Sarre, actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

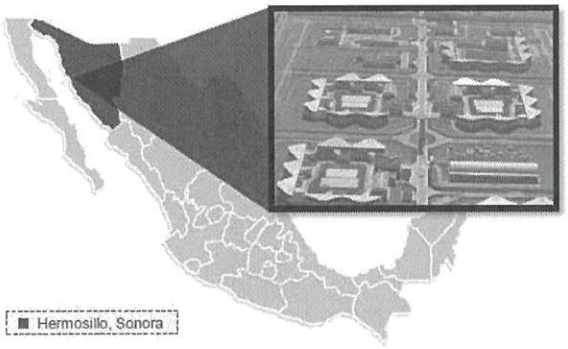
Características de los activos:

Nombre del Activo	CPS Pápagos	CPS Sarre
Tipo de Activo	Centro de Readaptación Social	
Ubicación	Sonora	Guanajuato
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios	
Concedente	Gobierno Federal a través de la Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana	
Inicio de Operación	Octubre 2012	
Fin de Contrato	Octubre 2032	

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios

CPS Pápagos

La Sociedad Elegible Inicial Pápagos consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO No. 11 ubicado en el municipio de Hermosillo en el estado de Sonora, en términos del CPS Pápagos, a efecto de que el OADPRS pueda llevar a cabo su función penitenciaria.



Para dicho proyecto se celebró un contrato de prestación de servicios con un plazo de 22 años (incluyendo la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación del Servicio); celebrado entre Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.

El CEFERESO No. 11 es una cárcel para albergar sólo varones de mediana y mínima peligrosidad.

Asimismo, el CEFERESO No. 11 comenzó su operación en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones.

Adjudicación

La adjudicación directa del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se sustentó en el supuesto de excepción a la licitación pública previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, y en las opiniones de las autoridades correspondientes respecto a los aspectos legales, presupuestarios y procedimentales correspondientes en los términos que se describen:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión, mediante oficio número 410.DGA"A".10.04, respecto de la naturaleza jurídica y tratamiento presupuestario de la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, confirmando la viabilidad de la misma.

La Secretaría de la Función Pública, mediante oficio UNCP/309/TU/0481/2010, señaló procedente ubicar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, conforme a lo previsto en su artículo 3, fracción IX; y mediante oficio UNCP/309/TU/0746/2010 de fecha 24 de diciembre del año 2019, autorizó el clausulado relativo al destino de las Instalaciones.

La aplicación del procedimiento de adjudicación directa por seguridad nacional para la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria se sometió a consideración del grupo de trabajo en apoyo al Comité Técnico del Consejo de Seguridad Nacional durante su Trigésimo Quinta Reunión de Trabajo celebrada el 7 de octubre de 2009 y el referido órgano especializado, luego del análisis de la información presentada, consideró procedente la aplicación del supuesto de excepción a la licitación pública.

El titular de la Coordinación General de Centros Federales, en su carácter de área requirente, determinó procedente la aplicación del supuesto de excepción previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, a través del escrito de justificación elaborado de conformidad con los artículos 40 de dicha ley, así como 71 y 72, fracción IV, de su Reglamento, en el cual se considera que sujetar la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a un procedimiento de licitación pública implicaría hacer del conocimiento público información reservada relacionada con detalles específicos de la infraestructura y equipamiento de seguridad de los Centros Penitenciarios Federales, lo cual pondría en riesgo las acciones en materia de ejecución de penas, administración del sistema penitenciario federal y de análisis para la prevención del delito que realiza la Secretaria de Seguridad Pública por conducto del Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social y, por lo tanto, la seguridad pública y nacional en términos de las leyes aplicables.

Vigencia

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos es de 22 (veintidós) años contados a partir de la fecha de su celebración. La Etapa de Actividades Previas (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos) no debía ser mayor a 24 meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

En el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se establece que la Etapa de Prestación del Servicio no será menor a 20 años contados a partir de la fecha de inicio del servicio, salvo en caso de rescisión o terminación anticipada.

A continuación se presentan ciertas fechas relevantes con respecto a la vigencia y operación del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

Fecha de celebración del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos: 27 de diciembre de 2010.
Fecha de inicio de la Etapa de Prestación de Servicios: 30 de octubre de 2012.
Fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos: 30 de octubre de 2032.

Términos de operación y mantenimiento

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer a PyRS el conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como los servicios auxiliares para que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria. Estos servicios contemplan principalmente la proveduría de alimentos, mantenimiento de las Instalaciones, mantenimiento tecnológico, servicios de laboratorio, entre otros.

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán ejercidas exclusivamente por PyRS, por lo que PyRS será el único responsable de dichas actividades.

Contraprestación

PyRS ha pagado Pápagos un pago por el Servicios Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y el mecanismo de pagos señalado en el mismo.

Los pagos por servicio han sido realizados por PyRS de manera mensual a partir del 30 de octubre de 2012, desde la fecha de inicio de pago, es decir el día en que concluya el mes calendario en que ocurrió la fecha de inicio del servicio de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Antes de la fecha de inicio del servicio y de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, Pápagos no percibió remuneración alguna.

Pago Anual de Referencia

Es el ofrecido en la Cotización de Pápagos y que asciende a la cantidad de $909,576,500.00 (novecientos nueve millones quinientos setenta y seis mil quinientos Pesos) de conformidad con lo establecido en el Contrato.

Pago Mensual de Referencia

Es la parte proporcional del Pago Anual de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

$$\text{PMR}i = PARi * \left(\frac{iNPC_{i-1}}{iNPC_0}\right) * \left(\frac{dm_i}{da_i}\right)$$

Pago por Servicio

El pago por Servicio que Pápagos tiene derecho a recibir por el servicio prestado en el mes *I*, descontado por la Deducción Aplicable en dicho mes *i* y ajustado por el pago de los Servicios Públicos utilizados por la Sociedad Elegible Inicial en el mes *i*, calculado con la siguiente fórmula:

$$\text{PMS}i = PMRi - \text{DA}i + SPi$$

Financiamiento

Pápagos es el único responsable de obtener el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos. Lo cual realizó para poder llevar a cabo la inversión inicial.

PyRS proporcionó oportunamente la documentación en su poder que le solicitó Pápagos y que fue razonablemente requerida por los acreedores. Cualquier documento relacionado con el financiamiento, previo a su suscripción o celebración, fue presentado a revisión de PyRS.

No será necesaria la autorización de PyRS para que Pápagos pague anticipadamente total o parcialmente el financiamiento al amparo del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Refinanciamiento

Pápagos podrá modificar las condiciones originales del financiamiento después del Cierre Financiero sujetándose a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y cuando el refinanciamiento no ponga en riesgo la ejecución de la Sociedad Elegible Inicial.

En caso de que Pápagos considere conveniente la colocación en el mercado de títulos respaldados con parte o la totalidad del flujo que generen los Pagos por Servicio, deberá justificar los beneficios de llevar a cabo dicha operación bursátil ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, siempre y cuando:

1. No comprometa la seguridad en el Centro Penitenciario o la de Pápagos y las Empresas Claves; y

2. Se cumplan con las obligaciones de confidencialidad que deriven del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

En caso de obtener términos financieros más favorables, deberá compartir el 50% el beneficio financiero con PyRS mediante la reducción del Pago Anual de Referencia.

Fianza de cumplimiento

Pápagos entregó a PyRS, en términos de la Legislación Aplicable, una fianza a favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

El monto de la fianza es por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables en el Año Contractual de que se trate. Dicha fianza ha sido entregada cada año desde el inicio de operaciones en 2012.

La fianza deberá ser renovada cada año durante la vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y durante todo el tiempo que el Proveedor adeude alguna cantidad a PyRS, para lo cual será necesario que Pápagos entregue a PyRS la nueva póliza por lo menos 10 (diez) Días Hábiles antes de que deje de surtir efecto la póliza anterior.

El incumplimiento de Pápagos en entregar y mantener la fianza será causa de rescisión del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Actualmente existe una póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., por $156,261,438.09 (Ciento cincuenta y seis millones, doscientos sesenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 09/100 M.N.), ante la Tesorería de la Federación y a Disposición de Subsecretaría del Sistema Penitenciario Federal, Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

Dicha póliza actualmente tiene una vigencia del 15 de noviembre de 2023 al 15 de noviembre de 2023.

Obligación de indemnización

Indemnizaciones de Pápagos a PyRS

Pápagos deberá sacar en paz y a salvo a PyRS de, y en su caso, indemnizar en todo momento por cualquier Daño Directo que sufra PyRS como consecuencia de:

1. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier personal a cargo de Pápagos que ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.

2. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador de PyRS o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Pápagos ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.

3. Cualquier daño o pérdida a los activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Pápagos o personal a cargo del Pápagos.

4. Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del CPS Pápagos o por parte de Pápagos.

5. Cualquier pérdida o reclamación de tipo laboral entabladas en contra de PyRS por personal a cargo de Pápagos.

Pápagos no será responsable de los daños derivados de hechos ilícitos o delitos que cometa el personal a cargo de Pápagos o los internos en el interior del Centro Penitenciario durante la Etapa de Prestación del Servicio. La obligación de sacar en paz y a salvo a PyRS, y en su caso indemnizarlo, no tendrá lugar si la causa que motivó el Daño Directo de que se trata fue: (i) un incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos o la legislación aplicable por parte de PyRS; o (ii) la propia negligencia, dolo o mala fe de PyRS, de los Internos y/o del Persona a Cargo de PyRS.

Pagos y términos de terminación anticipada

PyRS podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. Si las partes dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de que determinen un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento.
2. Suspensión del cumplimiento de las obligaciones por más de 180 días consecutivos o por más de 270 días en un periodo de 18 meses, con motivo de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
3. Concurran razones de interés general o por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.
4. Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Ante la terminación, la propiedad de las Instalaciones será transmitida a PyRS en términos de los Contratos de Prestación de Servicios Pápagos.

El Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se establece el mecanismo para el pago por terminación anticipada, previendo lo siguiente:

1. El Pago por terminación anticipada comprenderá el finiquito o reembolso al que tendrá derecho Pápagos y su monto será calculado con base en cifras actualizadas a la fecha de cálculo.
2. En su caso, Pagos Provisionales por terminación anticipada si la terminación tiene lugar después de la fecha de Cierre Financiero y antes de los últimos dos años de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, mientras no se determine el monto del pago por terminación anticipada a que tenga derecho Pápagos y se comience a liquidar el mismo.

Si la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos tiene lugar una vez que haya ocurrido la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, el monto de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al 70% del Pago Mensual de Referencia que, de acuerdo con el Mecanismo de Pagos establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, le habría correspondido en el mes de que se trate si no hubiera terminado el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Recisión del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos

La existencia de un Evento de Incumplimiento de Pápagos faculta a PyRS para rescindir administrativamente el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

Los siguientes se consideran Eventos de Incumplimiento de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

1. Que no haya iniciado el desarrollo de las actividades previas dentro de los 6 meses siguientes a la firma del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos o iniciando exista un desfase superior a 4 meses entre el avance efectivamente logrado y el establecido en el programa de actividades previas.

2. No haya iniciado la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro de los 4 meses siguientes a la Fecha Definida para el Inicio del Servicio.

3. Que el monto de la Deducción Pendiente por Aplicar para un mes determinado sumando al momento total de las Deducciones Aplicables en los 12 meses anteriores a dicho mes, en términos reales, resulte igual o superior a la cantidad que resulte de dividir entre 4 el Pago Anual

de Referencia.

4. Que reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos.

5. Sea declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de Pápagos o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; o queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus Acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores.

6. No pague alguna cantidad adeudada a PyRS conforme al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, que no se encuentren en litigio administrativo o judicial o sujeta al procedimiento para la resolución de controversias y que de manera individual o conjunta excedan del equivalente al pago por servicio de 1 mes en el Año contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por más de 60 días hábiles a partir del aviso correspondiente.

7. No se haya logrado el Cierre Financiero dentro de los 7 meses siguientes a la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos por acusas imputables a Pápagos y no cuente con recursos suficientes para desarrollar la Ejecución del Proyecto.

8. Se haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información que impida a PyRS ejercer sus derechos o realizar las Funciones en Materia Penitenciaria.

9. No lleve a cabo el reemplazo de un Subcontratista o de la persona física o moral que forme parte de la cadena de suministro en los casos y términos previstos en el CPS Pápagos.

10. No contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener.

11. Caiga en un incumplimiento que lo coloque en la categoría de persona restringida.

12. Contrata a Personas Restringidas como Subcontratistas o como parte de la Cadena de Suministro.

13. No transmita o cause que se transmita la propiedad del Terreno al Fideicomiso irrevocable Traslativo de Dominio dentro de los plazos establecidos en el Contrato.

14. Incumpla con alguna de las obligaciones adquiridas y que impida o afecte de manera adversa y grave la Ejecución del Proyecto o la realización por parte de PyRS de las Funciones en Materia Penitenciaria salvo que el origen de dichos incumplimiento sea por causas imputables a PyRS.

15. No preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el CPS Pápagos, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de PyRS o de una Causa Excusable de acuerdo con lo previsto en el CPS Pápagos.

16. En cualquier momento después de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, incumpla con alguna de sus obligaciones que tengan como consecuencia la existencia de una resolución administrativa o judicial en su contra o de los Subcontratistas o de PyRS que tenga un efecto significativo adverso en la Ejecución del Proyecto, y el incumplimiento no sea subsanado dentro de los 30 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la resolución respectiva.

Resumen CPS Pápagos

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

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
Proveedor	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	30 de octubre de 2012
Años de Vigencia Restantes	10 años
Fin de Vigencia	2032
Pago Anual de Referencia	$909,576,500.00 (novecientos nueve millones quinientos setenta y seis mil quinientos Pesos)

CPS Sarre

El proyecto del que es titular la Sociedad Elegible Inicial Sarre consiste en el contrato de prestación de largo plazo para el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos para el Centro Federal de Reinserción Social para Sentenciados de Mínima y Mediana Seguridad, ubicado en el municipio de Ocampo, en el estado de Guanajuato también conocido como CEFERESO No. 12; celebrado entre Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, con la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.

Dicho proyecto se celebró bajo un contrato de prestación de servicios con un plazo de 22 años (incluyendo la Etapa de Actividades Previas y la Etada de Prestación del Servicio).

El CEFERESO No. 12 es una cárcel para albergar solo varones de mediana y mínima peligrosidad.

Asimismo, el CEFERESO No.12 comenzó operaciones en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones. La construcción se encuentra dentro de una propiedad de 80 hectáreas y cuenta con 5 módulos de reclusión, cada módulo con 504 plazas, los cinco módulos están distribuidos de la siguiente forma: 4 módulos de Mediana Seguridad con una capacidad total para 2,016 (dos mil dieciséis) internos y 1 módulo de Mínima Seguridad con una capacidad total para 504 (quinientos cuatro) interno. Asimismo el centro penitenciario cuenta con 2 módulos de verificación, una oficina de administración, un edificio de administración, una clínica de servicios médicos y cuarteles de seguridad federal.

Adjudicación

La adjudicación directa del Contrato de Prestación de Servicios Sarre se sustentó en el supuesto de excepción a la licitación pública previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y en las opiniones de las autoridades correspondientes respecto a los aspectos legales, presupuestarios y procedimentales correspondientes en los términos que se describen a continuación:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión, mediante oficio número 410.DGA "A".10.04, respecto de la naturaleza jurídica y tratamiento presupuestario de la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, confirmando la viabilidad de la misma.

La Secretaría de la Función Pública, mediante oficio UNCP/309/TU/04812010, señaló procedente ubicar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, conforme a lo previsto en su artículo 3, fracción IX; y mediante oficio UNCP/309/TU/0746/2010 de fecha 24 de diciembre de 2010, señaló autorizó el clausulado relativo al destino de las Instalaciones.

La aplicación del procedimiento de adjudicación directa por seguridad nacional para la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria se sometió a consideración del grupo de trabajo en apoyo al Comité Técnico del Consejo de Seguridad Nacional durante su Trigésimo Quinta Reunión de Trabajo celebrada el 7 de octubre de 2009 y el referido órgano especializado, luego del análisis de la información presentada, consideró procedente la aplicación del supuesto de excepción a la licitación pública.

El titular de la Coordinación General de Centros Federales, en su carácter de área requirente, determinó procedente la aplicación del supuesto de excepción previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, a través del escrito de justificación elaborado de conformidad con los artículos 40 de dicha ley, así como 71 y 72, fracción IV, de su Reglamento, en el cual se considera que sujetar la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a un procedimiento de licitación pública implicaría hacer del conocimiento público información reservada relacionada con detalles específicos de la infraestructura y equipamiento de seguridad de los Centros Penitenciarios Federales, lo cual pondría en riesgo las acciones en materia de ejecución de penas, administración del sistema penitenciario federal y de análisis para la prevención del delito que realiza la Secretaria de Seguridad Pública por conducto del Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social y, por lo tanto, la seguridad pública y nacional en términos de las leyes aplicables.

Vigencia

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre es de 22 (veintidós) años contados a partir de la fecha de su celebración. La Etapa de Actividades

Previas (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre) no debía ser mayor a 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

La Etapa de Prestación del Servicio no será menor a 20 (veinte) años contados a partir de la fecha de Inicio del Servicio, salvo en caso de rescisión o terminación anticipada.

A continuación se presentan ciertas fechas relevantes con respecto a la vigencia y operación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre:

Fecha de celebración del Contrato de Prestación de Servicios Sarre: 27 de diciembre de 2010.
Fecha de inicio de la Etapa de Prestación de Servicios: 15 de octubre de 2012.
Fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre: 30 de octubre de 2032.

Términos de operación y mantenimiento

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer a PyRS el conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como los servicios auxiliares con la finalidad de que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria. Estos servicios contemplan principalmente la proveduria de alimentos, mantenimiento de las Instalaciones, mantenimiento tecnológico, servicios de laboratorio, entre otros.

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán ejercidas exclusivamente por PyRS, por lo que PyRS será el único responsable de dichas actividades.

Contraprestación

PyRS ha pagado a Sarre un pago por servicios por el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y el Mecanismo de Pagos que en el mismo se señala; en el entendido que, el Pago Anual de Referencia (según dicha sección se describe más adelante) fue ajustado mediante cierto convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una dismunición del 15%.

Los pagos por servicio han sido realizados por PyRS de manera mensual a partir del 30 de octubre de 2012, y hasta la fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Antes de la fecha de inicio del Servicio y de conformidad con el contrato, Sarre no percibió remuneración alguna.

Pago Anual de Referencia

Es el ofrecido en la cotización de Sarre y que asciende a la cantidad de $901,416,500.00 (novecientos un millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos Pesos), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Pago Mensual de Referencia

Es la parte proporcional del Pago Anual de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

$$\mathrm{PMR}i = PARi * \left(\frac{iNPC_{i-1}}{iNPC_0}\right) * \left(\frac{dm_i}{da_i}\right)$$

Pago por Servicio

El pago por Servicio que Sarre tiene derecho a recibir por el Servicio prestado en el mes *I*, descontado por la Deducción Aplicable en dicho mes *i* y ajustado por el Pago de los Servicios Públicos utilizados por el Proyecto en el mes *i*, calculado con la siguiente fórmula:

$$\mathrm{PMS}i = PMRi - \mathrm{DA}i + SPi$$

Financiamiento

Sarre fue el único responsable de obtener el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios Sarre. Lo cual realizó para realizar la inversión inicial.

PyRS realizó sus mejores esfuerzos y proporcionó oportunamente la documentación en su poder que le solicitó Sarre y que fue razonablemente requerida por los acreedores.

Cualquier documento relacionado con el financiamiento, previo a su suscripción o celebración, fue presentado a revisión de PyRS.

No será necesaria la autorización de PyRS para que Sarre pague anticipadamente total o parcialmente cualquier financiamiento.

Refinanciamiento

Sarre podrá modificar las condiciones originales de los financiamientos obtenidos de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Sarre después del Cierre Financiero sujetándose a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y siempre y cuando dicho refinanciamiento no ponga en riesgo la ejecución del proyecto.

En caso de que Sarre considere conveniente la colocación en el mercado de títulos respaldados con parte o la totalidad del flujo que generen los pagos por Servicio, deberá justificar los beneficios de llevar a cabo dicha operación bursátil ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, siempre y cuando:

1. No comprometa la seguridad en el Centro Penitenciario o la de Sarre y las Empresas Claves; y

2. Se cumplan con las obligaciones de confidencialidad que deriven del Contrato.

En caso de obtener términos financieros más favorables, deberá compartir el 50% el beneficio financiero con PyRS mediante la reducción del Pago Anual de Referencia.

Fianza de cumplimiento

Sarre debe de entregar a PyRS, en términos de la Legislación Aplicable, una fianza a favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

El monto de la fianza es por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables en el año contractual de que se trate.

La fianza ha sido renovada cada año durante la vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre y durante todo el tiempo que el Proveedor adeude alguna cantidad a PyRS, para lo cual cada año Sarre ha entregado a PyRS la nueva póliza por lo menos 10 (diez) Días Hábiles antes de que deje de surtir efecto la póliza anterior.

El incumplimiento de Sarre en entregar y mantener la fianza será causa de rescisión del Contrato.

Actualmente existe una póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., por $154,859,584.23 (Ciento cincuenta y cuatro millones, ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos ochenta y cuatro pesos 23 M.N.), ante la Tesorería de la Federación y a Disposición de Subsecretaría del Sistema Penitenciario Federal, Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

Dicha póliza actualmente tiene una vigencia del 15 de noviembre de 2023 al 15 de noviembre de 2023.

Obligación de indemnización

Indemnizaciones de Sarre a PyRS:

Sarre deberá sacar en paz y a salvo a PyRS de, y en su caso, indemnizar a PyRS en todo momento por cualquier Daño Directo (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre) que sufra PyRS como consecuencia de:

1. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier personal a cargo de Sarre que ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.

2. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador de PyRS o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Sarre ocurra durante la etapa de actividades previas .

3. Cualquier daño o pérdida a los activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe del Proveedor o Personal a Cargo del Proveedor.

4. Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del CPS Sarre o por parte de Sarre.

5. Cualquier pérdida o reclamación de tipo laboral entabladas en contra de PyRS por Personal a Cargo del Proveedor.

Sarre no será responsable de los daños derivados de hechos ilícitos o delitos que cometa el personal a su cargo o los internos en el interior del Centro Penitenciario durante la Etapa de Prestación del Servicio. La obligación de sacar en paz y a salvo a PyRS, y en su caso indemnizarlo, no tendrá lugar si la causa que motivó el Daño Directo de que se trata fue: (i) un incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios Sarre o la Legislación por parte de PyRS; o (ii) la propia negligencia, dolo o mala fe de PyRS, de los Internos y/o del Persona a Cargo de PyRS.

Pagos y términos de terminación anticipada

PyRS podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Sarre anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. Si las Partes dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de que determinen un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento.

2. Suspensión del cumplimiento de las obligaciones por más de 180 días consecutivos o por más de 270 días en un periodo de 18 meses, con motivo de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

3. Concurran razones de interés general o por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.

4. Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Ante la terminación, la propiedad de las Instalaciones será transmitida a PyRS en términos del Contratos de Prestación de Servicios Sarre.

El Contrato de Prestación de Servicios Sarre establece el mecanismo para el pago por terminación anticipada, previendo lo siguiente:

1. El pago por terminación anticipada comprenderá el finiquito o reembolso al que tendrá derecho Sarre y su monto será calculado con base en cifras actualizadas a la fecha de cálculo.

2. En su caso, pagos provisionales por terminación anticipada si la terminación tiene lugar después de la Fecha de Cierre Financiero y antes de los últimos dos años de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre, mientras no se determine el monto del Pago por terminación anticipada a que tenga derecho Sarre y se comience a liquidar el mismo.

Si la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Sarre tiene lugar una vez que haya ocurrido la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, el monto de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al 70% del Pago Mensual de Referencia que, de acuerdo con el Mecanismo de Pagos, le habría correspondido en el mes de que se trate si no hubiera terminado el Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Recisión del Contrato de Prestación de Servicios Sarre

La existencia de un Evento de Incumplimiento de Sarre faculta a PyRS para rescindir administrativamente el Contrato de Prestación de Servicios Sarre de acuerdo con lo previsto en la Legislación Aplicable.

Eventos de Incumplimiento de Sarre:

1. Que no haya iniciado el desarrollo de las actividades previas dentro de los 6 meses siguientes a la firma del Contrato de Prestación de Servicios Sarre o iniciando exista un desfase superior a 4 meses entre el avance efectivamente logrado y el establecido en el programa de actividades previas;

2. No haya iniciado la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro de los 4 meses siguientes a la fecha definida para el inicio del servicio;

3. Que el monto de la Deducción Pendiente por Aplicar para un mes determinado sumando al momento total de las Deducciones Aplicables en los 12 meses anteriores a dicho mes, en términos reales, resulte igual o superior a la cantidad que resulte de dividir entre 4 el Pago Anual de Referencia;

4. Que Sarre reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos;

5. Sea declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de Sarre o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; o queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus Acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores;

6. Que Sarre no pague alguna cantidad adeudada a PyRS conforme al Contrato de Prestación de Servicios Sarre, que no se encuentren en litigio administrativo o judicial o sujeta al procedimiento para la resolución de controversias y que de manera individual o conjunta excedan del equivalente al pago por servicio de 1 mes en el Año contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por más de 60 días hábiles a partir del aviso correspondiente;

7. Que Sarre no haya logrado el Cierre Financiero dentro de los 7 meses siguientes a la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Sarre por acusas imputables a Sarre y no cuente con recursos suficientes para desarrollar la ejecución del proyecto;

8. Que Sarre haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información que impida a PyRS ejercer sus

derechos o realizar las Funciones en Materia Penitenciaria;

9. Que Sarre no lleve a cabo el reemplazo de un subcontratista o de la persona física o moral que forme parte de la cadena de suministro en los casos y términos previstos en el CPS Sarre;

10. Que Sarre no contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener conforme a lo previsto en el CPS Sarre;

11. Que Sarre caiga en un incumplimiento que lo coloque en la categoría de Persona Restringida;

12. Que Sarre contrate a Personas Restringidas como Subcontratistas o como parte de la cadena de suministro;

13. Que Sarre incumpla con alguna de las obligaciones adquiridas y que impida o afecte de manera adversa y grave la Ejecución del Proyecto o la realización por parte de PyRS de las Funciones en Materia Penitenciaria salvo que el origen de dichos incumplimiento sea por causas imputables a PyRS;

14. Que Sarre no preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de PyRS o de una Causa Excusable de acuerdo con lo previsto en el CPS Sarre; y

15. Que en cualquier momento después de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, incumpla con alguna de sus obligaciones que tengan como consecuencia la existencia de una resolución administrativa o judicial en su contra o de los Subcontratistas o de PyRS que tenga un efecto significativo adverso en la Ejecución del Proyecto, y el incumplimiento no sea subsanado dentro de los 30 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la resolución respectiva.

Resumen CPS Sarre

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

Dependencia o Entidad	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana.
Proveedor	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.
Tipo de Contrato	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
Fecha de Firma	27 de diciembre de 2010
Inicio de Operaciones	15 de octubre de 2012
Años de Vigencia Restantes	10 años
Fin de Vigencia	2032
Pago Anual de Referencia	**$901,416,500.00 (novecientos un millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos Pesos)**

ii. Adquisición de activos

Los activos del Fideicomiso a que se refiere el presente apartado serán adquiridos conforme a las Operaciones de Formación descritas en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación" de este Prospecto, y se prevé que en el futuro el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales representativas del capital social de otras Sociedades Elegibles, incluyendo, entre otras, Sociedades Elegibles propiedad de fondos administrados por México Infrastructure Partners, sujeto a las restricciones aplicables de conformidad con los términos de FIBRA EXI 1.

iii. Evolución de los activos del Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución, por lo que no cuenta con información histórica sobre la evolución de sus activos.

No obstante lo anterior, la información relacionada con la evolución de los activos del Fideicomiso antes de su afectación al mismo, así como su desempeño, se encuentra en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – iv Desempeño de los Activos del Fideicomiso" de este Prospecto.

iv. Desempeño de los Activos del Fideicomiso.

CPS Pápagos

El CEFERESO 11 comenzó su operación en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones.

Contraprestación

PyRS pagará a Pápagos un pago por el Servicios Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y el mecanismo de pagos señalado en el mismo; en el entendido que, el Pago Anual de Referencia (según dicha sección se describe más adelante) fue ajustado mediante cierto convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una disminución del 15%.

Los pagos por servicio serán realizados por PyRS desde la fecha de inicio de pago, es decir el día en que concluya el mes calendario en que ocurrió la fecha de inicio del servicio de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Antes de la fecha de inicio del servicio y de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, Pápagos no percibió remuneración alguna.

Pago Anual de Referencia

Es el ofrecido en la Cotización de Pápagos y que asciende a la cantidad de $909,576,500.00 (novecientos nueve millones quinientos setenta y seis mil quinientos Pesos), de conformidad con lo establecido en el Contrato.

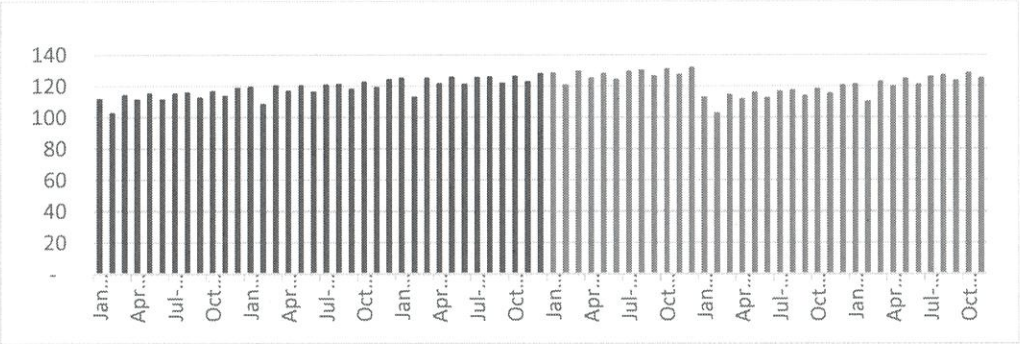
Pago Mensual de Referencia

Es la parte proporcional del Pago Anual de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

$$\text{PMR}i = PARi * \left(\frac{iNPC_{i-1}}{iNPC_0}\right) * \left(\frac{dm_i}{da_i}\right)$$

Evolución del Pago Mensual de Referencia

La gráfica de abajo refleja la evolución histórica de los pagos de referencia mensuales en millones de Pesos, en los cuales, para los años de 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y para el año de 2022 hasta el mes de octubre[1] promediaron Ps. $113.1 millones, Ps. $118.8 millones, Ps. $123.4 millones, Ps. $127.5 millones, Ps. $114.2 millones y Ps. $122.6 millones, respectivamente.



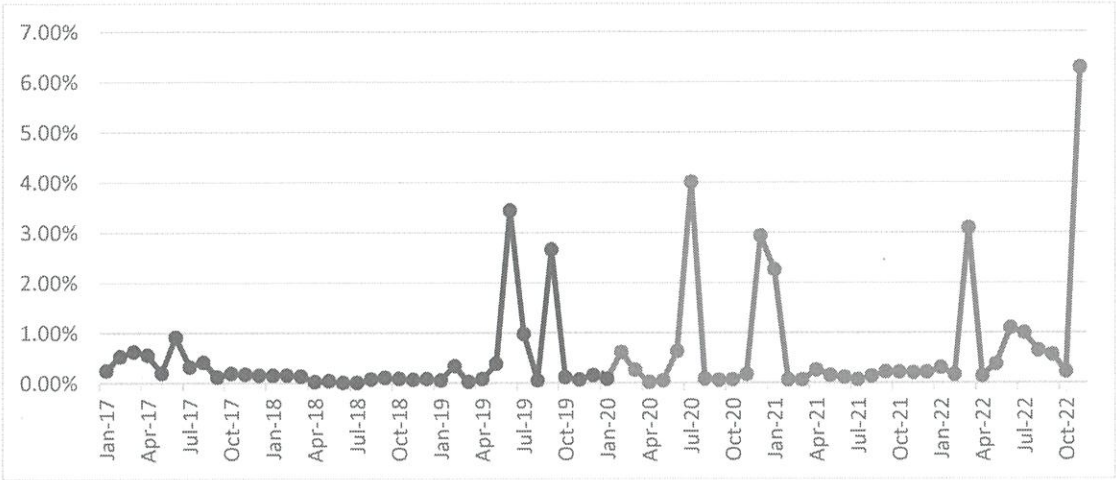
A partir del mes de enero de 2021, y por instrucción expresa de la Presidencia de la República, todos los Centros Penitenciarios Concesionados recibieron una disminución del 15% en el Pago Anual de Referencia establecido en el Contrato de Prestación de Servicios. En este sentido, se hicieron las gestiones para trasladar el descuento a los proveedores y mitigar el impacto que dicha disminución tendría en el Resultado Neto del Activo.

Como consecuencia del ajuste en el Pago Anual de Referencia realizado desde el 2021, no se identifica que éste sufra otra disminución durante el periodo remanente en la Concesión del Activo.

Deducciones Mensuales como Porcentaje del Pago Mensual de Referencia

Por su parte, las deducciones aplicadas representaron en promedio 0.37%, 0.08%, 0.70%, 0.75%,0.33% y 1.27% del pago mensual de referencia para 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 respectivamente, lo que equivale a una deducción mensual promedio de Ps. $416,884.00, Ps.$91,814.00, Ps.$849,715.00, Ps.$967,727.00,Ps. $379,946.00 y Ps. $1,570,327.00 durante esos años.

[1] Se proporcionan los datos de los pagos mensuales hasta octubre de 2022 puesto que es la información más actualizada con la que se cuenta.



Administración anterior Operadora Quantum

CPS Sarre

El CEFERESO No.12 consiste en el contrato de prestación de largo plazo para el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos para el Centro Federal de Reinserción Social para Sentenciados de Mínima y Mediana Seguridad, ubicado en el municipio de Ocampo, en el estado de Guanajuato también conocido como CEFERESO No. 12; celebrado entre Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, con la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.

Contraprestación

PyRS pagará a Sarre un pago por servicios por el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y el Mecanismo de Pagos que en el mismo se señala.

Los pagos por servicio serán realizados por PyRS desde la fecha de inicio de pago, y hasta la fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Antes de la fecha de inicio del Servicio y de conformidad con el contrato, Sarre no percibió remuneración alguna.

Pago Anual de Referencia

Es el ofrecido en la cotización de Sarre y que asciende a la cantidad de $901,416,500.00 (novecientos un millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos Pesos), ajustado por cualquier cambio por PyRS de conformidad con lo establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

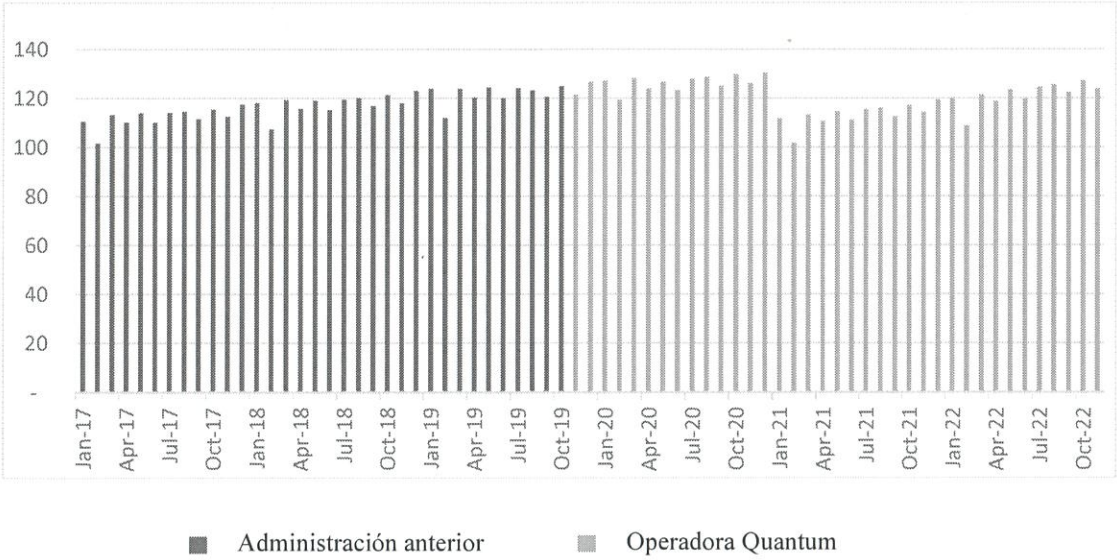
Pago Mensual de Referencia

Es la parte proporcional del Pago Anual de Referencia de acuerdo a lo siguiente:

$$\text{PMR}i = PARi * \left(\frac{iNPC_{i-1}}{iNPC_0}\right) * \left(\frac{dm_i}{da_i}\right)$$

Evolución del Pago Mensual de Referencia

La gráfica de abajo refleja la evolución histórica de los pagos de referencia mensuales en millones de Pesos, en los cuales, para el año de 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 promediaron Ps.$ 112.1 millones, Ps.$ 117.8 millones, Ps.$ 122.1 millones, Ps.$ 126.4 millones, Ps.$ 113.2 millones y Ps.$121.5 millones, respectivamente.

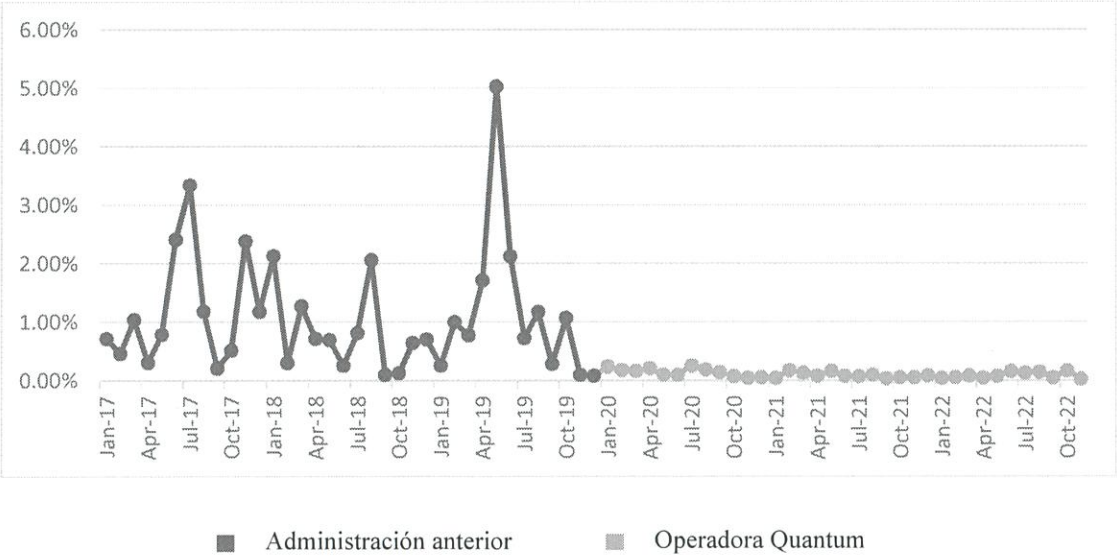


A partir del mes de enero de 2021, y por instrucción expresa de la Presidencia de la República, todos los Centros Penitenciarios Concesionados recibieron una disminución del 15% en el Pago Anual de Referencia establecido en el Contrato de Prestación de Servicios. En este sentido, se hicieron las gestiones para trasladar el descuento a los proveedores y mitigar el impacto que dicha disminución tendría en el Resultado Neto del Activo.

Como consecuencia del ajuste en el Pago Anual de Referencia realizado desde el 2021, no se identifica que éste sufra otra disminución durante el periodo remanente en la Concesión del Activo.

Deducciones Mensuales como Porcentaje del Pago Mensual de Referencia

Por su parte, las deducciones aplicadas representaron en promedio 1.21%, 0.82%, 1.19%, 0.15% ,0.09% y .09% del pago mensual de referencia para 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 respectivamente, lo que equivale a una deducción mensual promedio de Ps. $1,364,586.00, Ps. $969,440.00, Ps.$1,459,633.00, Ps.$185,388.00,Ps.$99,519.00 y Ps.$108,180.00 durante esos años.



vi. Plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones.

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

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

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

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

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

Salvo por los activos que serán adquiridos conforme a las Operaciones de Formación descritas en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación" de este Prospecto, no existe un calendario de inversiones y desinversiones conforme al cual se efectuarán las inversiones de las actividades del Fideicomiso.

Objetivo y Estrategia de Negocio

El principal objetivo del Fideicomiso es la adquisición y/o suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores. Inicialmente esto se dará mediante la participación en el capital social de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales.

El Administrador, continuará con la búsqueda e identificación de oportunidades encaminadas a incrementar tanto el valor del Patrimonio del Fideicomiso, como los flujos a que tienen derecho los Tenedores mediante la adquisición y/o suscripción de acciones y partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles. Lo anterior, se espera alcanzar considerando las siguientes ventajas competitivas:

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

FSOCIAL 23 tendrá la capacidad de generar flujos de efectivo constantes y atractivos, predecibles y protegidos. Contará con un portafolio de activos vinculados a un contrato de prestación de servicios y/o títulos de concesión a largo plazo, celebrados con entidades gubernamentales, con contraprestaciones definidas e ingresos indizados a la inflación, lo que resulta en flujos recurrentes y estabilizados para el Fideicomiso.

Una parte de las contraprestaciones que se reciben por los activos del portafolio son cubiertas por entes públicos con recursos destinados específicamente para dichos fines.

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

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

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso estará conformado por: dos cárceles, los cuales cuentan con plazos remanentes de prestación de servicios hasta 2032.

El Fideicomiso tendrá la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, basado en los Contratos de Prestación de Servicios de Centros Penitenciarios correspondientes a las dos Sociedades Elegibles Iniciales. Los CPS son respaldados por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria lo que asegura el pago de las obligaciones de los entes públicos al amparo de estos contratos. Dichos pagos tienen preferencia de pago respecto a otras provisiones de gasto dentro de la prelación de gastos anuales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A través de los años, el equipo de MIP ha desarrollado un proceso de inversión eficiente combinando la experiencia de su equipo, con las mejores prácticas de mercado a nivel global. Esta estrategia ha sido bien recibida por el mercado. Entre 2014 y 2021, MIP ha levantado más de Ps$21,000,000,000.00 (veinte un mil millones de Pesos) a través de cinco fondos en México (incluyendo FIBRA EXI 1) y un fondo en Colombia, todos ellos enfocados en invertir en diversos activos de infraestructura y energía, llevando a cabo con éxito la inversión de más de 20 (veinte) proyectos de alto impacto.

Adicionalmente, el equipo de MIP colocó su primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, denominado "FIBRA EXI 1" por un monto aproximado de Ps$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos), y teniendo como activos iniciales 5 proyectos de infraestructura carretera.

Actualmente el equipo de MIP a través de sus fondos tiene exposición a proyectos con activos de primer nivel, los cuales están diversificados geográficamente en el territorio nacional y fuera de México, así como en 7 diferentes sub-sectores entre los cuales destacan carreteras, centros penitenciarios, potabilización y tratamiento de agua, transporte de agua, transporte de gas natural, telecomunicaciones, aeropuertos y generación eléctrica.

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

El Administrador, al formar parte de MIP, se beneficiará y utilizará el conocimiento y experiencia de MIP para implementar la estrategia de negocio de la Fibra-E y prestar los servicios de administración a la Fibra-E.

Para una descripción más detallada de los servicios que prestará el Administrador al Fideicomiso ver la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Contrato de Administración" de este Prospecto.

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

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

Operadora Quantum es una plataforma verticalmente integrada donde la operación se lleva a cabo a través de una estructura a costo con una reserva para gastos; esto hace eficiente la operación y maximiza la rentabilidad a nivel activo, lo que a su vez se transforma en un mayor retorno y distribución para los Tenedores. El equipo de Operadora Quantum estará completamente dedicado a la operación de los activos, así como de la mejora continua e innovación en cada uno de los procesos relacionados con la operación.

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

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

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

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

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

Servicios Legales: (i) Administración de los Centros Penitenciarios, y (ii) cumplimiento regulatorio frente autoridades.

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

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

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

vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso.

Deuda Fideicomiso

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución, por lo que, con anterioridad a la Oferta, no actúa como acreedor en créditos y por lo tanto no tiene deudores relevantes.

Deuda Sociedades Elegibles Iniciales

Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de $7,700,000,000.00 M.N. (siete mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a 10 (diez) años, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28%%, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U", respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad con fecha 15 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición (el "Contrato de Crédito del Refinanciamiento"). Posteriormente, el 16 de junio de 2022, se liquidó la totalida del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U".

En esa misma fecha: (i) Sarre y Pápagos, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras en su carácter de agente de garantías, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, como fideicomisarios en primer lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución fiduciaria, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 (el "Fideicomiso Banobras") con la finalidad de que el fiduciario reciba y administre los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso durante la vigencia de dicho contrato, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Banobras, incluyendo los recursos que se desembolsen al amparo del Contrato de Crédito del Refinancimiento, los derechos de cobro de los CPS, los derechos de los Seguros de los CPS, y las cantidades, bienes y derechos que de tiempo en tiempo se aporten al Fideicomiso Banobras, o instruyan que sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Banobras, y lleve a cabo el pago de principal y accesorios del Contrato de Crédito del Refinancimeinto, así como de ciertos gastos asociados con los CPS y del Contrato de Crédito del Refinanciamiento; (ii) los socios de Sarre y Pápagos, en su carácter de deudores prendarios, y Banobras como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, pero actuando exclusivamente como agente de garantías para beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas del capital social de Sarre y Pápágos (conjuntamente, la "Prenda sobre Partes Sociales Sárre y Pápagos"); y (iii) Sarre y Pápagos, individualmente cada uno, como deudor prendario, y Banobras, como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, exclusivamente como agente de garantías, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre activos de cada una de dichas sociedad, referidos en dichos contratos (conjuntamente, la "Prenda sobre Activos Sárre y Pápagos", y conjuntamente con la Prenda sobre Partes Sociales Sárre y Pápagos, las "Prendas Sarre y Pápagos").

De conformidad con los términos del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, el monto total del crédito que se otorga al amparo de dicho contrato se divide en 2 (dos) tramos, sin que dicha división afecte el límite máximo del crédito y Sarre y Pápagos se obligan a pagar en favor de Banobras, a través del Fideicomiso Banobras, la suma principal insoluta del tramo del crédito que le corresponda mediante amortizaciones trimestrales (excluyendo periodos irregulares conforme al calendario de amortización), consecutivas comenzando en la fecha que sea 3 (tres) meses después de la fecha de disposición, cada una por el monto que resulte de multiplicar el importe del total de las disposiciones por el porcentaje de amortización que se incluye en el calendario de amortización para la fecha de pago de que se trate.

El destino de los recursos del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento fue: (i) el pago para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U"; (ii) el pago de la comisión de apertura de crédito establecida en términos de dicho contrato de crédito, incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente; y (iii) hasta donde alcance constituir el fondo de reserva del servicio de la deuda, consistente en al menos 6 (seis) meses del servicio de la deuda.

Las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito del Refinanciamiento se encuentran garantizadas al amparo del Fideicomiso Banobras, la Prenda sobre Partes Sociales Sarre y Pápagos y la Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos. Adicionalmente, se encuentran incorporadas en el Contrato de Crédito del Refinanciamiento obligaciones de hacer y no hacer comúnmente incorporadas en este tipo de financiamientos, entre ellas:

- Entrega periódica de información financiera trimestral y anual debidamente auditada por una firma de reconocido prestigio;
- Mantener seguros adecuados en los términos de los CPS;
- Pagar todos los impuestos y realizar las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar conforme a la legislación aplicable;
- Entrega de información relacionada con la operación de los CPS, estudios de riesgos, información y oficios de autoridades;
- No contratar, contraer o asumir cualquier deuda sin el previo consentimiento por escrito de los acreditantes. En cualquier caso, cualquier deuda adicional deberá estar subordinada al pago del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento; y
- Involucrarse, o llevar a cabo inversión alguna en cualquier negocio que sea distinto de los proyectos, sin el previo consentimiento escrito de los acreditantes.

Autorización de Banobras

Previo a que se lleve a cabo la Oferta y como condición para que se lleve a cabo la misma, se obtendrá la autorización de Banobras en su carácter de acreditante, con la conformidad y aceptación de Sarre y Pápagos, para la transmisión de las partes sociales representativas de su capital social a la FSOCIAL 23.

4. Contratos y Acuerdos Relevantes.

4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se incluye un resumen de los principales términos y condiciones del Fideicomiso que no se encuentren contemplados en otras secciones del presente Prospecto:

Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

El Fideicomitente constituye un fideicomiso irrevocable para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura y designa a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, que acepta su cargo como

fiduciario y se obliga a desempeñarlo de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable.

Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;

(c) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);

(d) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

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

(f) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;

(g) Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;

(h) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y

(i) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y revelarlo periódicamente, conforme la Legislación Aplicable y las citadas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario reconoce y acepta la titularidad de los bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, le sean transmitidos a efecto de que se mantengan como parte del Patrimonio del Fideicomiso y destinados a los fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con lo previsto en la Sección 5.1 de la Circular 1/2005, las partes acuerdan que la Aportación Inicial hará las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del Contrato de Fideicomiso y que al momento de su firma, el Fideicomitente conserva una copia del mismo. Así mismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras del Fideicomitente, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionen en el Contrato de Fideicomiso.

Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, el Administrador expresamente reconoce que tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por el incumplimiento a esta obligación el Fiduciario o el Fideicomiso resultaren multados, sancionados o se les hubiera impuesto cualquier pena económica, el Administrador quedará obligado a indemnizarles y reembolsarles las cantidades que hubieren erogado así como a rescarcirles cualesquier daños y perjuicios que se les hubieren ocasionado.

El Fiduciario no asume y queda liberado de cualquier responsabilidad respecto de la procedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos, bienes o derechos recibidos en el Patrimonio del Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso.

(a) El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

(b) Para cumplir con el fin señalado en el inciso anterior, el Fiduciario deberá (A) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la oferta pública de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional, (B) adquirir, suscribir y/ o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (C) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (D) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (E) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común

y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que tenga derecho a instruir al Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable:

(i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo en Valores Permitidos) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores) en el caso previsto en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, inciso (d), sub-inciso (vi);

(iii) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con el Intermediario Colocador, por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(v) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/ o actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(vi) solicitar, a través del Administrador y/ o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el RFC del Fideicomiso denominado para efectos fiscales como "Fideicomiso Irrevocable Fibra EXI Social", en términos de lo previsto por el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, o en su caso, en términos de las instrucciones previas del Fideicomitente para dichos efectos;

(vii) suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear el Título que represente los Certificados en circulación;

(viii) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra aportación con montos obtenidos de una Línea Revolvente y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador; en el entendido que, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará parte de los Recursos de la Oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales

(ix) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para establecer Líneas Revolventes, incluyendo contratos de fideicomiso a los que el Fideicomiso y, en su caso, otros accionistas de Sociedades Elegibles, aporten los derechos correspondientes a las distribuciones que tengan derecho a recibir de las Sociedades Elegibles para efectos de establecer un mecanismo de pago de dichas Líneas Revolventes;

(x) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación;

(xi) ser propietario, mantener y administrar acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de Apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de los Certificados, del Comité de Conflictos, o de cualquier otra persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso;

(xii) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones y/o partes sociales de dichas Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiii) llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de

Administración con un administrador sustituto con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(xv) contratar, ratificar y sustituir, en su caso, al Auditor Externo según haya sido aprobado por el Comité Técnico, en cumplimiento con la CUAE y de conformidad con las instrucciones que reciba en ese sentido por parte del Comité de Auditoría, previa propuesta del Administrador; en el entendido que, en el caso de que el Administrador no propusiera una opción que fuera aceptable por el Comité Técnico, el propio Comité de Auditoría podrá proponer a un tercero que pueda ser contratado como Auditor Externo o sustituir al existente;

(xvi) realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o cualquier otro medio que esta determine con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;

(xviii) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador o del Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores), según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Fiduciario y/o al Representante Común, según sea aplicable, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xix) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/ o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, todo lo anterior, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

(xxi) preparar y proporcionar con apoyo del Fideicomitente, Administrador, Representante Común, o cualquier otro tercero del Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) presentar, a través del Administrador o conforme las instrucciones del mismo, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales, solicitudes, trámites, promociones, y/ o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido que, el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;

(xxiv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxv) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, cuando estas lo permitan, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxvii) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador o el Representante Común y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(xxviii) conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones del Administrador, incurrir en deuda, constituir gravámenes, garantizar obligaciones de terceros, constituirse como obligado solidario y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(xxx) contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/ o cualquier Persona Indemnizada de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxi) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

(xxxii) mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, los Certificados en Tesorería en una cuenta de intermediación, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxiii) celebrar el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(xxxiv) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y revisar, únicamente con los registros que mantenga, o la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Operación, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, cualquier Comité Auxiliar, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; y

(xxxvi) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Emisión de los Certificados Bursátiles.

(a) En la Fecha de Emisión Inicial, previa instrucción por escrito por parte del Administrador, con copia al Representante Común, en la que se detallen los términos y condiciones correspondientes, el Fiduciario llevará a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (la "Emisión Inicial") de conformidad con lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo una oferta pública primaria nacional (la "Oferta") de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura consistente en una oferta pública inicial de Certificados Bursátiles en la Bolsa. Dichos Certificados se registrarán en el RNV conforme a la autorización otorgada por la CNBV y se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones que establezca el Administrador en la instrucción correspondiente que emita, incluyendo, entre otros, el número de Certificados objeto de la Oferta, el monto de la emisión y la clave de pizarra. Dichos Certificados se emitirán en un solo Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y deberán estar listados en la Bolsa.

(ii) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario entregará o hará que se acrediten parte de los Certificados Bursátiles referidos en el inciso (i) anterior a favor del Vendedor de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Anexo 2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, contra entrega de los CFDIs correspondientes (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso y, en su caso, constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en términos de lo dispuesto por la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso, y (iii) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los incisos (i) y (ii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (incluyendo, sin limitación, las Sociedades Elegibles Iniciales), en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial de Certificados y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador que indique el Administrador, en los términos instruidos por el Administrador.

Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería.

(i) El Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los "Certificados Adicionales"), para ser ofrecidos de manera pública o privada, dentro o fuera de México (cada una, una "Emisión Adicional") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y las disposiciones aplicables de la LMV, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los mismos, el destino de los recursos derivados de la misma, y el monto o número de Certificados Adicionales a ser emitidos. Los Certificados emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de Certificados se realizarán a prorrata y en la misma prelación. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y con las instrucciones que por escrito reciba en términos del Contrato de Fideicomiso.

(ii) Aquellos Certificados Iniciales o, en su caso, Certificados Adicionales emitidos pero no puestos en circulación con motivo de la Emisión Inicial o una Emisión Adicional, serán mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se considerarán como conservados en tesorería (mismos que, mientras sean mantenidos como tal, no conferirán derechos económicos ni corporativos), para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo (en lo sucesivo, los "Certificados en Tesorería"). Para llevar a cabo la colocación o distribución de Certificados en Tesorería, el Administrador podrá: (x) previa autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario a realizar Distribuciones en especie de Certificados en Tesorería a los Tenedores únicamente con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de conformidad con lo previsto en la sección "III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato del Fideicomiso – Distribuciones" de este Prospecto, o (y) habiendo obtenido la previa autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario la colocación de los Certificados en Tesorería, en los términos autorizados por el Comité Técnico; en el entendido que el Comité Técnico deberá autorizar que los términos de dicha colocación sean los que determine el Administrador a su entera discreción y con las facultades más amplias para determinar los plazos, términos y condiciones aplicables para poner en circulación dichos Certificados en Tesorería, ya sea mediante suscripción que realicen los Tenedores del Fideicomiso o cualesquier terceros, o bien, mediante entrega libre de pago a los mismos, mediante oferta pública o sin que medie oferta pública, sin necesidad de resolución adicional alguna por parte de la Asamblea de Tenedores, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la Legislación Aplicable, en la medida en que los recursos que reciba el Fiduciario con motivo de dicha colocación instruida por el Administrador sean utilizados exclusivamente para pagar la contraprestación, así como todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de, o relacionados con, la suscripción, adquisición o inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible. Adicional a lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá autorizar cualquier otro uso de Certificados Adicionales, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la Legislación Aplicable.

(iii) En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional de Certificados conforme al inciso (i) anterior, misma que deberá resolverse por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores de Certificados gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los Certificados que se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional en proporción al número de Certificados de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional.

(1) Proceso Inicial del Derecho de Preferencia sobre Certificados emitidos en una Emisión Adicional: Cualquier Tenedor de Certificados tendrá derecho de presentar, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la Emisión Adicional o, en su caso, cualquier plazo distinto que determine o apruebe la Asamblea de Tenedores, una postura vinculante, incondicional e irrevocable a través de su respectiva casa de bolsa o custodio, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir (i) hasta la totalidad de los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional que le correspondan en proporción al número de Certificados de los que sea titular en la fecha de la Asamblea de Tenedores que aprobó la Emisión Adicional (los "Certificados Base"), así como (ii) el número de Certificados respecto de esa Emisión Adicional que dicho Tenedor estaría dispuesto a adquirir en adición a los Certificados Base (los "Certificados en Exceso"), en cuyo caso los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales. En caso de que el número de Certificados en Exceso totales exceda del número de Certificados emitidos en una Emisión Adicional disponibles, dichos Certificados se asignarán entre dichos Tenedores en proporción al porcentaje que el número de Certificados en Exceso del Tenedor de que se trate, represente respecto de la totalidad de los Certificados en Exceso; en el entendido además que, si de estas asignaciones resultaran fracciones, las mismas deberán ser redondeadas al número entero inferior inmediato.

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

(2) Proceso Ulterior: Dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Notificación Subsecuente, cualquier Tenedor de Certificados que haya ejercido su derecho de preferencia conforme a lo establecido en el numeral (1) anterior tendrá derecho de presentar una postura vinculante, incondicional e irrevocable adicional a través de su respectiva casa de bolsa o custodio, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor de Certificados proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir hasta la totalidad de los Certificados emitidos en la Emisión Adicional que no hubiesen sido colocados en términos del numeral (1) anterior, en cuyo caso dichos Certificados serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales, con base en el número de Certificados que ofrecieron suscribir, en el entendido que, en caso de que el número de Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en las posturas adicionales exceda del número de Certificados que se hayan emitido en la Emisión Adicional disponibles, los Certificados de la Emisión Adicional que no hubiesen sido colocados se asignarán entre dichos Tenedores en proporción al porcentaje que el número de Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en la postura adicional del Tenedor de que se trate represente respecto de la totalidad de los Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en la totalidad de las posturas adicionales; en el entendido además que, si de estas asignaciones resultaran fracciones, las mismas deberán ser redondeadas al número entero inferior inmediato.

La fecha de pago de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional que sean suscritos por los Tenedores en ejercicio de su derecho de preferencia, será notificada con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador (con copia al Representante Común), a través de la publicación de un evento relevante, y estará sujeta a que concluya el proceso de actualización de inscripción de los Certificados objeto de la Emisión Adicional en el RNV. El Fiduciario deberá también dar aviso de dicha fecha de pago a la CNBV y a Indeval, en la misma fecha de la publicación respectiva del evento relevante a través del Sistema de Bolsa en términos de lo anterior.

(iv) El derecho de preferencia a que hace referencia el inciso (iii) anterior, no será aplicable en aquellos casos en que la Asamblea de Tenedores determine que los Certificados Adicionales a ser emitidos serán ofrecidos como parte de una oferta pública (según dicho término se encuentra definido en la LMV).

Inscripción y Listado; Actualización.

(a) A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, con respecto a la Emisión Inicial, deberá con base en la instrucción que sea emitida por el Administrador, llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para (i) inscribir los Certificados Iniciales en el RNV, (ii) realizar la oferta pública de los Certificados, incluyendo la obtención de la autorización del listado respectivo de los mismos en la Bolsa, y (iii) depositar el Título que documente los Certificados en Indeval.

(b) A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones Adicionales conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario respecto de, y previo a, cualquiera de dichas emisiones, deberá en seguimiento a las instrucciones por escrito que al efecto reciba del Administrador, solicitar y obtener de la CNBV, la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo y 35 fracción II de la Circular Única de Emisoras (o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan), y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias para que los Certificados Adicionales objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Adicionales en el RNV y su listado respectivo en la Bolsa, en su caso, y (ii) el depósito o canje del Título que documente dichos Certificados en Indeval, según sea el caso.

Título de los Certificados.

(a) Los Certificados emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título que ampare todos los Certificados, el cual estará sujeto a las leyes de México. El Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos aplicables de conformidad con la LMV, la Circular Única de Emisoras y cualquier otra Legislación Aplicable. El Título representativo de los Certificados que se emita en la Emisión Inicial deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval en, o antes de, la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que, en relación con cualquier Emisión Adicional de Certificados, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; lo anterior, sin perjuicio de cualquier modificación adicional que se pudiera realizar al Título y a los demás Documentos de la Operación en dicha actualización, habiéndose obtenido las autorizaciones corporativas de la Asamblea de Tenedores y de las Autoridades Gubernamentales correspondientes, según resulte necesario.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el Título; en el entendido que, los Certificados contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a los Tenedores los mismos derechos.

Recompra de Certificados

(a) El Fideicomiso, a través del Fiduciario, podrá, previas instrucciones del Administrador con copia al Representante Común, llevar a cabo recompras de Certificados de conformidad con lo siguiente y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra -E, incluyendo el requisito de que los Certificados adquiridos sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no excedan del 5% de la totalidad de los Certificados emitidos (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo):

(i) la recompra deberá llevarse a cabo en la Bolsa, cumpliendo con los siguientes requisitos, según los mismos sean modificados o actualizados de conformidad con las disposiciones de la LMV y la Circular Única de Emisoras:

(1) sobre los Certificados, sin ninguna distinción respecto de los titulares de dichos Certificados que reste generalidad a la operación;

(2) a través de una orden de mercado; en el entendido, que en caso que no existan posturas, el Administrador deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados los Certificados, salvo que, a solicitud justificada del Fiduciario (por instrucciones del Administrador, con copia al Representante Común), proceda la operación mediante subasta;

(3) en el supuesto que se desee adquirir más del 1% (uno por ciento) de los Certificados en circulación, en una misma sesión bursátil, el Fiduciario deberá informarlo a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes. El comunicado al que se hace referencia deberá contener como mínimo, información relativa a los Certificados a adquirir, el porcentaje de los Certificados emitidos y el precio;

(4) mediante oferta pública de adquisición en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras, cuando la cantidad de Certificados a ser adquiridos en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los Certificados en circulación;

(5) deberá ser ordenada por conducto de la persona designada por el Administrador como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los Certificados propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de Certificados propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Administrador, ajustándose a lo establecido en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras;

(6) a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve en una misma fecha;

(7) deberá abstenerse en todo momento de instruir órdenes durante los primeros y últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión, salvo que el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos efectos, lo autorice, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolla así lo justifiquen. Adicionalmente, se deberán tomar las medidas necesarias a efecto de que los intermediarios financieros a los que les giren instrucciones no lleven a cabo operaciones en los horarios a los que se hace referencia en este inciso; y

(8) las órdenes deberán tener vigencia diaria.

(ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de Certificados deberá realizarse a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o subastas autorizadas por la CNBV;

(iii) el precio de compra de cualquier adquisición podrá ser cubierto por el Fideicomiso con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fideicomiso no hubiere distribuido conforme a la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso;

(iv) la suma de (1) el monto de Certificados recomprados por el Fideicomiso, y (2) el monto de los Valores Permitidos, no podrá exceder del porcentaje del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, que establezcan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E de tiempo en tiempo, lo cual deberá ser monitoreado por el Administrador y si en algún momento se excede dicho porcentaje, deberá ser informado al Representante Común y al Fiduciario, quienes en todo momento tendrán derecho de solicitar al Administrador la información que sea necesaria para verificar dicho porcentaje;

(v) el Administrador someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados, el cual no podrá exceder en ningún caso del límite que se establezca de tiempo en tiempo en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como presentar, en dicha Asamblea de Tenedores, los efectos que dicha recompra de Certificados generaría en las Distribuciones por Certificado en circulación, el precio de compra a pagar por la recompra de cada Certificado en circulación, el precio de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados los Certificados, y el precio asignado por Certificado en circulación en la fecha de colocación; en el entendido que, será responsabilidad del Administrador monitorear que se está dentro del límite establecido en el presente párrafo;

(vi) previo a llevar a cabo cualquier recompra de Certificados, el Fideicomiso deberá estar al corriente en sus obligaciones de pago (1) derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso inscritos en el RNV y (2) de Distribuciones que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso debiesen haber sido pagadas;

(vii) una vez que se lleve a cabo la operación de recompra correspondiente, el Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá de dar un aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que se lleve la operación de adquisición de Certificados, la cual deberá ser notificada a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, debiendo precisar, cuando menos (1) la fecha y número consecutivo de la operación, (2) el tipo de operación, (3) el número de Certificados adquiridos, (4) el precio unitario e importe de la operación, (5) el intermediario a través del cual se llevó a cabo la operación, y (6) el remanente de los recursos que, mediante acuerdo de la Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la adquisición;

(viii) el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo operaciones de recompra o venta:

(1) desde el momento en que tenga conocimiento de una oferta pública de Certificados, y hasta en tanto la misma no haya concluido, y

(2) cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista;

(ix) para instruir la adquisición y colocación de los Certificados conforme a la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, celebrará un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que en su momento se deberá enviar a la Bolsa a través del Sistema Electrónico de la Bolsa y a la CNBV a través del STIV-2. El Representante Común no tendrá injerencia ni responsabilidad alguna respecto de los mecanismos de recompra y colocación de los Certificados.

En su caso, el Administrador o la persona designada por éste, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(i)(3) y (a)(i)(7) anteriores. La sección estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones vigentes de la Circular Única de Emisoras que resulten aplicables.

(b) Los Certificados que en su caso sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso de conformidad con el inciso (a) anterior, podrán ser cancelados o colocados nuevamente por el Fiduciario, sujeto a lo señalado en los incisos (a)(i) y (a)(viii) anteriores, según lo determine el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos efectos, y siempre y cuando no hayan sido cancelados o colocados nuevamente, se mantendrán en tesorería y no tendrán derechos económicos ni corporativos por lo que no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores alguna y no se considerarán para efectos de integrar el quorum de instalación y votación correspondientes.

(c) No obstante lo previsto en la Cláusula Décima Segunda, cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse a y llevarse a cabo conforme a lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y la Legislación Aplicable, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

Asambleas de Tenedores

(a) Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de Certificados, y en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso y/o al Título que ampare los Certificados, cada una de ellas se regirá por las disposiciones contenidas en los Artículos 218, 219, 220, 221, 223 a 227 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 7 fracción VIII y Artículo 68 de la Circular Única de Emisoras (con las precisiones y pactos expresos señalados en el Contrato de Fideicomiso), siendo válidas sus resoluciones respecto de los Tenedores de la totalidad de Certificados en circulación, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o por el Representante Común, según corresponda. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.

(iii) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (d), sub-inciso (ii), la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación.

(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores siempre y cuando no deban abstenerse de votar en dicha Asamblea en virtud de un Conflicto de Interés; en el entendido que, no podrán incluirse rubros generales en el orden del día tales como "asuntos varios", "otros asuntos", "asuntos generales" o similares y, por lo tanto, no podrán someterse a votación en dicha Asamblea de Tenedores asuntos que no se encuentren contemplados en la convocatoria respectiva salvo que se encuentren reunidos la totalidad de Certificados en circulación y la totalidad de los Tenedores presentes den su consentimiento para el desahogo de dichos puntos, excepto que el asunto a tratar sea la determinación de la existencia de un Conflicto de Interés por parte de algún Tenedor. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(v) En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador y cuando así lo prevea el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico, el Comité de Conflictos y/o el Comité de Auditoría podrán solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse, en términos de lo previsto en el inciso (iv) anterior; en el entendido que, cuando el Fiduciario lleve a cabo la convocatoria respectiva, deberá obtener el visto bueno del Representante Común previo a la publicación de la misma, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de que se le haya solicitado (y por el mismo medio); en el entendido, además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que le fue presentada. El Fiduciario o el Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores respectiva dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la solicitud correspondiente. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(vi) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema Electrónico de la Bolsa, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

(vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva.

(viii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones sobre las cuales tenían derecho a emitir su voto, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(ix) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar 1 (un) Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un Apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable.

(x) Cada Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien además llevará y coordinará el desahogo de la misma, y en ella, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose 1 (un) voto por cada Certificado en circulación con derecho a votar respecto del asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas de Tenedores correspondientes.

(xi) El secretario de la Asamblea de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los escrutadores y los Tenedores presentes. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en cualquier momento, previa solicitud por escrito. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costo, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Representante Común enviará al Fiduciario y al Administrador copia del acta de cada Asamblea de Tenedores, junto con sus anexos y lista de asistencia, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha de celebración de la misma.

(xii) La información y documentos relacionados con cada uno de los puntos del orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(xiii) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a emitir su voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones consten por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xiv) El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/ o en cualquier otro Documento de la Operación o en la Legislación Aplicable; en el entendido que, dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(xvi) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum de instalación especial, y el mismo no sea reunido, se podrá tener como válidamente instalada dicha Asamblea de Tenedores, exclusivamente para tratar aquellos asuntos previstos en el orden del día respecto de los cuales si se encuentren presentes o representados suficientes Certificados.

(b) Los quórums de instalación y votación de las Asambleas de Tenedores se regirán conforme a lo siguiente:

(i) Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vi) siguientes, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(iii) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(iv) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (vi) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (x) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(vi) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xiv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores; en el entendido que, dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, siempre y cuando estos estén sujetos a lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xx) del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia temporal por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, dicho derecho podrá ser ejercido una vez que haya transcurrido el plazo acordado.

(d) Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común, previa instrucción del Administrador, convocará a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial"), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible, en la cual se someta a consideración de los Tenedores de Certificados, (i) la ratificación de la calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que hayan sido nombrados como Miembros Independientes, para lo cual, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar cualquier información y/o documentación necesaria para estar en condiciones de calificar dicha independencia (incluyendo, sin limitar, currículums o declaraciones escritas de dichos Miembros Iniciales del Comité Técnico); (ii) la ratificación, sin perjuicio del desahogo de cualquier otro asunto que le corresponda, de los Lineamientos de Apalancamiento y aprobación del límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Octava, incisos (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso; y (iii) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Facultades de la Asamblea de Tenedores

(a) Las Asambleas de Tenedores tendrán las siguientes facultades:

(i) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(ii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento o aprobar o modificar cualesquier reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones en términos de lo previsto en los Documentos de la Operación, o el Fiduciario, y establecer el límite máximo

de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador y la designación del Administrador Sustituto (según dicho término se define en el Contrato de Administración) conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier incremento y/o modificación a cualquier esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o cualquier otro concepto en favor del Administrador;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, incisos (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de Certificados y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de Certificados Adicionales a ser emitidos y el destino de los recursos derivados de dicha Emisión Adicional;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar la ampliación a la Emisión que pretenda realizarse ya sea en el monto o en el número de Certificados;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados, de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), sub-inciso (v) del Contrato de Fideicomiso;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del Artículo 108 de la LMV;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/ o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/ o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación, así como cualesquier incremento a los planes de compensación, propuestos por el Administrador para los Miembros Independientes del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f) del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los Certificados, al Contrato de Fideicomiso y/o al Contrato de Administración, salvo por aquellos supuestos en que, de conformidad con la Cláusula Trigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso no se requiere consentimiento de los Tenedores. Lo anterior en el entendido que, para modificar cualesquier quórums establecidos en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), sub-incisos (ii) a (vi) del Contrato de Fideicomiso, para que la Asamblea de Tenedores autorice dichos cambios, se necesitará como mínimo los quórums de votación que sean requeridos para que dichos asuntos sean válidamente aprobados;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier disminución al porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xvi) discutir y calificar, previa propuesta del Comité de Conflictos, la independencia de los Miembros Independientes, así como su ratificación, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, independientemente de quien los haya nombrado, y sus suplentes respectivos, para lo cual, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar cualesquiera documentos e/o información necesarios para estar en posibilidad de calificar dicha independencia;

(xvii) discutir y, en su caso, aprobar la revocación de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (d), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso;

(xviii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Fiduciario y/o al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación, de conformidad con la Cláusula Vigésima Quinta, del Contrato de Fideicomiso;

(xix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual que proponga el Administrador en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración; en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial reflejará los gastos correspondientes a las Sociedades Elegibles Iniciales por lo que en caso de que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales, el Administrador someterá a consideración de la Asamblea de Tenedores un nuevo Presupuesto Operativo Anual;

(xx) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o transmisión que genere una tenencia de al menos el 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados Bursátiles, en el entendido que, se requerirá adicionalmente del consentimiento del Administrador;

(xxi) discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso;

(xxii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos, incluyendo sin limitar, aquellos presentados por el Administrador, el Comité de Auditoría, el Comité de Conflictos y el Comité Técnico o cualquier asunto que afecte los derechos de los Tenedores de los Certificados;

(xxiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola. Lo anterior, en el entendido que, aquellas adquisiciones o enajenaciones de bienes o activos a que se refiere este numeral que por su naturaleza tuvieren que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores y no fueran aprobadas por dicho órgano, sin importar si el monto de las mismas se modificare al grado de no llegar a dicho umbral, deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores; y

(xxiv) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores.

(b) Los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles Conflictos de Interés, incluyendo sin limitación, respecto de cualquiera de los asuntos que se enumeran en el inciso (a) anterior, ya sean propios o de cualquier Tenedor presente ante dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible Conflicto de Interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo), en cuyo caso, la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés quedará sujeta a la votación de los Tenedores presentes en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido que, únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible Conflicto de Interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible Conflicto de Interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar y votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, y si la mayoría de los Tenedores presentes califican que efectivamente existe un Conflicto de Interés, dicho(s) Tenedor(es) no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores respectivas respecto de los asuntos que tengan Conflicto de Interés, debiendo abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado; en el entendido, adicionalmente, que (1) los Certificados de los que dicho Tenedor sea titular no serán contados para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto, y (2) un Tenedor que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una Asamblea de Tenedores, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha Asamblea de Tenedores, podrá regresar a dicha asamblea, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás Tenedores.

Adicionalmente, en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del Conflicto de Interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible Conflicto de Interés, se entenderá que no existe tal Conflicto de Interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día. Lo anterior sin perjuicio de la obligación que tiene cada Tenedor de revelar por sí mismo cualquier posible Conflicto de Interés que pudiera tener respecto de algún punto del orden del día que se pretenda discutir y/o votar, en cuyo caso se tendrá que abstener de participar en la votación y de estar presente en la sesión respectiva y su tenencia no computará para la determinación del quorum correspondiente. El presente procedimiento aplicará, en la medida de lo posible, para las sesiones del Comité Técnico o cualquier otro órgano previsto en el Fideicomiso.

(c) Queda prohibido presentar al Comité Técnico, para su aprobación, cualesquier asuntos que impliquen una adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse y sean previamente rechazados por la Asamblea de Tenedores si los términos del proyecto de dicho asunto fueron modificados en el sentido de reducir el monto por debajo del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier otro sentido que busque evadir o ir en contra de la decisión de la Asamblea de Tenedores por medio del Comité Técnico, para lo cual, dicho asunto, y cualquier asunto relacionado con el mismo, tendrá que ser presentado nuevamente ante la Asamblea de Tenedores para su discusión y, en su caso, aprobación.

Comité Técnico

(a) De conformidad con lo previsto por el Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y de la fracción VIII del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras, se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes, en el entendido que, el Administrador únicamente podrá designar a 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, que no califiquen como Miembros Independientes.

(c) Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no se hubieren revocado de su cargo conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea Inicial, en la cual (A) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) o renunciarán a dicho derecho, y (B) los Tenedores confirmarán la independencia de los Miembros Independientes. Los miembros del Comité Técnico serán designados de la siguiente forma:

(i) Los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su

respectivo suplente, por cada uno de dichos porcentajes. Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos al día siguiente de su recepción por parte del último al que le haya sido notificado; o (2) en una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata;

(ii) La Asamblea de Tenedores podrá designar, entre otros, a Personas Independientes para que en todo momento por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes; en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes deberá llevarse a cabo dentro de una Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicho asunto, y surtirá efectos de manera inmediata debiendo dicha Asamblea de Tenedores calificar la independencia de cualquier miembro que sea designado como Miembro Independiente conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, así como a la aprobación del Comité de Conflictos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Por cada miembro designado del Comité Técnico, los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido que, los miembros suplentes de miembros propietarios que sean Miembros Independientes, también deberán ser Personas Independientes.

(d) La duración y revocación del nombramiento de los miembros del Comité Técnico, se sujetará a lo siguiente:

(i) Salvo por lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, el nombramiento de los Miembros Iniciales del Comité Técnico y el nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores respectivos conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, en su caso, tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que los Tenedores respectivos disponga lo contrario; en el entendido que, (a) la Asamblea de Tenedores podrá remover y/o ratificar a los Miembros Iniciales del Comité Técnico; y (b) los Tenedores respectivos podrán nombrar, remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que cada uno de ellos haya nombrado o les corresponda nombrar, en cualquier momento, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común.

(ii) Sin perjuicio de la facultad de los Tenedores respectivos de revocar el nombramiento de los miembros del Comité Técnico conforme al inciso (i) anterior, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido que, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

(e) Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido que, la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, mediante notificación al Fiduciario. En caso de la revocación de miembros del Comité Técnico ya sea por revocación de la totalidad de los miembros o renuncia, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(f) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier incremento a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido que, (i) únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, y (ii) inicialmente, la compensación que tendrán derecho a recibir los miembros del Comité Técnico referidos el inciso (i) inmediato anterior será de $35,000.00 (treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) por sesión o aquel monto determinado por la Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además que, dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros independientes del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

(g) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

(h) Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

(i) Las sesiones del Comité Técnico se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por

escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido que, si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Legislación Aplicable, al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y deberá incluir la lista de asistencia de los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos y lista de asistencia al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido que, dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz, pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité Técnico y/ o los actos y actividades del Comité Técnico.

(viii) En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, lo antes posible, pero a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a aquel al que reciba la instrucción del Comité Técnico.

(ix) Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto, incluyendo cualquier asunto en el que pudiera existir un Conflicto de Interés, sea aprobado por el Comité de Conflictos, y para ello podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario; en el entendido que, cualquier operación que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Elegible con Personas Relacionadas deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

(x) En caso que un miembro del Comité Técnico (o la persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés en algún asunto, ya sea de quien lo haya designado o de manera personal, deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo; en el entendido que, la abstención de dicho miembro del Comité Técnico no computará para efectos del cálculo del quórum requerido para instalar y votar en la sesión del Comité Técnico correspondiente.

(j) Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:

(i) verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(ii) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(iii) solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones; y en caso de que, con base en la información proporcionada por el Administrador, el Comité Técnico detecte anomalías, podrá solicitar al Administrador información adicional a fin de aclarar la anomalía correspondiente, e informar de esto al Fiduciario y al Representante Común;

(iv) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, el Comité Técnico deberá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más de los activos consolidados del Fideicomiso pero menos del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores;

(vii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar lineamientos de auditoria, aplicables al aprobar las políticas contables, métodos y controles internos y cualesquier cambios a los mismos, que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(viii) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Conflictos;

(ix) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Auditoría;

(x) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(xi) el Comité Técnico aprobará la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, previa aprobación del Comité de Auditoría, del nuevo Auditor Externo, debiendo adicionalmente calificar, en todos los casos, la independencia del Auditor Externo, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador y que no cumplan con el carácter de Miembros Independientes deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votación respecto de dicho asunto;

(xii) conforme a los términos de la CUAE, el Comité Técnico tendrá las facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración o para el director general de las emisoras, según corresponda; en el entendido que, en este último caso, el Comité Técnico actuará a través de las personas que se encuentren facultadas para ello; y

(xiii) autorizar el uso de Certificados en Tesorería conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava, incisos (e)(i) y (e)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

(k) En la medida que, de conformidad con los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido que, (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico. No obstante lo anterior, de igual manera será aplicable al Comité Técnico el procedimiento previsto en la CláusulaVigésima Tercera (b) del Contrato de Fideicomiso.

(l) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido o en su defecto, acompañarse de

una certificación del Secretario. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(m) El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

Comités Auxiliares

Comité de Conflictos

(a) El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, así como de los Tenedores, para que, junto con sus respectivos suplentes, formen un comité de conflictos (el "Comité de Conflictos") que tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un Conflicto de Interés;

(ii) salvo por los miembros que se designen inicialmente, validarán la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su nombramiento, solicitando cualesquiera documentos que sirvan para acreditar la independencia de dichos miembros, en el entendido que, dichos miembros aprobados por el Comité de Conflictos serán propuestos a la Asamblea de Tenedores para que esta califique y apruebe definitivamente su nombramiento como Miembros Independientes del Comité Técnico;

(iii) recibir y atender cualquier denuncia de Conflicto de Interés, notificando al Representante en Común por escrito de cualquier asunto que pudiese ser afectado por dicho Conflicto de Interés, de igual forma, el Representante en Común deberá agregar al orden del día de la siguiente Asamblea de Tenedores, la discusión y en su caso aprobación del Conflicto de Interés denunciado al Comité de Conflictos, en el entendido que el Comité de Conflictos está facultado para desechar cualquier denuncia que no actualice un Conflicto de Interés, o cuya relevancia no sea significativa para las operaciones del Fideicomiso;

(iv) solicitar convocatorias a Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores y que deriven de asuntos y materias que le competen al Comité de Conflictos conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Inicialmente, el Comité de Conflictos estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité de Conflictos") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (A) del Contrato de Fideicomiso.

(c) El nombramiento de los miembros del Comité de Conflictos designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido que (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros del Comité de Conflictos deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución, y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Conflictos renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico, o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Conflictos será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Conflictos resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Conflictos ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Conflictos dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Los miembros del Comité de Conflictos no tendrán derecho a recibir compensación adicional alguna por el desempeño de su encargo como miembros de dicho comité.

(f) Las sesiones del Comité de Conflictos se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Conflictos mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Conflictos se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, así como el Administrador (con voz, pero sin derecho a voto), en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Conflictos deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos designarán a un miembro del Comité de Conflictos como presidente del mismo, y a un Persona que podrá no ser miembro del Comité de Conflictos, como secretario del Comité de Conflictos.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Conflictos preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Conflictos y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Conflictos, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Conflictos podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Conflictos. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Conflictos para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El comité de Conflictos podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Conflictos; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Conflictos y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Conflictos. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Conflictos, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(g) En cada ocasión que el Comité de Conflictos apruebe una operación celebrada con (i) una Persona que sea una Persona Relacionada del Administrador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial y/o de cualquier Sociedad Elegible, y/o (ii) con Personas que tengan un Conflicto de Interés, el Comité de Conflictos deberá solicitar al Fiduciario, con copia al Representante Común, que publique un "evento relevante" en el que se describa las características, términos y condiciones de la operación que fue aprobada por el Comité de Conflictos.

(h) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Conflictos podrá solicitar al Representante Común directamente o al Fiduciario, con copia al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Conflictos sean relevantes en relación con operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés, y el Representante Común o el Fiduciario (según hayan sido instruidos) deberá publicar la convocatoria respectiva de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(i) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

(j) Cualquier miembro del Comité de Conflictos podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido, sin embargo, que los miembros del Comité de Conflictos deberán calificar su independencia previa a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité de Conflictos deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.

Comité de Auditoría

(a) El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, así como de los Tenedores, para que junto con sus respectivos suplentes, formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría") que tendrá las siguientes facultades:

(i) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(ii) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación, en cada caso, con anticipación suficiente para que el Fiduciario pueda cumplir con la legislación aplicable en materia de divulgación de información financiera;

(iii) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(iv) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos aprobados, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso y dar a conocer los resultados o desviaciones al Comité Técnico, Administrador, Fiduciario y Representante Común;

(v) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(vi) informar al Comité Técnico, en el periodo que lo estimen conveniente, (con copia al Fiduciario y al Representante Común) del estado del control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo la existencia de cualquier irregularidad que sean identificada;

(vii) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, someter a aprobación del Comité Técnico conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (j)(xi) del Contrato de Fideicomiso, la remoción del Auditor Externo y la designación del nuevo Auditor Externo;

(viii) solicitar convocatorias a Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores y que deriven de asuntos y materias que le competen al Comité de Auditoría conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y

(ix) las demás que la Legislación Aplicable establezca en materia de auditoría y que le resulten aplicables.

(b) Inicialmente, el Comité de Auditoría estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 6 del Contrato Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité de Auditoría") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

(c) El nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido que, (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros del Comité de Auditoría deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Auditoría renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico, o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Auditoría será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Auditoría resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Auditoría ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Auditoría dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Los miembros del Comité de Auditoría no tendrán derecho a recibir compensación adicional alguna por el desempeño de su encargo como miembros de dicho comité.

(f) Las sesiones del Comité de Auditoría se regirán bajo las siguientes reglas

(i) El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Auditoría y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Auditoría mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Auditoría, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Auditoría podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Auditoría, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, así como el Administrador (con voz, pero sin derecho a voto), en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Auditoría deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría designarán a un miembro del Comité de Auditoría como presidente del mismo, y a un Persona que podrá no ser miembro del Comité de Auditoría, como secretario del Comité de Auditoría.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Auditoría preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Auditoría y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Auditoría, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Auditoría dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Auditoría podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Auditoría. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Auditoría para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El comité de Auditoría podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Auditoría; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Auditoría y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Auditoría. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Auditoría, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité de Auditoría deberán ser por escrito y con copia al Representante Común, y deberán ser firmadas por el presidente y el secretario del Comité de Auditoría o por los delegados especiales nombrados en la sesión del Comité de Auditoría que haya acordado el asunto sometido a su consideración conforme al Contrato de Fideicomiso. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité de Auditoría correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité de Auditoría firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité de Auditoría o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras

(g) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Auditoría podrá solicitar al Representante Común directamente o al Fiduciario, con copia al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Auditoría sean relevantes en relación con los asuntos que le competen, y el Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(h) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

(i) Cualquier miembro del Comité de Auditoría podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido, sin embargo, que los miembros del Comité de Auditoría deberán calificar su independencia previa a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité de Auditoría deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.

Reportes

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

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

(c) Asimismo, previo al cumplimiento del primer aniversario de la Emisión Inicial y, en cada año consecutivo al primer aniversario de la Emisión Inicial, el Administrador presentará al Comité Técnico, únicamente con el carácter informativo, el presupuesto para los Gastos del Fideicomiso correspondiente.

(d) En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador y/o del Representante Común, según sea el caso, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con la Circular Única de Emisoras, y las demás instrucciones que reciba para tales efectos.

(e) El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que, en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario.

Inversiones y Régimen de Inversión

(a) El Fideicomiso tendrá como Inversiones y Régimen de Inversión en los términos de la regla 3.21.2.2., fracción III de la RMF (conforme sea modificada de tiempo en tiempo) al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, *en el entendido* que dicho porcentaje deberá de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de acuerdo a lo siguiente:

El Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y el remanente deberá de estar invertido en Valores Permitidos.

(b) Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en el inciso (a) anterior (el "Régimen de Inversión"), el Fiduciario, a través del Administrador, deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar el cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra -E, incluyendo el requisito de que el Fiduciario, a través del Administrador, empleará esfuerzos razonables para que, en ningún caso, más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de las Sociedades Elegibles, a las que se hace referencia en el inciso (a) anterior, esté invertido en activos nuevos (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo).

Cuentas del Fideicomiso

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

(i) la Cuenta General; y

(ii) una Cuenta de Distribuciones por cada Sociedad Elegible respecto de la cual el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales con los recursos de cada Emisión;

(b) Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir a nombre del Fideicomiso aquellas otras cuentas en Pesos y/o Dólares que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas por escrito por el Administrador.

(c) Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse conforme a, y en los términos de, la Legislación Aplicable, podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas razonablemente necesarias a su alcance para procurar que los fondos que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Pesos por el Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o con la institución financiera que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, para efectos de lo cual el Administrador buscará la institución financiera que ofrezca los mejores términos; en el entendido que, dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador (con copia al Representante Común), podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras, previa revisión del Administrador de los costos que esto implique los cuales deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso y en el entendido adicional que la apertura de las mismas con dicha institución financiera distinta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver se llevará a cabo tan pronto sea posible. Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, lo anterior, en el entendido que, el Fiduciario no será responsable por cualquier incumplimiento a lo previamente descrito cuando no haya sido instruido en tiempo y forma por el Administrador. Una vez realizada la apertura de las Cuentas de Fideicomiso, el Fiduciario notificará dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a su apertura la información de las mismas al Administrador y al Representante Común.

(d) El Fiduciario, en seguimiento a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador, realizará todos los actos y suscribirá todos los documentos que sean necesarios para autorizar al Administrador a tener, y que efectivamente tenga en todo momento, acceso electrónico a las Cuentas del Fideicomiso. Dicho acceso estará limitado a observar los movimientos que se presenten en las Cuentas del Fideicomiso y a utilizar la información correspondiente; en el entendido que, dicho acceso no incluirá la facultad de realizar retiro, transferencia o movimiento alguno con cargo a las Cuentas del Fideicomiso.

Valores Permitidos

Mientras cualesquiera cantidades que estén depositadas en las Cuentas del Fideicomiso no hayan sido aplicadas conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a lo siguiente:

(i) El Fiduciario invertirá y reinvertirá los recursos que se encuentren depositados en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso, en los Valores Permitidos que le instruya el Administrador; en el entendido que, en caso que el Fiduciario no reciba dichas instrucciones con anterioridad a las 11:00 horas (hora del Centro de México), el Fiduciario realizará las inversiones y reinversiones a que se refiere este inciso en Valores Permitidos, sirviendo el presente inciso como instrucción permanente para todos los efectos legales a que haya lugar; en el entendido que, cuando los recursos no pudieran invertirse de inmediato conforme lo previsto en el Contrato de Fideicomiso deberán ser depositados en la institución de crédito en que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso a más tardar el día hábil siguiente al que se reciban en caso de que se inviertan en la misma institución de crédito que actúa como Fiduciaria, esta deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar.

(ii) Cualesquiera instrucciones que sean entregadas al Fiduciario en términos de este inciso señalarán (1) el monto de los recursos a ser invertidos, (2) los Valores Permitidos en los que se habrá de realizar la inversión correspondiente, incluyendo el emisor, (3) los plazos máximos de inversión, y (4) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar las inversiones; en el entendido que, salvo instrucción expresa en contrario, el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión con la propia área de tesorería de (i) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, (ii) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, o (iii) con cualquier otra empresa controladora, subsidiaria o Afiliada, nacional o extranjera, que sea parte de Grupo Financiero Actinver, sujeto a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que la inversión en Valores Permitidos o la apertura de cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso se realice fuera de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver la misma deberá llevarse a cabo, según sea requerido, a través de una cuenta de custodia con la entidad financiera que le sea instruida, en la cual se liquide y se encuentren depositadas las inversiones; en el entendido que el costo de dicha cuenta se pagará como Gasto del Fideicomiso.

En atención a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Financieras y demás Personas que Proporcionen Servicios de Inversióin, emitida por la CNBV y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de enero de 2015, y la misma haya sido modificada o sea modificada de tiempo en tiempo, o cualquier otra disposición oficial que las modifique o sustituya, las partes reconocen que el Fiduciario no proporcionará servicios o atención de asesoría en materia de inversión bajo ninguna circunstancia, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dichos conceptos. Cualquier inversión que realice el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador, según corresponda, será considerada un servicio de ejecución de operaciones. Asimismo, en atención a dichas disposiciones, el Fideicomitente, el Administrador y los tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles), en virtud del Contrato de Fideicomiso, autorizan al Fiduciario a solicitar a las instituciones financieras donde se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso la exclusión de la aplicación de dichas disposiciones, considerándose como un inversionista institucional (según dicho término se define en la LMV).

El Fideicomitente, el Administrador y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, en virtud del Contrato de Fideicomiso, liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los Valores Permitidos que adquiera con motivo de las instrucciones previstas en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso o por instrucciones que por escrito le gire el Administrador, según corresponda, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores; lo anterior, siempre que el Fiduciario hubiere actuado en estricto apego a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá el derecho de solicitar al Administrador con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación, la documentación, así como cualquier otro tipo de evidencia relacionada con el origen o procedencia de los flujos de dinero, así como de las cuentas de destino en que tales flujos de dinero sean invertidos, las cuales no sean Cuentas del Fideicomiso. Además, el Fiduciario queda facultado para que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pague el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones en Valores Permitidos con cargo a los importes que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de realizar dichos pagos, ya que solo responderá hasta donde alcance el mismo, quedando obligado el Fideicomitente a cumplir las mismas. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de éstos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación.

(iii) Los productos de las Cuentas del Fideicomiso se mantendrán en cada Cuenta del Fideicomiso y serán aplicados conforme a las reglas relativas a dicha Cuenta del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

(iv) Sujeto a lo previsto en el inciso (f) de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso, las operaciones cambiarias que el Fideicomiso deba llevar a cabo, se harán con la tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

(v) Las partes reconocen y aceptan que ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común serán responsables por la selección de los Valores Permitidos y tampoco por cualesquiera pérdidas derivadas de dichos Valores Permitidos.

Apalancamiento

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

(i) El Fideicomiso únicamente incurrirá en Endeudamiento en la medida en que y de conformidad con el nivel máximo aprobado por la Asamblea de Tenedores, a juicio del Administrador, dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y/o cuando el Administrador lo considere conveniente o necesario para el desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso.

(ii) La vigencia de cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso, incluyendo las fechas de amortización de principal e intereses, no podrá exceder de la vigencia de las concesiones, contratos de prestación de servicios u otros contratos celebrados por las Sociedades Elegibles para la explotación, construcción y operación de infraestructura.

(iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en condiciones operativas óptimas; en el entendido que, el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación *prorrata* del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación *prorrata* del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible por el Administrador).

(iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.

(v) Los montos dispuestos por el Fideicomiso de una Línea Revolvente (i) deberán ser utilizados para llevar a cabo aportaciones a una o varias Sociedades Elegibles para efectos de completar montos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar Distribuciones entre los Tenedores de los Certificados en cumplimiento con lo previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y (ii) deberán ser pagados por el Fideicomiso al acreedor de la Línea Revolvente correspondiente con las Distribuciones de Capital que reciba el Fideicomiso en

la Cuenta de Distribuciones correspondiente previo a que se lleve a cabo una Distribución a los Tenedores respecto de la o las Sociedades Elegibles correspondientes.

(vi) El límite máximo de Endeudamiento en el que se podrá incurrir será igual a (1) tratándose de Endeudamiento incurrido directamente por el Fideicomiso, un monto igual a 65% (sesenta y cinco por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, tomando en cuenta el valor de mercado de las Sociedades Elegibles, en el entendido que, toda Línea Revolvente deberá ser considerada como si fuese dispuesta al 100% (cien por ciento), para efectos del cálculo del límite máximo de Endeudamiento incurrido directamente por el Fideicomiso, y (2) tratándose de Endeudamiento incurrido por cada Sociedad Elegible, un monto igual a 50% (cincuenta por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad); en el entendido que, el límite máximo de Endeudamiento previsto en este numeral (2) únicamente aplicará respecto de Sociedades Elegibles en las que invierta en Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial (excluyendo, para efectos de claridad, las Sociedades Elegibles Iniciales); en el entendido, adicionalmente, que los límites previstos en este inciso (vi) serán revisados en forma anual por un valuador independiente.

(vii) Cualquier Endeudamiento adicional incurrido directamente por el Fideicomiso, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, tomando en cuenta el valor de mercado de las Sociedades Elegibles, tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que, la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

(viii) Cualquier Endeudamiento adicional incurrido directamente por alguna Sociedad Elegible, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad Elegible), tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que, la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

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

(c) En caso que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o no se cumpliera con el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:

(i) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y

(ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el (i) anterior; en el entendido que, previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso (c).

(d) Revelación de los Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá revelar el nivel máximo de Endeudamiento e índice de cobertura, según los mismos hayan sido aprobados por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras.

El Fideicomitente, el Administrador y los tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) liberan mediante la firma del Contrato de Fideicomiso al Fiduciario de cualquier responsabilidad por el incumplimiento en el pago de los créditos o financiamientos obtenidos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, en caso de que no fueran suficientes los recursos de este Fideicomiso para poder pagar puntualmente dicho financiamiento; en el entendido que, el Fiduciario no será responsable del pago de los créditos contratados ni garantizará el pago de los mismos con recursos propios sino única y exclusivamente hasta donde baste y alcance con los activos que correspondan al Patrimonio del Fideicomiso.

Distribuciones.

(a) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Sexta, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través de Indeval, salvo por lo previsto en el inciso (e) siguiente.

(c) Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(d) Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la Cláusula Décima Sexta (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución (el "Monto Distribuible"). Una vez realizada dicha determinación, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, y (ii) la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación; en el entendido que todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados a *prorrata*, en función de su tenencia de Certificados. El Fiduciario deberá publicar cada Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en el Sistema Electrónico de la Bolsa y STIV-2, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

(e) Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribución; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que (i) las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago de cualquier contraprestación por desempeño que, en su caso, se acuerde entre el Administrador y el Fiduciario (con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores) conforme a la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, y (ii) cumplirán el proceso de distribución establecido en el inciso (d) anterior.

Proceso de Distribución.

Conforme a las instrucciones del Administrador (con copia para el Representante Común), el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible, en la Fecha de Distribución respectiva, de la forma en que se señala a continuación; en el entendido que, todos los pagos descritos a continuación serán realizados únicamente desde las Cuentas de Distribución.

Desinversiones.

El Fiduciario, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (i) del Contrato de Fideicomiso y del Comité Técnico en términos de lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (j), numeral (v) del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a través de ventas directas, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios según lo instruya el Administrador.

Cualesquiera operaciones de desinversión del Fideicomiso que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberán ser aprobadas previamente por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que aquellas desinversiones que por su naturaleza tuvieren que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores y no fueran aprobadas por dicho órgano, sin importar si el monto de dichas desinversiones se modificare al grado de no llegar a dicho umbral, las mismas deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores.

Terminación.

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido que, el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se haya desinvertido la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (vi) del Contrato de Fideicomiso, mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

No obstante lo previsto en el inciso anterior, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido que, en caso que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho Artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (i) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones o partes sociales de las Sociedades Elegibles y el resto del Patrimonio del Fideicomiso existente, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los Certificados con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los Certificados emitidos bajo el Fideicomiso terminante, conforme a lo acordado por la Asamblea de Tenedores, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso, o (iii) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a prorrata, conforme a los términos que apruebe la Asamblea de Tenedores. Si la Asamblea de Tenedores no aprueba alguna de las alternativas anteriores, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio de Fideicomiso conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso que el Fiduciario haga la

cancelación del registro de los Certificados en el RNV, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Eventos de Liquidación; Liquidación.

(a) La configuración de cualquiera de los eventos descritos a continuación, otorgarán a la Asamblea de Tenedores, previa aprobación del Administrador en cualquier supuesto distinto del previsto en el sub-inciso (i) siguiente, misma que no podrá ser denegada o retenida sin causa justificada, el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse en términos de lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso (cada uno un "Evento de Liquidación"):

(i) la remoción del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; y

(ii) cualesquiera otros adicionales que se prevean en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación o que sean acordadas de tiempo en tiempo por resolución de la Asamblea de Tenedores.

(b) En caso de que ocurra un Evento de Liquidación, la Asamblea de Tenedores que haya resuelto la ocurrencia del Evento de Liquidación respectivo, instruirá al Representante Común para que este convoque lo antes posible, pero a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguiente a una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador, según sea el caso, y el Fiduciario podrán ser invitados y podrán asistir con voz, pero sin derecho a voto.

(c) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar (salvo que dicha terminación no competa a la misma sino que esté prevista una consecuencia específica para el caso de que se trate en la Legislación Aplicable), por votación de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Liquidación, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes, la contratación y designación del Liquidador y de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, los términos y condiciones de dicha contratación, incluyendo contraprestación, así como las causales y términos para revocar dicha designación, en el entendido que la función de liquidador podrá recaer en el propio Administrador o en un tercero que determine la Asamblea de Tenedores, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

(d) En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso ante la configuración de un Evento de Liquidación y, según sea aplicable haya sido obtenida la aprobación previa del Administrador, el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse conforme a lo señalado a continuación:

(i) El Administrador, o en su caso, el tercero que designe la Asamblea de Tenedores, actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. Asimismo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar la contraprestación que le corresponda al Liquidador derivado de dichas facultades o funciones, ya sea que el Administrador haya sido designado como Liquidador o que el Liquidador sea un tercero distinto del Administrador.

(ii) El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los Certificados en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los Certificados en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(iii) El Liquidador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que aplique el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(iv) A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento; en el entendido que, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de determinar y aprobar los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes:

(1) el Liquidador presentará, únicamente con fines informativos, una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico;

(2) el Liquidador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común), para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores externos en la medida que se considere apropiado; en el entendido que, todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso;

(3) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades; y

(4) cualquier operación relacionada con la liquidación que se lleve a cabo con (A) Personas Relacionadas del Administrador y/o del Liquidador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial, y/o cualquier Sociedad Elegible, o (B) que represente un Conflicto de Interés, deberá ser aprobada por el Comité de Conflictos.

Ausencia de Responsabilidad.

(a) En la medida más amplia permitida por la Legislación Aplicable, ni el Administrador, ni sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, ni los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador (cada uno una "Persona Indemnizada") será responsable ante el Fideicomiso por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Indemnizada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la negligencia inexcusable, dolo, mala fe o fraude de la Persona Indemnizada determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable y en cuyo caso la Persona Indemnizada será responsable del pago de daños y perjuicios; (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso; (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario; (iv) cualesquiera actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en el Contrato de Fideicomiso; (v) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en cualquier otro contrato o instrumento celebrado o entregado de acuerdo a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, o el Representante Común, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (vii) cualquier declaración realizada por las demás partes del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otro Documento de la Operación; (viii) cualquier retraso o incumplimiento de pago, distinto a dichos retrasos o incumplimientos derivados de un incumplimiento por parte del Fiduciario respecto a sus obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; o (ix) cualesquier hechos, actos y omisiones de parte del Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o de terceros, que impidan o limiten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Indemnizada estará en el cumplimiento con sus obligaciones, completamente protegida si actúa con base en los registros del Fideicomiso y/ o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por Legislación Aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico; y (ii) no será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del miembro del Comité Técnico respectivo, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(b) El Fideicomiso, actuando a través del Fiduciario, será responsable ante las partes y/ o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna el Fiduciario en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable elevada a cosa juzgada.

(c) El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras personas que actúen conforme al Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable elevada a cosa juzgada.

(d) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Contrato de Fideicomiso, en los documentos que se celebren conforme al mismo y aquellas que deriven de la Legislación Aplicable. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Las partes convienen que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso así como de conformidad con los demás términos establecidos en el mismo que sean aplicables al Fiduciario.

(f) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido que, en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

(g) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver celebra el Contrato de Fideicomiso única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, considerando que conforme a su objeto social puede prestar servicios fiduciarios; en el entendido que, el cumplimiento con los Fines del Fideicomiso no se contemplan expresamente dentro de su objeto social, y no deberá entenderse, ni tiene la intención de: (i) llevar a cabo de forma directa, sino por cuenta del Fideicomiso, las actividades contempladas dentro de los Fines del Fideicomiso; (ii) asumir, cumplir o ser responsable de o con las obligaciones de carácter laboral que surjan durante la vigencia del Fideicomiso.

Por lo anterior, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario acatando las instrucciones que para tales efectos reciba de la Persona facultada para ello, contratará a diversos prestadores de servicios, incluyendo sin limitar al Administrador, y bajo ninguna circunstancia el Fiduciario ni cualquiera de sus representantes, empleados, Apoderados y demás personal se considerarán como patrones de o que tienen una relación laboral de cualquier tipo alguna con los empleados, agentes o contratistas del Administrador o de los terceros encargados de llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, y en consecuencia, en caso de suscitarse una contingencia laboral y/o fiscal, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fideicomiso y al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, Apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier autoridad competente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario y/o a título personal por su actuación como

fiduciario en el Contrato de Fideicomiso, deba responder económicamente por cualquier hecho, acto u omisión, en materia laboral y/o fiscal, derivado de la imposición de multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento o por cualquier otro concepto, el Fideicomitente, el Administrador y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados autorizan a Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver para utilizar los recursos disponibles de la Cuenta General y en su defecto, de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso y/o cualquier otro activo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance para dar cumplimiento a la multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento, o cualquier otra imposición pecuniaria correspondiente, dejándole en paz y salvo de cualquier responsabilidad por lo dispuesto en el presente párrafo, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

4.2 Resumen del Contrato de Administración.

Nombramiento y Aceptación.

En virtud del Contrato de Administración, el Fiduciario y en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, designa y contrata al Administrador como prestador de servicios con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación. El Administrador mediante la celebración del Contrato de Administración, acepta dicho nombramiento.

Salvo que se especifique lo contrario en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones de cualesquiera de las Personas que se encuentren debidamente facultadas para ello en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que, dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del Contrato de Administración, del Contrato de Fideicomiso, la CUAE y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables, el Fiduciario deberá ejecutar todas las instrucciones de cualesquiera de las Personas que se encuentren debidamente facultadas para ello en términos de los Documentos de la Operación respecto a la administración general del Fideicomiso, siempre que éstas no contravengan lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación o la Legislación Aplicable y, en su caso, cuente con las autorizaciones correspondientes de los órganos de gobierno del Fideicomiso; en el entendido que, el contenido de las instrucciones serán responsabilidad de la Persona que las emita, así como el alcance de sus facultades, por lo que el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado por la ejecución de dichas instrucciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Obligaciones del Administrador.

El Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas con las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, inversiones y Valores Permitidos, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador o sean delegadas por la Asamblea de Tenedores. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso y de los Tenedores.

El Administrador deberá desempeñar y prestar al Fiduciario los servicios de administración establecidos en el Contrato de Administración, así como cualesquier otros servicios que le sean instruidos por los Tenedores de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso (los "Servicios"):

(i) servicios de administración de activos y acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto y demás derechos de dichas acciones o partes sociales, en este último caso, según se le hubieren delegado dichas facultades;

(ii) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso;

(iii) preparar planes de financiamiento conforme a las reglas de contratación de deuda aprobadas por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomiso y, en su caso, de las Sociedades Elegibles;

(iv) auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;

(v) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería de Sociedades Elegibles;

(vi) elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las NIIF, la CUAE y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de la LISR y las reglas 3.21.2.2. y 3.21.2.3. de la RMF), según lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;

(vii) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento;

(viii) soporte tecnológico y de sistemas;

(ix) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores de los Certificados;

(x) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, la Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación a los reguladores de los sectores a los que pertenezcan las Sociedades Elegibles;

(xi) llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

(xii) realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación al crecimiento y adquisición y/o suscripción y pago, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);

(xiii) ejercer, todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador en términos del Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;

(xiv) preparar el Reporte Anual, el Reporte Trimestral y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar dichos reportes conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

(xv) identificar, evaluar, estructurar e instruir al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, así como la desinversión de éstas;

(xvi) la planeación de Emisiones Adicionales; en el entendido que cualquier Emisión Adicional está sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(xvii) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.

(xviii) llevar a cabo y, en su caso, instruir al Fiduciario, cualesquiera aspectos relativos a la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;

(xix) desempeñar o asistir en el desempeño de dichas funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso como pueda acordarse con el fiduciario aplicable;

(xx) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;

(xxi) entregar a los Tenedores y a terceros (según sea aplicable) notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según sea razonablemente requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;

(xxii) supervisar el cumplimiento de distribuciones mínimas a los Tenedores para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como gestionar y validar que el Fideicomiso dé cumplimiento durante toda su vigencia a dichas disposiciones o las que las sustituyan;

(xxiii) desarrollar y validar planes estratégicos e iniciativas de valor agregado en relación con Operadora Quantum;

(xxiv) aprobar el presupuesto anual y validar el apego a este durante su ejecución respecto de Operadora Quantum;

(xxv) monitorear y supervisar el cumplimiento con los indicadores clave de desarrollo (*key performance indicators*) por parte de Operadora Quantum;

(xxvi) definición de estrategia y contacto a alto nivel con Autoridades Gubernamentales, acreedores y proveedores relacionados con Operadora Quantum;

(xxvii) diseñar y revisar reportes periódicos de operación respecto de las actividades de Operadora Quantum;

(xxviii) presentar un memorándum que contenga los elementos principales de las potenciales inversiones o desinversiones a ser presentadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, incluyendo un estimado anual de las Distribuciones por Certificado a ser recibidas por los Tenedores en el estado actual del Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, aprobando las potenciales inversiones y/o desinversiones;

(xxix) proporcionar cualesquier otros servicios y/o ejercer las facultades que sean delegados por los Tenedores en la Asamblea Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación: (A) aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse por el Fideicomiso, (B) aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso conforme a las reglas aprobadas por los Tenedores, y (C) la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto de las partes sociales de Sociedades Elegibles; y

(xxx) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores.

El Administrador deberá prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que, el Administrador deberá obtener la aprobación previa del Comité de Conflictos en caso que en la prestación de los Servicios del Administrador celebre una operación (x) con Personas que sean personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial y/o cualquier otra Sociedad Elegible, o (y) que representen un Conflicto de Interés

El Administrador estará facultado para actuar a través de sus representantes autorizados en representación del Fiduciario, en términos del poder que el Fiduciario otorgue conforme al Contrato de Fideicomiso y sus políticas institucionales; en el entendido que, el Administrador no podrá contratar o subcontratar empleados a nombre del Fideicomiso ni del Fiduciario, y también puede dar instrucciones al Fiduciario a ser ejecutadas por los delegados fiduciarios, con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso sin requerir ninguna instrucción previa o notificación del Fiduciario o de terceros, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Administración y tendrá derecho a ceder su cargo como Administrador (y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Administración, incluyendo los Servicios) en cualquier momento a cualquiera de sus Afiliadas, sin necesidad de obtener consentimiento alguno de cualquier Persona; en el entendido que, el Administrador será solidariamente responsable por cualquier responsabilidad conforme al Contrato de Administración o al Contrato de Fideicomiso que surja como resultado de los actos que lleve a cabo, u omisiones de, dicha Afiliada en virtud de la cesión.

El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo a Personas Relacionadas del Administrador, sujeto a la aprobación previa del Comité de Conflictos) para que lo apoyen con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso el Administrador continuará como responsable directo de sus obligaciones frente al Fiduciario; y será el único responsable frente a cualesquiera actos de dichos asesores; en el entendido que, en caso que los honorarios anuales de dichos asesores (distintos de cualesquiera Personas Relacionadas del Administrador) excedan un monto de $3,000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100 M.N.), se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico; en el entendido, adicionalmente, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, salvo por lo que respecta a asesores que sean considerados como Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso el Administrador deberá cubrir los honorarios respectivos con recursos propios.

El Administrador deberá apoyar en todo lo necesario y/o requerido por el Fiduciario en materia contable y fiscal, incluyendo, sin limitar, la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la Legislación Aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental o que se deba presentar conforme a la Legislación Aplicable, incluyendo los que estén relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

Durante la vigencia del Contrato de Administración los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con el inciso (a) de la Cláusula Tercera del Contrato de Administración, o según sean delegadas por los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, serán llevadas a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, Apoderados o cesionarios permitidos y el Fiduciario no podrá nombrar a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario para cumplir con la Legislación Aplicable, en los supuestos establecidos en la Cláusula Sexta y la Cláusula Séptima del Contrato de Administración o lo permita el Administrador.

En caso que el Administrador someta a aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores una inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que se encuentren en alguno de los Supuestos de Extinción de Dominio, o si tuviere conocimiento de amenaza alguna que dé inicio a un procedimiento de esta naturaleza en términos de dicha ley y/o cualesquiera otras leyes aplicables que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes y derechos por parte del Fideicomiso, el Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso, según se establece en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

El Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según sea determinado en términos de lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

Gastos de Administración.

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador, en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de los previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa solicitud que haga el Administrador acompañando la documentación que acredite el pago del Gasto del Fideicomiso.

(c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).

(d) El Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xix), del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos por el Fideicomiso al Administrador de manera trimestral y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

(f) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independientes de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y

el Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

(g) Las partes del Contrato de Administración acuerdan que durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

Remoción del Administrador.

(a) De conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, cumpliendo lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso (en la que no tendrán derecho a votar los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas) podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa conforme a la Cláusula Octava, cuando sea posible y el Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso lo permita, aprobar la remoción del Administrador, y nombrar a un administrador sustituto que asuma las funciones y obligaciones de administración contenidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso (el "Administrador Sustituto"), la cual surtirá efectos dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador, plazo que podrá extenderse en caso que así lo apruebe la Asamblea de Tenedores (la "Fecha Efectiva de Remoción").

Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto deberá existir una Causa y se requerirá del voto de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto que se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores en donde se resuelva al respecto (en primera o ulterior convocatoria).

(b) Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"):

(i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(iii) incumplimientos del Administrador con, u omisiones para causar que el cumplimiento de, sus obligaciones establecidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso relacionadas con (A) la aprobación y aplicación del presupuesto anual de Operadora Quantum; (B) los Lineamientos de Apalancamiento aprobados al amparo del Contrato de Fideicomiso; (C) los umbrales para aprobación de Inversiones y Desinversiones al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según resulte aplicable; (D) la contratación de asesores de seguros y la contratación de pólizas recomendadas por éstos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (E) la preparación y entrega, en tiempo y forma, del Reporte Anual y el Reporte Trimestral; (F) la celebración de operaciones con Partes Relacionadas del Administrador que no hayan sido objeto de aprobación previa por parte del Comité de Conflictos o la Asamblea de Tenedores; y (G) el cumplimiento regulatorio ante el Servicio de Administración Tributaria, la CNBV, el RNV y la Bolsa conforme a la Legislación Aplicable; siempre que dichos incumplimientos resulten en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

(iv) que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador que no sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

(v) que el Administrador incumpla con sus obligaciones de no competencia y/o exclusividad contempladas en el inciso (h) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador cuente con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

(vi) que el Administrador o el Fideicomiso (por causas imputables al Administrador) se vean implicados en cualquier procedimiento o acción legal iniciado en su contra, en relación con una violación a cualquier ley relativa a prácticas anticorrupción y a las disposiciones para prevenir y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita o financiación al terrorismo, ya sea dentro o fuera de México (incluyendo, la actualización de cualesquiera Supuestos de Extinción de Dominio), y el mismo no haya sido desechado legalmente dentro de un período de 180 (ciento ochenta) días naturales, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

(vii) el Administrador haya incurrido en falsedad en cualquiera de sus declaraciones contenidas en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, a la fecha en que dichas declaraciones fueron realizadas, y dichas declaraciones falsas hayan resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso y/o en cualquier incumplimiento a las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación, según la existencia de dicha falsedad sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(viii) (1) que el Administrador inicie cualquier procedimiento o acción que tenga como objetivo solicitar el concurso mercantil, la quiebra, insolvencia, liquidación, disolución o cualquier otro procedimiento de la misma naturaleza, o (2) que se inicie en contra del Administrador un procedimiento o acción del tipo mencionado en el inciso (1) anterior que (A) resulte en que se emita una declaración firme y definitiva de concurso mercantil o de insolvencia, o entre en proceso de liquidación o disolución, o (B) continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días naturales, determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ix) incumplimientos del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso distintos a aquellos establecidos en el inciso (iii) inmediato anterior, y según dichos incumplimientos resulten en daños, perjuicios y/o pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, y hayan sido determinados en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente, y que los daños, perjuicios y/o pérdidas determinados representen una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional al momento del incumplimiento;

(x) la existencia de dolo, negligencia, mala fe o culpa inexcusable del Administrador en el desempeño de sus funciones, o que el Administrador sea declarado culpable de cualquier delito de índole patrimonial, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente;

(xi) que el Fideicomiso, por actos u omisiones atribuibles al Administrador o sus Afiliadas (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza, o cambios en la interpretación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E por parte de la Autoridad Gubernamental), pierda los beneficios en materia fiscal que mantiene en la fecha de celebración del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en lo relativo y aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos; en el entendido que, en caso que dicha situación se subsane en términos de lo previsto en el inciso (f) siguiente, pero haya resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, igualmente se considerará que se ha materializado una Causa; y

(xii) que por actos u omisiones atribuibles al Administrador y/o cualquier Sociedad Elegible (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza), se revoque, rescate, renuncie o rescinda, según sea aplicable, cualquier concesión o contrato de prestación de servicios de los que sea titular o parte, según sea aplicable, cualquier Sociedad Elegible (incluyendo, las Concesiones de las Sociedades Elegibles Iniciales), y dicha situación resulta en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional, según sea determinado conforme al inciso (g) siguiente.

(xiii) que una Afiliada del Administrador, que tenga el carácter de administrador al amparo de cualesquier fideicomiso que mantenga directa o indirectamente tenencia de Certificados Bursátiles, sea removido de su cargo como administrador conforme a los términos previstos en dicho fideicomiso; en el entendido que, de actualizarse la causa de remoción prevista en dicho fideicomiso el Administrador será removido de forma automátiva, en el entendido que, la presente Causa no generará los efectos económicos previstos en la Cláusula Décima del Contrato de Administración.

(c) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) anteriores, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador, con copia al Representante Común y al Fiduciario, según corresponda, en la que se notifique la actualización de cualquiera de los supuestos, así como, la evidencia o justificación que respalde dicho evento de actualización (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii), y/o ante la evidencia recibida por el Administrador por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia en el inciso (c), el Administrador contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) respectiva y, en su caso, presentar toda la información y evidencia respecto del cumplimiento y/o subsanamiento del incumplimiento de dichos supuestos que considere necesarios, así como, en caso de no haber sido subsanado durante dicho periodo, la propuesta de acciones para subsanar el incumplimiento respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) que el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a se hacen referencia o (2) que se reciba la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii).

(iii) En caso de que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) y/o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(d) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(iii) y (b)(vi) anteriores, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi), el Administrador contará con un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi) respectiva y, en su caso, presentar toda la información y evidencia respecto del cumplimiento y/o del subsanamiento del incumplimiento de dichos supuestos que considere necesarios, así como, en caso de no haber sido subsanado durante dicho periodo, la propuesta de acciones para subsanar el incumplimiento respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los inversionistas; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hacen referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi) y/o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivo deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(e) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii) anteriores, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y en caso de que se presenten cualesquiera de los supuestos a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación(habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común mediante la cual informen que se ha actualizado la Causa respectiva (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii)");

(ii) Una vez presentada la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x), o (b)(xiii) el Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la recepción de la misma, deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(f) La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia en el inciso (b)(xi) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación(habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponde, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi), el Administrador contará con un plazo de 12 (doce) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y/o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia respecto de las acciones realizadas para el subsanamiento del incumplimiento de dicho supuesto que considere necesarios, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y/o subsanamiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso

de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(g) La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia el inciso (b), sub-inciso (xii) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii), el Administrador contará con un plazo de 9 (nueve) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y/o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia respecto de las acciones realizadas para el subsanamiento del incumplimiento de dicho supuesto que considere necesarios, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y/o subsanamiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido que los plazos de cura establecidos en los incisos (c) y (d) anteriores, podrán prorrogarse previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según esta lo determine conveniente en casos debidamente justificados.

Asimismo, en caso de configurarse la remoción del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador se obliga, y se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, a coadyuvar en la entrega ordenada de la administración al Administrador Sustituto y a comparecer en los actos que resulten necesarios para tales efectos, incluyendo cualesquiera contratos o convenios que resulten aplicables o necesarios para tales efectos.

Renuncia del Administrador.

Si llegase a ser ilegal, de acuerdo a la determinación de un tercero debidamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración, el Administrador deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido que, la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior a la fecha en que el Administrador entregue el cargo y el estado del Patrimonio del Fideicomiso al administrador sustituto de manera adecuada y se celebre el convenio de sustitución respectivo, el administrador sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador sustituto aprobado por la Asamblea de Tenedores acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso, en el entendido que el Administrador deberá: (i) entregar su cargo, los reportes que le correspondan y que en su caso estuvieran pendientes de entrega y el estado del Patrimonio del Fideicomiso de manera adecuada, (ii) realizar todos los actos necesarios y/o convenientes y apoyar al Fiduciario para que el administrador sustituto inicie con la administración del Fideicomiso y (iii) celebrar el correspondiente convenio de sustitución del administrador del Fideicomiso.

En ningún caso, salvo previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, se podrá obligar al Fideicomiso a que recompre, en su caso, los Certificados Bursátiles propiedad de las Afiliadas del Administrador en caso de presentar su renuncia como administrador del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador.

Si el Administrador es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

Cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá llevar a cabo, tan pronto como sea posible, todos los actos razonablemente necesarios a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación que resulte aplicable, así como, en su caso, celebrar aquellos convenios y/o contratos que resulten aplicables, sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (A) el nombramiento de dicho Administrador Sustituto, (B) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (C) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Operación o material de publicidad, para que no incluyan la palabra "MIP" o el de cualquier Afiliada de dicha sociedad, o cualquier variación de los nombres correspondientes.

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todos los montos correspondientes conforme a lo descrito en la sección "Gastos de Administración" anterior, desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador, según aplique (incluyendo la parte proporcional del pago adelantado correspondiente al trimestre en que la remoción del Administrador efectivamente sea removido).

El Administrador que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Indemnizadas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando no hayan actuado con negligencia, dolo, mala fe , según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto mediante sentencia definitiva e inapelable, según sea el caso, únicamente con respecto a daños (A) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió acciones o partes sociales con anterioridad a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia, y (B) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado o haya sido removido como administrador del Fideicomiso.

Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso de acuerdo con los términos, medidas y aprobaciones establecidas para los supuestos de remoción o renuncia del Administrador en el Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, debiendo dicho Administrador Sustituto celebrar con el Fiduciario un contrato de administración.

En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, coadyuve con el proceso de sustitución de la administración y a entregar al Administrador Sustituto, previo a la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda, toda aquella información y documentación relacionada con la administración del Fideicomiso.

Gastos de Administración

De conformidad con el Contrato de Administración, los Gastos del Fideicomiso se regirán conforme a lo siguiente:

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador acompañando la documentación que acredite el pago del Gasto del Fideicomiso.

(c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).

(d) Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix), del Contrato de Fideicomiso salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

(f) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independientes de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

(g) Las partes del Contrato de Administración acuerdan que durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

Contraprestación por Desempeño

El Administrador no recibirá contraprestación alguna por el desempeño de las Sociedades Elegibles Iniciales, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Fideicomiso lleve a cabo una inversión en Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales, el Administrador podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores aprobar el pago de contraprestaciones por desempeño respecto de dichas Sociedades Elegibles adicionales. Dicha contraprestación por desempeño podrá tener cualquier estructura que sea acordada entre el Administrador y el Fiduciario, conforme lo resuelva la Asamblea de Tenedores, incluyendo el pago de montos excedentes a ciertos niveles de Distribuciones mínimas.

Plazo y Terminación.

El Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido que, el Contrato de Administración será dado por terminado anticipada y automáticamente:

(i) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración; o

(ii) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

La terminación del Contrato de Administración no afectará:

(i) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del Contrato de Administración;

(ii) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con los montos pagaderos conforme a lo descrito en la sección "Gastos de Administración" anterior y los gastos incurridos con respecto al periodo de terminación; o

(iii) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte.

4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes.

i. Resumen de CPS Pápagos

El resumen de los principales términos y condiciones del Contrato de Prestación de Servicios de Pápagos se encuentra en la sección "III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – iv. Desempeño de los activos del Fideicomiso – Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios – CPS Pápagos" del presente Prospecto.

ii. Resumen de CPS Sarre

El resumen de los principales términos y condiciones del Contrato de Prestación de Servicios de Sarre se encuentra en la sección "III. El Fideicomiso - 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – iv. Desempeño de los activos del Fideicomiso – Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios – CPS Sarre" del presente Prospecto.

iii. Resumen del Contrato de Compraventa de Partes Sociales

El Fideicomiso Quantum, en su carácter de vendedor (el "Vendedor de las Partes Sociales"), y el Fiduciario, en su carácter de comprador, con la comparecencia de Pápagos y Sarre, celebrarán (previo a la Oferta y como condición para que se lleve a cabo la misma), cierto contrato de compraventa de partes sociales (el "Contrato de Compraventa de Partes Sociales") por virtud del cual, entre otros, el Fiduciario adquirirá en la Fecha de Cruce la titularidad de las partes sociales representativas del 97.77% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de Pápagos y Sarre, sujeto a la condición de que se lleve a cabo el cruce de los Certificados Bursátiles en la Bolsa en la fecha de registro.

Con base en dicho contrato, una vez cumplida la condición suspensiva a la que se encuentra sujeto el mismo, el Vendedor de las Partes Sociales se obligará a vender al Fiduciario en la Fecha de Cruce, las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, a cambio de una contraprestación que será pagada en especie, mediante la entrega y acreditación de 304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) de Certificados Bursátiles al Vendedor de las Partes Sociales en la Fecha de Liquidación, equivalente a los Certificados de Intercambio, mismos que serán emitidos por el Fideicomiso como parte de la Emisión Inicial, considerando el Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta (la "Contraprestación Sarre y Pápagos").

Las principales obligaciones del Vendedor de las Partes Sociales conforme al Contrato de Compraventa de Partes Sociales serán, entre otras:

- Durante el periodo que inicia en la fecha de celebración del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y concluye en la fecha en que se transmitan las partes sociales correspondientes, realizar los actos necesarios o convenientes para que cada una de Pápagos y Sarre: (i) continúe desarrollando su negocio de manera ordinaria; (ii) continué con las reparaciones, operación, conservación y el mantenimiento de sus propiedades y activos; (iii) se abstenga de constituir gravámenes sobre cualquiera de sus activos; (iv) se abstenga de adquirir bienes inmuebles; (v) se abstenga de celebrar cualquier tipo de convenios y de realizar operaciones con Partes Relacionadas; (vi) continué pagando sus impuestos aplicables de conformidad con la Legislación Aplicable; y (vii) cumpla sus obligaciones con terceros.

- Durante el periodo que inicia en la fecha de celebración del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y concluye en la Fecha de Cierre, abstenerse de modificar los estatutos sociales de cualquiera de Pápagos y Sarre.

- Durante el periodo que inicia en la fecha de celebración del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y concluye en la Fecha de Cierre, abstenerse de reducir el capital social de cualquiera Pápagos y Sarre o realizar cualquier otra distribución de recursos a favor del Vendedor de las Partes Sociales o cualquier Afiliada de éste, sin el consentimiento previo del Fiduciario.

- Durante el periodo que inicia en la fecha de celebración del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y concluye en la Fecha de Cierre, abstenerse de llevar a cabo alguna fusión o escisión de Pápagos y Sarre con cualquier tercero, salvo por las fusiones previstas al amparo de las Operaciones de Formación.

- Durante el periodo que inicia en la fecha de celebración del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y concluye en la Fecha de Cierre, abstenerse de enajenar, transferir, gravar u otorgar o constituir cualesquiera derechos de compra o venta, cargas, opciones, limitación de dominio, o cualquier otro derecho a favor de terceros con relación a las Partes Sociales de Pápagos y las Partes Sociales Sarre o de cualquier manera restringir o disminuir los derechos derivados de las Partes Sociales de Pápagos y las Partes Sociales Sarre.

- Durante el periodo que inicia en la fecha de celebración del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y concluye en la Fecha de Cierre; abstenerse de: (i) solicitar, iniciar, o tomar cualquier acción para adquirir en términos del Contrato de Compraventa de Partes Sociales; (ii) promocionar, cooperar, facilitar o participar en negociaciones con cualquier persona, con excepción del comprador, en relación con cualquier adquisición en términos del Contrato de Compraventa de Partes Sociales; (iii) promocionar, cooperar, facilitar o impulsar cualquier esfuerzo de cualquier persona en relación con cierta propuesta en términos del Contrato de Compraventa de Partes Sociales; y (iv) proporcionar información relativa del negocio, los activos o pasivos, su condición financiera u operativa o los resultados de la operación del propietario a cualquier persona en el contexto de una propuesta en términos del Contrato de Compraventa de Partes Sociales, salvo que sean obligados a proporcionar dicha información de conformidad con la legislación aplicable.

Las principales obligaciones de las Sociedades Elegibles Iniciales conforme al Contrato de Compraventa de Partes Sociales, como titular del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, serán, entre otras:

- Durante el periodo que inicia en la fecha de celebración del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y concluye en la Fecha de Cierre, Pápagos y Sarre deberán: (i) continuar desarrollando su negocio de manera ordinaria; (ii) continuar con las reparaciones, operación, conservación y el mantenimiento de sus propiedades y activos; (iii) abstenerse de constituir gravámenes sobre cualquiera de sus activos; y (iv) cumplir sus obligaciones con terceros.

- Durante el periodo que inicia en la fecha de celebración del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y concluye en la Fecha de Cierre, se abstendrá, sin el consentimiento por escrito del Fiduciario de: (i) constituir gravámenes; (ii) contraer pasivos financieros; (iii) celebrar cualquier tipo de convenios y de realizar operaciones con Partes Relacionadas; (iv) modificar sus estatutos sociales; (v) emitir cualquier instrumento representativo de su capital social o amortizar o redimir las acciones representativas de su capital social; etc.; (vi) enajenar sus activos o celebrar contratos de arrendamiento fuera de su curso ordinario del negocio; (vii) adquirir inmuebles; (viii) pagar dividendos, pagar reducciones de capital o realizar cualquier distribución a sus accionistas; (ix) solicitar o iniciar un procedimiento de insolvencia, disolución, concurso mercantil o quiebra; y (x) fusionarse o escindirse con cualquier tercero, salvo por las fusiones previstas al amparo de las Operaciones de Formación.

- Entregar al Fiduciario, como comprador, la información financiera mensual y trimestral más reciente de Pápagos y Sarre, así como los demás reportes e información previstos en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

Las principales obligaciones del Fiduciario, como comprador, conforme al Contrato de Compraventa de Partes Sociales serán, entre otras:

- Indemnizar al Vendedor de las Partes Sociales, en caso de cualesquier pérdidas en las cuales pueda incurrir en relación con la falta de pago o la falsedad de las declaraciones.

- Pagar la Contraprestación Sarre y Pápagos al Vendedor de las Partes Sociales, en la Fecha de Cruce, mediante la entrega de los Certificados de Intercambio correspondientes; en el entendido que, sujeto a los recursos netos que obtenga el Fideicomiso como resultado de la Oferta, el Fideicomiso podrá pagar todo o parte de la Contraprestación en Efectivo, mediante la transferencia de recursos en efectivo, disminuyendo el número de Certificados de Intercambio que el Fideicomiso emitirá y entregará al Vendedor de las Partes Sociales.

iv. Resumenes de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum

Resumen del CPS Quantum Pápagos

El 20 de febrero de 2020, Pápagos, como cliente, y Operadora Quantum, como prestador, celebraron cierto contrato de prestación de servicios administrativos (el "CPS Quantum Pápagos") para la gestión y administración del Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo ubicado en el Municipio de Ocampo, Estado de Guanajuato (en lo sucesivo el "Centro Penitenciario Pápagos"), según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una dismunición del 15% respecto del Pago Anual de Referencia.

Designación y Servicios

Con base en dicho contrato se encomienda a Operadora Quantum el suministro de servicios administrativos relacionados con la gestión y coordinación de la operación del Centro Penitenciario Pápagos, en los términos y conforme a las condiciones, características y especificaciones previstas en el CPS Quantum Pápagos sus respectivos anexos, el CPS Pápagos, y la legislación aplicable, dentro de los alcances y requerimientos para la debida administración del Centro Penitenciario Pápagos.

Vigencia

El CPS Quantum Pápagos estará vigente hasta la terminación de la vigencia del CPS Pápagos, es decir, hasta el 30 de octubre de 2032, salvo que Pápagos notifique a Operadora Quantum la terminación del mismo mediante entrega de notificación por escrito con por lo menos 30 (días) naturales de anticipación.

Obligaciones Adicionales

En el cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato, Operadora Quantum deberá (i) contratar y capacitar a su costa y responsabilidad a la totalidad del personal empleado para la ejecución de los servicios administrativos conforme al contrato; (ii) prestar los servicios administrativos conforme a lo dispuesto en el contrato y responder vis-a-vis por todas y cada una de las obligaciones a cargo de Pápagos previstas en el CPS Pápagos exclusivamente por cuanto hace a los servicios administrativos, y de conformidad con las normas y reglamentación de las respectivas autoridades regulatorias y supervisoras y demás legislación aplicable; (iii) coordinar, supervisar y administrar la adecuada realización y suministro de los servicios administrativos objeto del contrato, debiendo cuidar que el suministro y ejecución de dichos servicios se ajusten a los tiempos, fechas y especificaciones señaladas en el contrato; (iv) prestar y suministrar los servicios administrativos objeto del contrato directamente o bajo su inmediata dirección.

Información y Registros

Pápagos podrá solicitar a Operadora Quantum la información, libros, registros, reportes o documentación que requiera acerca de la prestación y ejecución de los servicios administrativos, teniendo el derecho de hacer a Operadora Quantum las observaciones y modificaciones que considere pertinentes respecto a los servicios administrativos, obligándose Operadora Quantum a efectuar los cambios que le indique Pápagos.

Operadora Quantum está obligada a cooperar con Pápagos para cumplir con cualquier solicitud de información que le sea requerida, por lo que deberá en todo momento mantener un registro completo y preciso de los servicios administrativos, facturas y pagos en relación con éstos.

Por su parte el Pápagos deberá proporcionar a Operadora Quantum la documentación e información que éste le requiera para el desempeño y ejecución de los servicios administrativos, la cual deberá ser tratada con la más estricta confidencialidad y discrecionalidad, de conformidad con lo previsto en el contrato.

Subcontratos

En caso de que Operadora Quantum contrate con terceros algún servicio, será el único responsable frente a Pápagos, y deberá replicar las obligaciones que contiene el contrato y la legislación laboral vigente y sus modificaciones, en aquellos contratos que celebre con terceros, siendo responsable de supervisar que éstos las cumplan en tiempo y forma.

Caso Fortuito o Fuerza Mayor

Ante la ocurrencia de cualquier evento de caso fortuito o de fuerza mayor y siempre que se demuestre de manera fehaciente la afección de éste a los plazos de ejecución de los servicios y trabajos objeto del contrato, se suspenderán en consecuencia los efectos del contrato, para reanudarse en la fecha en que cese dicho evento. Por lo tanto, el plazo para la ejecución de las obligaciones contraídas por las partes en el contrato se extenderá por un período equivalente a las consecuencias de la suspensión ocasionada.

Contraprestación

Como contraprestación mensual por los servicios administrativos objeto del contrato, Pápagos se obliga a pagar a Operadora Quantum las cantidades a las que éste sea acreedor de conformidad con lo establecido en el Anexo B del contrato.

Incumplimiento del contrato

Cualquiera de los siguientes será considerado un evento de incumplimiento:

(a) En el supuesto de que Operadora Quantum no lleve a cabo o no preste o suministre los servicios conforme a las especificaciones y términos establecidos en el CPS Quantum Pápagos.

(b) En el supuesto de que cualquier declaración o manifestación realizada por Operadora Quantum en el contrato, resulta ser materialmente incorrecta, falsa o engañosa cuando fue realizada.

(c) En el supuesto de que ocurra un incumplimiento en la ejecución por cualquiera de las partes de cualquier otro acuerdo contenido en el CPS Quantum Pápagos , y dicho incumplimiento no ha sido remediado a satisfacción de la otra parte dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de tal incumplimiento.

(d) Si se inicia formalmente un procedimiento en contra de Operadora Quantum o Pápagos según corresponda relativo a: (i) su reorganización, liquidación, disolución o cualquier procedimiento similar; (ii) el nombramiento de un custodio, liquidador, conciliador, síndico o fiduciario o

funcionario similar respecto de todos o una parte importante de sus bienes; o (iii) algún procedimiento similar bajo cualquier ley aplicable, relacionado con quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización o reestructuración o si se dicta una sentencia de declaración de quiebra o concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, respecto a Operadora Quantum o Pápagos según corresponda.

(e) Si cualquier concesión, autorización, licencia, consentimiento, patente, cédula o título profesional o permiso gubernamental o de otra índole (incluyendo permisos de importación) que sea necesario o que en un futuro sea necesario conforme a cualquier requerimiento de una ley aplicable para la realización, ejecución o suministro de servicios para el Centro Penitenciario Pápagos, no es obtenida o es cancelada, revocada, modificada, o deja de tener validez y dicho evento impide a Operadora Quantum prestar o suministrar los servicios objeto del contrato conforme a las leyes aplicables.

Terminación por Incumplimiento del Operador

En caso de que cualquiera de las partes incurra en cualquiera de los eventos de incumplimiento anteriormente descritos, y en cualquier momento posterior, si cualquier evento de incumplimiento continua, la otra parte podrá mediante notificación por escrito entregada a la parte que se encuentre en incumplimiento y sin necesidad de declaración judicial, tomar cualquiera de las siguientes acciones, sin perjuicio de su facultad de promover la ejecución forzosa de sus derechos contra la parte que se encuentre en incumplimiento: (i) dar por terminado o rescindir el contrato y derivado de lo anterior, momento en el cual las obligaciones de las partes previstas en el CPS Quantum Pápagos se darán por terminadas de forma inmediata sin requerimiento de notificación adicional y sin necesidad de declaratoria o intervención judicial de cualquier clase; y (ii) realizar cualquier otra acción razonable y disponible conforme a las leyes aplicables, para exigir el cumplimiento de sus derechos conforme al contrato.

Resumen del CPS Quantum Sarre

El 20 de febrero de 2020, Sarre, como cliente, y Operadora Quantum, como prestador, celebraron cierto contrato de prestación de servicios administrativos (el "CPS Quantum Sarre") para la gestión y administración del Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo ubicado en el Municipio de Ocampo, Estado de Guanajuato (en lo sucesivo el "Centro Penitenciario Sarre"), según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una dismunición del 15% respecto del Pago Anual de Referencia.

Designación y Servicios

Con base en dicho contrato se encomienda a Operadora Quantum el suministro de servicios administrativos relacionados con la gestión y coordinación de la operación del Centro Penitenciario Sarre, en los términos y conforme a las condiciones, características y especificaciones previstas en el CPS Quantum Sarre , sus respectivos anexos, el CPS Sarre, y la legislación aplicable, dentro de los alcances y requerimientos para la debida administración del Centro Penitenciario Sarre.

Vigencia

El CPS Quantum Sarre estará vigente hasta la terminación de la vigencia del CPS Sarre, es decir, hasta el 30 de octubre de 2032, salvo que Sarre notifique a Operadora Quantum la terminación del mismo mediante entrega de notificación por escrito con por lo menos 30 (días) naturales de anticipación.

Obligaciones Adicionales

En el cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato, Operadora Quantum deberá (i) contratar y capacitar a su costa y responsabilidad a la totalidad del personal empleado para la ejecución de los servicios administrativos conforme al contrato; (ii) prestar los servicios administrativos conforme a lo dispuesto en el contrato y responder vis-a-vis por todas y cada una de las obligaciones a cargo de Sarre previstas en el CPS Sarre exclusivamente por cuanto hace a los servicios administrativos, y de conformidad con las normas y reglamentación de las respectivas autoridades regulatorias y supervisoras y demás legislación aplicable; (iii) coordinar, supervisar y administrar la adecuada realización y suministro de los servicios administrativos objeto del contrato, debiendo cuidar que el suministro y ejecución de dichos servicios se ajusten a los tiempos, fechas y especificaciones señaladas en el contrato; (iv) prestar y suministrar los servicios administrativos objeto del contrato directamente o bajo su inmediata dirección.

Información y Registros

Sarre podrá solicitar a Operadora Quantum la información, libros, registros, reportes o documentación que requiera acerca de la prestación y ejecución de los servicios administrativos, teniendo el derecho de hacer a Operadora Quantum las observaciones y modificaciones que considere pertinentes respecto a los servicios administrativos, obligándose Operadora Quantum a efectuar los cambios que le indique Sarre.

Operadora Quantum está obligada a cooperar con Sarre para cumplir con cualquier solicitud de información que le sea requerida, por lo que deberá en todo momento mantener un registro completo y preciso de los servicios administrativos, facturas y pagos en relación con éstos.

Por su parte el Sarre deberá proporcionar a Operadora Quantum la documentación e información que éste le requiera para el desempeño y ejecución de los servicios administrativos, la cual deberá ser tratada con la más estricta confidencialidad y discrecionalidad, de conformidad con lo previsto en el CPS Quantum Sarre.

Subcontratos

En caso de que Operadora Quantum contrate con terceros algún servicio, será el único responsable frente a Sarre, y deberá replicar las obligaciones que contiene el contrato y la legislación laboral vigente y sus modificaciones, en aquellos contratos que celebre con terceros, siendo responsable de supervisar que éstos las cumplan en tiempo y forma.

Caso Fortuito o Fuerza Mayor

Ante la ocurrencia de cualquier evento de caso fortuito o de fuerza mayor y siempre que se demuestre de manera fehaciente la afección de éste a los plazos de ejecución de los servicios y trabajos objeto del contrato, se suspenderán en consecuencia los efectos del contrato, para reanudarse en la fecha en que cese dicho evento. Por lo tanto, el plazo para la ejecución de las obligaciones contraídas por las partes en el contrato se extenderá por un período equivalente a las consecuencias de la suspensión ocasionada.

Contraprestación

Como contraprestación mensual por los servicios administrativos objeto del contrato, Sarre se obliga a pagar a Operadora Quantum las cantidades a las que éste sea acreedor de conformidad con lo establecido en el Anexo B del contrato.

Incumplimiento del contrato

Cualquiera de los siguientes será considerado un evento de incumplimiento:

(a) En el supuesto de que Operadora Quantum no lleve a cabo o no preste o suministre los servicios conforme a las especificaciones y términos establecidos en el CPS Quantum Sarre.

(b) En el supuesto de que cualquier declaración o manifestación realizada por Operadora Quantum en el contrato, resulta ser materialmente incorrecta, falsa o engañosa cuando fue realizada.

(c) En el supuesto de que ocurra un incumplimiento en la ejecución por cualquiera de las partes de cualquier otro acuerdo contenido en el CPS Quantum Sarre , y dicho incumplimiento no ha sido remediado a satisfacción de la otra parte dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de tal incumplimiento.

(d) Si se inicia formalmente un procedimiento en contra de Operadora Quantum o Sarre según corresponda relativo a: (i) su reorganización, liquidación, disolución o cualquier procedimiento similar; (ii) el nombramiento de un custodio, liquidador, conciliador, síndico o fiduciario o funcionario similar respecto de todos o una parte importante de sus bienes; o (iii) algún procedimiento similar bajo cualquier ley aplicable, relacionado con quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización o reestructuración o si se dicta una sentencia de declaración de quiebra o concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, respecto a Operadora Quantum o Sarre según corresponda.

(e) Si cualquier concesión, autorización, licencia, consentimiento, patente, cédula o título profesional o permiso gubernamental o de otra índole (incluyendo permisos de importación) que sea necesario o que en un futuro sea necesario conforme a cualquier requerimiento de una ley aplicable para la realización, ejecución o suministro de servicios para el Centro Penitenciario Sarre, no es obtenida o es cancelada, revocada, modificada, o deja de tener validez y dicho evento impide a Operadora Quantum prestar o suministrar los servicios objeto del contrato conforme a las leyes aplicables.

Terminación por Incumplimiento del Operador

En caso de que cualquiera de las partes incurra en cualquiera de los eventos de incumplimiento anteriormente descritos, y en cualquier momento posterior, si cualquier evento de incumplimiento continua, la otra parte podrá mediante notificación por escrito entregada a la parte que se encuentre en incumplimiento y sin necesidad de declaración judicial, tomar cualquiera de las siguientes acciones, sin perjuicio de su facultad de promover la ejecución forzosa de sus derechos contra la parte que se encuentre en incumplimiento: (i) dar por terminado o rescindir el contrato y derivado de lo anterior, momento en el cual las obligaciones de las partes previstas en el CPS Quantum Sarre se darán por terminadas de forma inmediata sin requerimiento de notificación adicional y sin necesidad de declaratoria o intervención judicial de cualquier clase; y (ii) realizar cualquier otra acción razonable y disponible conforme a las leyes aplicables, para exigir el cumplimiento de sus derechos conforme al contrato.

iv. Resumenes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, el Fideicomiso Banobras y las Prendas Sarre y Pápagos

Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de $7,700,000,000.00 M.N. (siete mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a 10 (diez) años, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28%%, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U", respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad con fecha 15 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición.

En esa misma fecha: (i) Sarre y Pápagos, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras en su carácter de agente de garantías, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, como fideicomisarios en primer lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución fiduciaria, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 con la finalidad de que el fiduciario reciba y administre los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso durante la vigencia de dicho contrato, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Banobras, incluyendo los recursos que se desembolsen al amparo del Contrato de Crédito del Refinancimiento, los derechos de cobro de los CPS, los derechos de los Seguros de los CPS, y las cantidades, bienes y derechos que de tiempo en tiempo se aporten al Fideicomiso Banobras, o instruyan que sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Banobras, y lleve a cabo el pago de principal y accesorios del Contrato de Crédito del Refinancimeinto, así como de ciertos gastos asociados con los CPS y del Contrato de Crédito del Refinanciamiento; (ii) los socios de Sarre y Pápagos, en su carácter de deudores prendarios, y Banobras como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, pero actuando

exclusivamente como agente de garantías para beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas del capital social de Sarre y Pápágos; y (iii) Sarre y Pápagos, individualmente cada uno, como deudor prendario, y Banobras, como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, exclusivamente como agente de garantías, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre activos de cada una de dichas sociedad, referidos en dichos contratos.

Para mayor información, favor de referirse a la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conformas en Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso" del presente Prospecto

5. Administrador.

El Administrador es México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 92,330, de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022, y sus oficinas principales se encuentran en Paseo de las Palmas, No. 1005, oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y el teléfono de contacto es el 55-5292-4772.

El Administrador es una entidad de reciente creación, sin antecedentes operativos.

Obligaciones y Responsabilidades.

El Administrador estará autorizado, en términos generales, para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con sus responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podrá delegar o asignar algunos de sus derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estime convenientes; en el entendido que, dicha asignación o delegación no limitará sus obligaciones o lo liberará de sus responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación.

Contenido y periodicidad de los informes.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Administrador durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, deberá preparar y entregar los siguientes reportes:

Reporte Trimestral.

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

Reporte Anual.

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

Reporte de Desempeño.

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

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación.

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queden subordinados al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluido el Presupuesto Operativo Anual).

Para una descripción más a detalle de los esquemas de compensación del Administrador consulte la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador, Asesor o Cualquier otro Tercero" del presente Prospecto.

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso establece la obligación del Administrador de desempeñar sus funciones en todo momento de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. Por lo anterior, el Administrador deberá cumplir en todo momento con los deberes de

lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución.

El Administrador del Fideicomiso podrá ser removido mediante resolución de la Asamblea de Tenedores cuando se hubiere determinado la existencia de una Causa de remoción. De conformidad con el Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"), según cada uno sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y, por lo tanto hubiere causado ejecutoria, o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda:

- la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e
- incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria.

Una vez determinada la existencia de un evento que constituya una Causa de remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores deberá resolver sobre la remoción del mismo. Para que una Asamblea de Tenedores deba resolver sobre la remoción del Administrador, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

Para una descripción más a detalle de la Remoción del Administrador y el procedimiento para la remoción o sustitución del Administrador, ver la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración", así como la sección "III. El Fideicomiso - 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - Resumen del Contrato de Fideicomiso - Asamblea de Tenedores" del presente Prospecto.

Comités del Fideicomiso.

Comité Técnico.

Integración.

A continuación, se presenta la integración inicial del Comité Técnico, el cual a la fecha del presente Prospecto está integrado por las siguientes personas físicas, el 88.89% son de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Consejero por el Administrador	Masculino	53
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero por el Administrador	Masculino	35
Raúl Daniel Martínez Chávez	Consejero por el Administrador	Masculino	35
José Manuel Fernández	Miembro Independiente	Masculino	73
Octaviano Couttolenc Mestre,	Miembro Independiente	Masculino	55
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	Miembro Independiente	Femenino	47
Jaime Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	54

A continuación se incluyen las biografías de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico:

	Octaviano Couttolenc Mestre
Cargo Actual	-Director de Inversiones en Promotora Social México.
Experiencia en Consejos y Comités	Habitum.
Experiencia Previa	-Director General Adjunto de Banca Corporativa e Inversiones en Banco Santander. -Head de Financiamiento de Deuda en Banco Santander. -Vicepresidente de Banca Corporativa e Inversiones en Citi Banamex.
Educación	-MBA por McCombs Business School de la Universidad de Texas en Austin. -Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana.

	Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza
Cargo Actual	-Socia de Álvarez Alcalá, S.C. -Consejera independiente de Productos Farmaceúticos, S.A. de C.V. (Grupo Chinoin).
Experiencia en Consejos y Comités	-Fue Consejera Independiente en Active Leasing, S.A. de C.V. y; -Fungió como Consejera Independiente del Órgano de Gobierno de la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente (PRODECÓN). Nombramiento del Ejecutivo Federal.
Experiencia Previa	- Socia de REVILLA Y ÁLVAREZ ALCALÁ, S.C. Abogada en CALVO, GONZÁLEZ LUNA, MORENO Y REVILLA, S.C.
Educación	-Licenciatura en Derecho por el Instituto Tecnológico Autómono de México. -Maestría en Derecho por la Stanford Law School. -Doctora en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México. -Cuenta con diversas publicaciones en materia de Derecho Fiscal.

	José Manuel Fernández
Cargo Actual	-Consultor externo independiente dando capacitación a Instituciones Financieras en México, Latinoamérica y España. -Miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI
Experiencia en Consejos y Comités	- Ha sido consejero de Grupo Dermet, S.D. Indeval, Grupo Synkro, Provequi, Embotelladora Bret (Pepsi), Banco Wal-mart y Aires de Campo. - Actualmente es consejero del Club Campestre de la Ciudad de México.
Experiencia Previa	- Fundó la empresa de consultoría Todo Capital S.C., Impulsora de Negocios. -Fue socio del despacho Fausto García y Asociados S.C. -Trabajó en Citibank por 27 años
Educación	-Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Iberoamericana. -Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialización en Finanzas y Mercadotecnia, de la Universidad de Colorado, U.S.

	Jaime Ian Morton
Cargo Actual	-Balius Advisors asesora a un número selecto de empresas sobre oportunidades de M&A y actividades de obtención de capital en los sectores de energía y recursos naturales, infraestructura e industrial. -Socio Director en Minera Capital, plataforma de inversión en los sectores de recursos naturales, energías renovables, finanzas e infraestructura.
Experiencia en Consejos y Comités	N/A
Experiencia Previa	-BBVA: Comité Global de Finanzas Corporativas, Director Global de Metales y Minería, Co-Director Global de Petróleo y Gas - Socio en Boston Infrastructure Investments - Socio Director de LATAM en Macquarie Capital - BNP Paribas: Director de Energía y Recursos Naturales de LATAM, Director del Grupo de Petróleo, Gas y Minería -Director asociado en PwC
Educación	- Economista por la Universidad de Auckland - Diplomado en Comercio (Economía) en la Universidad de Auckland

Facultades.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras, el Comité Técnico tendrá las facultades que se mencionan en la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico" de este Prospecto.

Comité de Conflictos.

Integración.

Los miembros integrantes del Comité de Conflictos serán designados mediante sesión del Comité Técnico una vez que sus miembtos sean designados en la Asamblea Inicial.

Facultades.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras, el Comité de Conflictos tendrá las facultades que se mencionan en la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité de Conflictos" de este Prospecto.

Comité de Auditoría.

Integración.

Los miembros integrantes del Comité de Conflictos serán designados mediante sesión del Comité Técnico una vez que sus miembtos sean designados en la Asamblea Inicial.

Facultades.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras, el Comité de Auditoría tendrá las facultades que se mencionan en la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso – Comité de Auditoría" de este Prospecto.

Principales Funcionarios del Administrador.

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

Nombre	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP F2*
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP F2
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP F2*

* Experto Financiero

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F2 (masculino). Ha sido designado miembro del Comité Técnico.

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de Dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, Instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 años como Vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de la Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F2 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F2 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Para una descripción más detallada del Administrador, consulte la Sección "IV. EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR" en el presente Prospecto.

Principales Funcionarios de Operadora Quantum.

Los principales funcionarios de Operadora Quantum son los siguientes:

Nombre	Cargo
Andrés Alija Guerrero	Director General
Pablo García Aguilar	Director de Finanzas
Horacio Esparza Pérez	Director de Centros Penitenciarios
Emilio Robles Miaja	Director Jurídico

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

El equipo directivo de Operadora Quantum está integrado por expertos independientes, con una trayectoria y un historial probado en la administración y gestión de proyectos de infraestructura y energía. A continuación se presenta la biografía de los principales miembros del equipo directivo de Operadora Quantum.

Andrés Alija Guerrero

Es el Director General de Operadora Quantum.

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en mayo de 2020, Andrés fue Director General de concesiones para IDEAL y consejero de diversas empresas. IDEAL se dedica a la originación, desarrollo, financiamiento, inversión y operación de proyectos de infraestructura en América Latina, empresa en la cual trabajó más de 15 años y manejó más de 25 proyectos en los sectores de transporte (carreteras y terminales multimodales), agua, energía y servicios (cárceles).

Durante su periodo en IDEAL, el Sr. Alija tuvo responsabilidades en puesto de CFO, COO, CIO, IR y de Business Development. En su carrera ha estado expuesto a la administración de proyectos desde el financiamiento, la operación, la construcción, así como la adquisición y venta de los mismos. Tuvo a su cargo la relación con inversionistas institucionales como el Canadian Pension Plan Investment Board (CPPIB) y Ontario Teachers Pension Plan.

El Sr. Alija tiene más de 15 años de experiencia en Administración, Gestión y Financiamiento de Proyectos en el sector de infraestructura. Inició su carrera profesional en Banco Inbursa donde tuvo a su cargo el desarrollo de las áreas de infraestructura, *housing* y real estate antes de ser invitado a participar en IDEAL.

El Sr. Alija es Ingeniero Industrial por parte de la Universidad Anáhuac.

Pablo García Aguilar

Es el Director de Finanzas de Operadora Quantum.

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en febrero de 2020, Pablo fue Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de Kaluz, una *holding company* de los accionistas mayoritarios de empresas como Mexichem, Elementia, Banco BX+, entre otras.

Previamente ocupó el puesto de Director Corporativo de Finanzas y Tesorería de Empresas ICA. La empresa mexicana de ingeniería, construcción e inversión en infraestructura con más de 70 años de experiencia. Empresa en la que trabajo durante 6 años desde 2013.

Durante su periodo en ICA, el Sr. García fue responsable de las finanzas y tesorería del grupo durante el proceso de reestructura operativa y financiera de la empresa. En su carrera ha estado activo en el diseño y ejecución del financiamiento de proyectos aprovechando su experiencia de Financiamiento de Proyectos, así como mercados de capital de deuda, y vehículos de inversión de capital.

El Sr. García tiene más de 20 años de experiencia en Administración, Gestión y Financiamiento de Proyectos en el sector de infraestructura. Desarrolló su carrera de Financiamiento de Infraestructura en banco Santander en donde trabajó por más de 13 años en Nueva York, Madrid y la Ciudad de México; siempre en la estructuración y ejecución del financiamiento de proyectos de infraestructura claves y relevantes para la región de Latinoamérica.

El Sr. García tiene una Licenciatura en Economía y Finanzas por la Universidad del Estado de Florida y una Maestría en Economía Aplicada por la Universidad de Michigan. Adicionalmente es profesión del curso de Financiamiento de Proyectos en el ITAM desde 2016.

Horacio Esparza Pérez

Es el Director de Centros Penitenciarios de Operadora Quantum.

El Sr. Esparza es Ingeniero civil por la universidad Veracruzana, con más de 33 años de experiencia en Construcción, participó como consultor técnico, en la Dirección General Adjunta de CPS en la etapa de Actividades Previas (construcción) de los 8 Centros Penitenciarios Federales bajo el contrato de Prestación de Servicios (CPS). Es Maestro en Derecho de las Empresas por la Universidad Anáhuac y tiene la Maestría en Administración con especialidad en Organizaciones, por la Universidad Nacional Autónoma de México, en proceso de obtención de grado.

Cuenta con diversos Reconocimientos por parte de la Comisión Nacional de Seguridad (CNS) a través del Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (OADPRS) como CAPACITADOR del contrato CPS.

El Sr. Esparza Pérez se desempeñó como director general de Auditoria Técnica en los 8 Centros Federales de Readaptación Social (CPS) en la etapa de Actividades Previas y en la Etapa de Operaciones, para el Órgano desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (OADPRS), de la SSPF.

Ha sido asesor en diversos temas del Servicio de Alimentos en los distintos CPS. Impartiendo cursos sobre el Servicio de alimentos del CPS. Cursos de cocina y manejo de alimentos, para el personal encargado de dicho servicio.

Emilio Robles Miaja

Es el Director Jurídico de Operadora Quantum.

El Sr. Robles Miaja se ha desempeñado como asesor jurídico independiente desde el año 2001, dando asesoría a diversas instituciones financieras y sociedades tanto mexicanas como extranjeras en operaciones de crédito y financiamiento, otorgamiento y perfeccionamiento de garantías y otras transacciones financieras particulares, destacando el diseño, negociación y perfeccionamiento de estructuras de financiamiento de proyectos para concesionarias de infraestructura, así como a inversionistas en desarrollos inmobiliarios y fondos de inversión. Además, ha desempeñado funciones de cumplimiento normativo.

Previamente, en White & Case, S.C. como *Off Counsel*, Emilio prestó sus servicios como abogado y asesor legal participando en asuntos y proyectos de inversión relacionados con Financiamiento de Proyectos, Financiamiento de Equipo, Fusiones y Adquisiciones, Banca y Valores, Privatizaciones y Derecho Corporativo. De 1991 a 1997 el señor Robles prestó sus servicios como director jurídico en instituciones del sistema financiero mexicano llegando a desempeñarse de 1995 a 1997 como Abogado General y vicepresidente jurídico del Grupo Financiero Santander México (Santander Investment).

El señor Robles Miaja es graduado de la Escuela Libre de Derecho y ha cursado diplomados y estudios de posgrado en la Escuela Libre de Derecho, así como en el Centro de Investigación y Docencia Económica, A.C. (CIDE). Se encuentra certificado en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador, Asesor o Cualquier otro Tercero.

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queden subordinados al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluido el Presupuesto Operativo Anual).

Contraprestación por Desempeño

A continuación se incluye un resumen, mismo que no pretende ser exhaustivo, de ciertas disposiciones del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración en relación con el pago de Distribuciones y el pago de la Contraprestación por Desempeño, así como un ejemplo numérico de los mismos. Para más información, consulte la Sección "III. El Fideicomiso - 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso - Distribuciones" y "III. El Fideicomiso - 4. Contratos y Acuerdos Relevantes - 4.2 Resumen del Contrato de Administración – Contraprestación por Desempeño" del presente Prospecto.

Pago de la Contraprestación por Desempeño

El Administrador no recibirá contraprestación alguna por el desempeño de las Sociedades Elegibles Iniciales, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Fideicomiso lleva a cabo una inversión en Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales, el Administrador podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores aprobar el pago de contraprestaciones por desempeño respecto de dichas Sociedades Elegibles adicionales. Dicha contraprestación por desempeño podrá tener cualquier estructura que sea acordada entre el Administrador y el Fiduciario, conforme lo resuelva la Asamblea de Tenedores, incluyendo el pago de montos excedentes a ciertos niveles de Distribuciones mínimas.

Comprobantes Fiscales.

El Administrador deberá emitir al Fideicomiso los comprobantes fiscales respecto de las contraprestaciones que reciba del Fideicomiso, los cuales deberán reunir todos los requisitos que establezcan las disposiciones fiscales aplicables, incluyendo desglosar el impuesto al valor aplicable correspondiente.

Subordinación de Compensación del Administrador.

El pago de cualquier contraprestación por desempeño deberá cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que requieren que el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Administrador, el Fideicomitente o a las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, queden subordinados al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador, el Fideicomitente o de las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente en relación con los servicios que presten al Fideicomiso.

Cesión de la Contraprestación por Desempeño

El Administrador podrá, en cualquier momento, ceder total o parcialmente el derecho a recibir el pago de la contraprestación por desempeño a una o más Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso deberá notificar de la cesión previamente y por escrito al Fiduciario, señalando el fin de la cesión a una o más Personas Relacionadas del Administrador y la fecha a partir de la cual surtirá efectos tal cesión; y dicho cesionario o cesionarios, en su caso, serán considerados como beneficiario o beneficiarios del de la contraprestación por desempeño, para todos los efectos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y en el entendido que, dicho derecho a contraprestación por desempeño cedido no podrá ser, incluyendo sin limitar, enajenado a terceras partes, bursatilizado y/u otorgado en garantía de ningún tipo, ante terceras partes.

Terminación del derecho a recibir la contrapestación por desempeño

El Administrador o la Persona Relacionada del Administrador o Personas Relacionadas del Administrador a quienes este hubiera cedido total o parcialmente el derecho a recibir el pago de la contraprestación por desempeño, perderán el derecho a recibir dicho pago en caso de actualizare la remoción o renuncia del Administrador.

Independencia del pago de la contraprestación por desempeño

El pago de la contraprestación por desempeño, en su caso, será independiente (en su caso) de cualquier otro monto que se pague con los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

Presupuesto Operativo Anual.

Conforme al Contrato de Administración, el Presupuesto Operativo Anual considera únicamente los gastos correspondientes a las Sociedades Elegibles Iniciales (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).

El Presupuesto Operativo Anual será actualizado con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso de que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales.

Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

Costos y Gastos.

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso con los fondos disponibles de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los montos que se encuentren depositados en la Cuenta de Distribuciones. Los gastos incurridos por el Administrador que no califiquen como Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Administrador.

7. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.

Derivado de las Operaciones de Formación, el Vendedor de las Partes Sociales, incluyendo ciertas Afiliadas de MIP, recibirán Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial como contraprestación por la enajenación de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, para mayor información sobre el pago en Certificados de dichas contraprestaciones, favor de referirse a la sección "III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iii. Resumen del Contrato de Compraventa de Partes Sociales" del presente Prospecto.

Salvo por las operaciones antes mencionadas, (i) no existen operaciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y Personas Relacionadas con el mismo, o con Personas Relacionadas del Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario mantenga el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen operaciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo: (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores; (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia; (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones; (iv) la creación de un Comité de Conflictos y un Comité de Auditoría en los que únicamente participan Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, como de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; y (v) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independiente, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

8. Auditores Externos.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu Limited) ha sido designado como el auditor externo del Fideicomiso. Dicha sociedad es una firma de contadores públicos independientes, como se señala en su informe de auditoría que se adjunta al presente Prospecto. El auditor externo del Fideicomiso ha sido designado como tal en el Contrato de Fideicomiso. El nombramiento y/o la remoción de un nuevo auditor externo se requerirá realizar previa aprobación del Comité Técnico, en términos de la CUAE, y conforme a las instrucciones del Administrador.

Adicionalmente, a la fecha del presente Prospecto, el auditor externo del Fideicomiso no ha emitido opinión alguna que manifieste salvedades, una opinión desfavorable o de negación respecto de los estados financieros de las Sociedades Elegibles Iniciales que se adjuntan al presente Prospecto, ni ha prestado al Fideicomiso servicios por conceptos diferentes a los de auditoría durante el ejercicio que se presenta.

9. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Valores.

A la Fecha de la Oferta, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

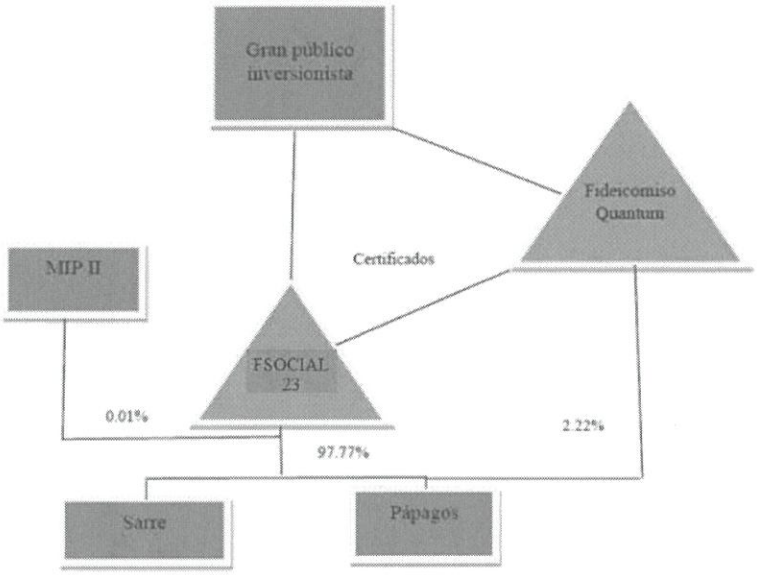
10. Mercado de Capitales.

A la fecha no existe comportamiento de Certificados en el Mercado de Valores que reportar. Tampoco contamos con los servicios de un formador de mercado.

i. Estructura del Fideicomiso y Principales Tenedores.

Diagrama de la estructura del Fideicomiso.

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



Estructura de capital después de la Oferta

La siguiente tabla muestra la estructura de capital del Fideicomiso después de ocurrida la Oferta y el registro de los Certificados:

Considerando los resultados de la Oferta, los Certificados Bursátiles que se emitirán como parte de la Emisión Inicial serán distribuidos de la siguiente forma:

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial
Fideicomiso Quantum –EXI 3	264,218,949	86.80%
Fideicomiso Quantum –EXI 2	40,088,821	13.17%
Otros Inversionistas	100,000	0.03%
TOTAL	**304,407,770**	**100.00%**

Personas con tenencia mayor al 10% de los Certificados.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución. Sin embargo, como resultado de las Operaciones de Formación y una vez que se lleve a cabo la Oferta, las actividades a que se hace referencia en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación" del presente Prospecto, recibirán Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales. Cabe señalar, sin embargo, que como también se describe en dicha sección del Prospecto, se tiene contemplado que EXI 2 y EXI 3 distribuyan, a sus respectivos tenedores de sus certificados bursátiles fiduciarios, los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso que reciba cada uno de ellos, conforme a sus respectivos documentos de emisión. Como resultado de lo anterior, dichos Certificados Bursátiles serían distribuidos al público inversionista.

ii. Formador de Mercado.

El Fideicomiso inicialmente no contratará los servicios de un formador de mercado para los Certificados listados en la Bolsa.

iii. Comité Técnico

La información respecto al nombre, cargo y sexo, entre otra, de los miembros del Comité Técnico, así como de los directivos y administradores relevantes del Patrimonio del Fideicomiso se puede encontrar en la sección "EL FIDEICOMISO.- 5. Administrador- Comités del Fideicomiso" del presente Prospecto.

EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR

1. Historia y Desarrollo del Fideicomitente y del Administrador.

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., o MIP F2, que es como se le refiere en este Prospecto, es el Fideicomitente del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

MIP F2 forma parte de un grupo de administradores de fondos, que tienen como objetivo desarrollar y financiar proyectos de energía e infraestructura, basándose principalmente en el conocimiento y experiencia de su equipo en estos sectores, así como en los mercados financieros.

Constitución de MIP F2

MIP F2 se constituyó con domicilio en la Ciudad de México y con una duración indeterminada, mediante escritura pública número 92,330, de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022.

Dirección y Teléfono

MIP F2 tiene sus oficinas en Paseo de las Palmas, No. 1005, oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es 55-5292-4772.

Ausencia de Operación

MIP F2 es una entidad de reciente creación sin operaciones previas, constituida únicamente para participar como Fideicomitente y Administrador, en la operación descrita en el presente Prospecto. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de la Circular Única de Emisoras, no se presenta información adicional de MIP F2 con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, ni una descripción esquemática de las principales inversiones en las que ha participado. Asimismo, se señala que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de MIP F2 y que, a su vez, MIP F2 no ha realizado oferta alguna para adquirir el control de compañía alguna.

2. Descripción del Negocio del Fideicomitente y el Administrador.

i. Actividad Principal.

La actividad principal de MIP F2 consistirá única y exclusivamente en prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. Las funciones de MIP F2 en su calidad de Administrador se describen en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" de este Prospecto. Para llevar a cabo su actividad como Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo que integra MIP F2, la cual se describe en la sección "III. El Fideicomiso – 5. Administrador – Principales Funcionarios del Administrador" del presente Prospecto.

ii. Canales de Distribución.

En atención a las disposiciones de la Circular Única de Emisoras y en virtud de que MIP F2 es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a los canales de distribución y comercialización.

iii. Principales Clientes.

En atención a las disposiciones de la Circular Única de Emisoras y en virtud de que MIP F2 es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a los principales clientes.

iv. Legislación aplicable y situación tributaria.

MIP F2 tributa bajo el régimen general de personas morales residentes en México previsto en la Ley del Impuesto sobre la Renta y las demás disposiciones fiscales aplicables, y no goza de tratamientos preferenciales o diferenciales en materia de contribuciones federales, ni a la fecha está gravado por algún impuesto especial derivado de sus actividades propias. Una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso se incluye en la sección "VII. Consideraciones Fiscales" de este Prospecto.

v. Recursos humanos.

Tal y como se menciona en el apartado anterior "Actividad Principal", para llevar a cabo su actividad como Fideicomitente y Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo que integra MIP F2. En este sentido, los funcionarios que ejercerán las funciones directivas, son a su vez accionistas de MIP F2. Asimismo, participará personal con amplia experiencia en los sectores de infraestructura, energía y financiero.

Una descripción de las personas que integran el equipo de MIP F2 se incluye en esta sección "IV. El Fideicomitente y el Administrador – 3. Administradores y Socios" que se encuentra más adelante en este Prospecto.

vi. Desempeño Ambiental.

En virtud de que las actividades propias de MIP F2 no implican un riesgo ambiental, no se cuenta con una política ambiental específica, ni se pretende instalar un sistema de administración ambiental ni programa alguno para la protección, defensa o protección del medio ambiente y los recursos naturales.

vii. Información de Mercado y competencia.

En atención a las disposiciones de la Circular Única de Emisoras y en virtud de que MIP F2 es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, cuya actividad única y exclusiva es la de actuar como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, incluyendo la prestación de servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, no se presenta información adicional (incluyendo información operativa o financiera histórica) con relación a información de mercado y competencia.

viii. Estructura corporativa.

MIP F2 no tiene subsidiarias a la fecha del presente Prospecto.

El capital social fijo mínimo de MIP F2 es de $10,000.00 (diez mil Pesos 00/100 M.N.), mismo que ha quedado suscrito y pagado íntegramente de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones Capital Fijo Clase "I" Serie "A"	Total	Porcentaje
Análisis y Servicios Para Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	9,999	$9,999.00	99.99%
Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.	1	$1.00	0.01%
Total	10,000	$10,000.00	100%

ix. Dividendos.

En virtud de que MIP F2 es una entidad de reciente creación al amparo de la legislación mexicana, sin operaciones previas ni activos significantes, no se incluye una descripción de su política de dividendos, al no haberse decretado ninguna distribución de dividendos a la fecha de este Prospecto.

x. Descripción de los principales activos.

En virtud de que MIP F2 es una entidad de reciente creación sin operaciones previas ni activos relevantes, constituida únicamente para participar como Fideicomitente y Administrador en la operación descrita en el presente Prospecto, no se incluye una descripción de activo alguno. Asimismo, a la fecha de este Prospecto, el Fideicomiso no ha realizado Inversión alguna, por lo que no se proporciona información específica al respecto.

xi. Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales.

MIP F2 no tiene conocimiento de algún procedimiento legal pendiente en contra del mismo o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores. MIP F2 tampoco tiene conocimiento de procedimientos que puedan ser ejecutados en su contra por Autoridad Gubernamental alguna.

xii. Acciones representativas del capital del Fideicomitente.

El capital social del Fideicomitente se encontrará distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones Capital Fijo Clase "I" Serie "A"	Total	Porcentaje
Análisis y Servicios Para Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.	9,999	$9,999.00	99.99%
Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.	1	$1.00	0.01%
Total	10,000	$10,000.00	100%

3. Administradores y Socios

Consejo de Administración

El Consejo de Administración tiene las siguientes facultades:

- Poder general para pleitos y cobranzas.
- Poder general para actos administrativos y de dominio.
- Poder general para actos de administración en materia laboral.
- Poder general para suscribir, otorgar, avalar, endosar, manejar y negociar en general toda clase de títulos de crédito.
- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad.
- Poder para nombrar y remover a los Apoderados, agentes, auditores externos.
- Poder para conferir poderes generales o especiales.
- Poder para convocar asambleas generales ordinarias, extraordinarias o especiales de accionistas.
- Poder para nombrar y remover a los consejeros delegados.

La conformación del Consejo de Administración se llevó a cabo el día 21 de septiembre de 2021, al amparo del acta constitutiva de MIP F2.

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de MIP F2 son parte del equipo de trabajo al amparo de los cuales se formaron los vehículos de inversión EXI, EXI 2, EXI 3 y EXI LATAM desde sus inicios, es decir desde el 2012.

A continuación, se presenta la lista de los miembros del Consejo de Administración, el cual está integrado por las siguientes personas físicas, el 100% de las cuales es de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Mario Gabriel Buedebo	Presidente y Consejero	Hombre	59
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Secretario y Consejero	Hombre	35
Luis Alberto Villalobos Anaya	Consejero	Hombre	57
Jaime Guillén	Consejero	Hombre	59
Jesús Agustín Velasco Suárez Bezaury	Consejero Suplente de Jaime Guillén	Hombre	40

Comité Técnico del Fideicomiso

La conformación del Comité Técnico del Fideicomiso será confirmada en la primera Asamblea de Tenedores que se celebre una vez realizada la Fecha Inicial de Emisión.

Los funcionarios y directivos del Administrador a que hace referencia la sección "III. EL FIDEICOMISO – 5. Administrador - Biografías del Equipo de Inversión del Administrador" de este Prospecto, podrán ser designados como miembros del Comité Técnico por parte del Administrador. Dichos funcionarios y directivos han laborado en MIP desde su fecha de constitución. Adicionalmente, ninguno de los potenciales miembros del Comité Técnico que sean designados por parte del Administrador tiene una relación con el Fiduciario.

Código de Conducta y Ética

MIP F2 cuenta con un Código de Conducta y Ética, el cual es aplicable a todos los empleados, funcionarios y directivos del Administrador, mismo que fija los estándares conforme a los cuales lleva a cabo las actividades que le son encomendadas como Administrador.

Política de Inclusión Laboral

A la fecha del presente Prospecto, el Administrador cuenta con una política de inclusión laboral sin distinción de sexo u orientación sexual, cuyo objetivo principal consiste en impulsar y promover la inclusión y paridad de género dentro de sus órganos de gobierno corporativo. A fin de asegurar la implementación adecuada de esta política, el Administrador, a través de la persona que este designe, deberá analizar y monitorear los resultados y avances de dicha política, para lo cual mantendrá un canal de comunicación abierto con los principales funcionarios y directivos del Administrador.

Estrategias y consideraciones en torno a la contingencia sanitaria derivada del coronavirus SARS-COV2 (COVID-19)

A efectos de prevenir y hacer frente al reciente brote de COVID-19, Operadora Quantum ha adoptado las siguientes medidas preventivas respecto de las Sociedades Elegibles Iniciales, según sea aplicable en cada caso:

a) Transporte de Personal

- Establecimiento de sana distancia en los vehículos.
- Turnos escalonados para evitar agrupaciones numerosas de personal.
- Uso obligatorio de cubrebocas.
- Aplicación de gel antibacterial.
- Ventanas del vehículo abiertas para circulación de aire fresco de forma natural.
- Limpieza y desinfección constante del vehículo.

b) Cerco Sanitario

- Toma de temperatura a todo el personal.
- Gel antibacterial, uso de cubrebocas, careta facial y tapetes sanitizantes en filtro de ingreso.
- Aplicación de cuestionarios COVID-19, para descartar síntoma alguno.

c) Durante Turno

- Pláticas de cinco minutos en temas de prevención contra el COVID-19.
- Se supervisa el uso de cubrebocas y careta facial y/o lentes de seguridad.
- Colocación de sanitizante y gel antibacterial en carriles para constante desinfección.
- Se fomenta el lavado de manos y estornudo de etiqueta.
- Acceso restringido en salas de juntas.
- Se establece control para evitar aglomeraciones en áreas comunes (ingresos, comedor y sanitarios).
- Se identifica a personas vulnerables y se envían a resguardo domiciliario y se da seguimiento.
- Colocación de infografía en áreas comunes temas de COVID-19.

Adicionalmente en relación a los casos sospechosos y casos positivos respecto del brote de COVID-19, se han adoptado las siguientes medidas:

a) Pruebas Preventivas (Rutinarias)

- Semanalmente se realizan pruebas RT-PCR a COVID-19 al 7.5% de su plantilla laboral.
- Se define a cuáles personas se les realizará la prueba con base al nivel de exposición de riesgo.
- Se define día y lugar para la aplicación de pruebas.

b) Casos Sospechosos

En caso de que una persona algún síntoma en el filtro de ingreso, o en su caso, estuvo en contacto con alguna persona que haya dado positivo al COVID-19:

- Se envía al colaborador a realizarse una prueba RT-PCR a COVID-19.
- En caso de que el resultado sea positivo se realiza una trazabilidad a efectos de identificar contactos nivel 1 y nivel 2 y se aplican pruebas.
- En caso de que el resultado sea negativo, la persona se reincorpora a sus labores aplicando medidas preventivas.

c) Casos Positivos

En caso de que el resultado de la prueba RT-PCR a COVID-19 practicado sea positivo:

- Se envía a la persona a aislamiento domiciliario.
- Se inician la realización de pruebas RT-PCR a COVID-19 a casos sospechosos (personal de contacto).
- Con base en los resultados de las pruebas RT-PCR a COVID-19 respecto de casos sospechosos, se determina el personal que puede regresar a laborar (casos negativos) y el personal que deberá permanecer en aislamiento (casos positivos).
- Se monitorea la evaluación de los casos positivos, una vez concluido el periodo de aislamiento, si la persona contagiada ya no presenta síntomas regresará a laborar, de lo contrario se realiza una nueva prueba RT-PCR a COVID-19.

4. Características y Experiencia de MIP

El equipo de MIP tiene una amplia y probada experiencia en los sectores de infraestructura y energía, como lo demuestran los cinco fondos emitidos hasta el momento en el mercado mexicano y en el mercado internacional, enfocados en dichos sectores.

Las características generales del equipo de MIP son:

a) Independencia de cualquier entidad corporativa que pueda generar conflictos de interés (financiera y de construcción).
b) Equipo de profesionales con amplia experiencia, capacidad de ejecución probada, contactos claves en la industria y amplio conocimiento de la regulación local e internacional.
c) Gobierno corporativo robusto y funcional, con transparencia y rendición de cuentas y con una toma de decisiones con alineación de intereses.
d) Capacidad de generación de nuevas oportunidades de inversión mediante un *pipeline* propietario.

Origen del Equipo

MIP ha integrado un equipo de personas que tienen la capacidad y experiencia para ejecutar inversiones en infraestructura y energía que México requiere. Estos profesionales tienen una amplia experiencia en el sector, tanto a nivel internacional, como local.

Los integrantes del equipo directivo de MIP han trabajado juntos desde la creación de la empresa en el año 2012, sin tener salidas en el equipo directivo.

MIP es un administrador de fondos independiente dado que no está afiliado a ningún grupo financiero o empresa de construcción. Esto le permite a su administración actuar con autonomía y evitar conflictos de interés. Los objetivos de MIP están totalmente alineados con los de los inversionistas; no existen conflictos respecto de posibles comisiones financieras por originación, por financiamientos de capital o deuda, o por refinanciamientos. Tampoco existen conflictos con la contratación de trabajos de construcción y/o operación, ya que la única intención del administrador será realizar contratos con las empresas más capacitadas y al menor precio posible, para asegurar que los trabajos sean ejecutados en los mejores términos y condiciones.

Experiencia

La experiencia de MIP abarca toda la cadena: desde originación, desarrollo e inversión, pasando por la gestión, operación y administración, hasta la desinversión.

La experiencia es importante para la gestión de activos por las siguientes razones:

- El probado éxito en la realización de proyectos en diferentes países demuestra el entendimiento y respeto por las costumbres y condiciones locales, lo que es indispensable en el sector de infraestructura.
- Relaciones con empresas locales y globales que permiten a MIP asociarse con los mejores socios y con las empresas con las mejores capacidades para la ejecución exitosa de inversiones.
- Una perspectiva global y relaciones con empresas internacionales, que permiten a MIP un mejor acceso, relaciones, y presencia en el mercado local e internacional.

La experiencia de MIP será complementada por los miembros independientes del Comité Técnico y de los Comités Auxiliares con conocimiento de las

oportunidades y objetivos del Fideicomiso en México.

Experiencia Local

Resumen

MIP ha llevado a cabo la emisión de cinco fondos mediante oferta pública en México, así como un fondo privado en Colombia lo cual lo ha colocado como un fondo de capital privado enfocado en infraestructura y energía importante en México, considerando el capital llamado al cierre del 3T22:

Nombre	Clave de Pizarra	Monto Máximo Emisión	Monto Comprometido	Porcentaje del Monto Comprometido en relación al Monto Máximo de la Emisión	Número Inversiones	Porcentaje Co-Inversión	Estatus	Número de Llamadas de Capital	Monto de Emisión Inicial
EXI 1	EXICK	2,255,000,000	2,254,625,000	100%	5	5%	Cerrado	4	451,000,000
EXI 1 - Serie B	EXICK/16-2	398,999,601	398,999,601	100%	1	3%	Cerrado	0	398,999,601
EXI 2	EXI2CK	7,000,000,500	5,599,999,375	80%	14	5%	Cerrado	4	1,400,000,100
EXI LATAM Cerpi	EXICPI	3,000,000,000	1,350,000,000	45%	12	3%	Inversión	2	600,000,000
EXI LATAM Cerpi - Serie B	EXICPI/19	550,000,000	550,000,000	100%	6	1.50%	Cerrado	0	550,000,000
EXI 3	EXI3CK	9,614,000,000	9,614,000,000	100%	3	1.80%	Cerrado	1	1,922,800,000

La experiencia local e internacional de MIP se detalla más adelante, sin embargo, se puede resumir en una trayectoria comprobada de inversiones por más de 9 años, 50 mil millones de pesos de Activos Bajo Administración siendo socio de múltiples inversionistas institucionales, 5 fondos levantados - 4 en México y 1 en Colombia - 1 Fibra E, 20 inversiones en 7 sectores.

Los inversionistas de MIP, entre los cuales se encuentran fondos de pensiones de México, han comprometido recursos por un total de Ps$25,000,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos), a través de 5 vehículos estructurados. Adicionalmente, MIP ha logrado una diversificación de inversionistas con la participación de aseguradoras, fondos de pensiones privados y entidades de gobierno (México y Colombia).

Adicionalmente, el equipo de MIP colocó su primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, denominado "FIBRA EXI 1" por un monto aproximado de Ps$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos), y teniendo como activos iniciales 5 proyectos de infraestructura carretera, los cuales eran propiedad de EXI 1, EXI 2 y EXI Latam.

Los fondos mencionados anteriormente han llevado las siguientes inversiones:

Activo	Descripción	# Activos / Capacidad / Distancia	Vigencia del Contrato	Tipo de Contrato	Participación de Fondos EXI	Socios
Apaseo Palmillas	Carretera de Peaje en Querétaro	87 km	2013 – 2047	Concesión de Peaje	100%	-
MAYAB	Carretera de Peaje en Quintana Roo – Yucatán	294 km	1990-2050	Concesión de Peaje	51%	CKD IM / ICA
TUCA	Túnel en Acapulco, Guerrero	5 km	1994-2034	Concesión de Peaje	51%	
LIPSA	Carretera de Peaje en Guanajuato y Jalisco	21 km	2009-2054	Concesión de Peaje	51%	
ICASAL	Carretera de Peaje en San Luis Potosí	113 km	2007-2047	Concesión de Peaje / CPS	51%	

Sarre	Centro Penitenciario en Guanajuato	2,520 presos	2010-2032	CPS	100%	-
Pápagos	Centro Penitenciario en Sonora	2,520 presos	2010-2032	CPS	100%	
Agua Prieta	Planta de Tratamiento de Agua	8.5 m^3/seg	2010 -2030	CPS	50%	Mitsui & Co
El Realito	Acueducto a San Luis Potosí	1 m^3/seg	2011-2036	CPS	51%	FCC
SAQSA	Acueducto a Querétaro	1.5 m^3/seg	2007-2027	CPS	37%	Veolia
Aeropuertos de Oriente	6 aeropuertos en Colombia	6.3 mm PAX 2019	2013-2047	Concesión	100%	-
Torres	Torres de Telecomunicación	200 Torres	-	CPS	95%[1]	-
DAS	Distributed Antenna Systems	9 Proyectos	-	CPS		
Fibra Óptica	Fibra Óptica Obscura e Iluminada	1,400 km	-	CPS		
Gasoducto Mayakán	Suministro de gas natural en la Península de Yucatán	790 km	2016-2046	Take or Pay	16%	Engie / GE
Kaixo	Planta de Energía Solar	Capacidad: 65 MW Generación 164 GWh	2040	100% PPA	71%	BAS Corp.
Pace	Planta de Energía Solar	Capacidad: 350 MW Generación: 890 GWh	2040	50% PPA / 50% Merchant	50%	Pattern

EXI 1

El 5 de diciembre de 2014, el equipo de MIP, a través del Fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 17529-1, de fecha 28 de noviembre de 2014, llevó a cabo una oferta pública por un monto máximo de la emisión de hasta $2,255,000,000.00 (dos mil doscientos cincuenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) Se identifica con clave de pizarra "EXICK 14".

En diciembre de 2016, EXI 1 emitió una serie adicional por un monto de $398,999,601.00 (trecientos noventa y ocho millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos un Pesos 00/100 M.N.) con clave de pizarra "EXICK 16-2".

Los inversionistas que participan en EXI 1 son administradoras de fondos de para el retiro (Afores), aseguradoras, fondos de pensiones privados y banca de desarrollo de México. Ninguno de estos inversionistas tiene relación con MIP, ni con sus Afiliadas.

Los socios de MIP participan en cada una de las inversiones de EXI 1 con un porcentaje de coinversión según los documentos de la Emisión del CKD.

Los recursos administrados por el equipo de trabajo de MIP, en EXI 1 tanto de Serie A como de Serie B, han sido totalmente comprometidos. Actualmente, se encuentran en una fase de administración y gestión de activos. La capacidad del equipo de trabajo de MIP hizo posible que se comprometieran los recursos obtenidos en dichas emisiones en un lapso de 17 meses.

EXI 1 es un vehículo sujeto a obligaciones de reportar información periódica a la CNBV y a la BMV al amparo de la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la CNBV. Dichos reportes, los cuales no forman parte del presente Prospecto, están a disposición en la página de Internet de la BMV.

EXI 2

El 31 de mayo de 2017, el equipo de MIP, a través del Fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 180333, de fecha 22 de mayo de 2017, llevó a cabo una oferta pública por un monto máximo de $7,000,000,500.00 (siete mil millones quinientos Pesos 00/100 M.N.).

Los inversionistas que participan en EXI 2 son administradoras de fondos de para el retiro (Afores), fondos de pensiones privados y banca de desarrollo de México. Ninguno de estos inversionistas tiene relación con MIP, ni con sus Afiliadas.

Los socios de MIP participan en cada una de las inversiones de EXI 2 con un porcentaje de coinversión según los documentos de la Emisión del CKD.

EXI 2 es un vehículo sujeto a obligaciones de reportar información periódica a la CNBV y a la BMV al amparo de la Circular Única y el Reglamento Interior de la CNBV. Dichos reportes, los cuales no forman parte del presente Prospecto, están a disposición en la página de Internet de la BMV.

EXI LATAM

El 25 de septiembre de 2018, el equipo de MIP, a través del Fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión No. 181305, de fecha 20 de septiembre de 2018, llevó a cabo una oferta pública por un monto máximo de la emisión de hasta $3,000,000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.). Se identifican con clave de pizarra "EXICPI 18".

En mayo de 2019, EXI LATAM emitió una serie adicional por un monto de $550,000,000.00 (quinientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) con clave de pizarra "EXICPI 19".

Los inversionistas que participan en EXI LATAM son administradoras de fondos de para el retiro (Afores). Ninguno de estos inversionistas tiene relación con MIP, ni con sus Afiliadas.

Los socios de MIP participan en cada una de las inversiones de EXI LATAM con un porcentaje de coinversión según los documentos de la Emisión del CERPI.

EXI LATAM es un vehículo sujeto a obligaciones de reportar información periódica a la CNBV y a la BMV al amparo de la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la CNBV. Dichos reportes, los cuales no forman parte del presente Prospecto, están a disposición en la página de Internet de la BMV.

EXI 3

Con fecha 28 de enero de 2020, el equipo de MIP, a través del Fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 4432, de fecha 24 de enero de 2020, llevó a cabo una oferta pública inicial por un monto máximo de la emisión de hasta $9,614,000,000.00 (nueve mil seiscientos catorce millones de Pesos 00/100 M.N.). Se identifican con clave de pizarra "EXI3CK 20".

Los inversionistas que participan en EXI 3 son administradoras de fondos de para el retiro (Afores). Ninguno de estos inversionistas tiene relación con MIP, ni con sus Afiliadas.

Los socios de MIP participan en cada una de las inversiones de EXI 3 con un porcentaje de coinversión según los documentos de la emisión de EXI 3.

EXI 3 es un vehículo sujeto a obligaciones de reportar información periódica a la CNBV y a la BMV al amparo de la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la CNBV. Dichos reportes, los cuales no forman parte del presente Prospecto, están a disposición en la página de Internet de la BMV.

FIBRA EXI 1

Con fecha 3 de agosto de 2021, el equipo de MIP, a través del Fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073, de fecha 22 de julio de 2021, llevó a cabo una colocación de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura por un monto aproximado de Ps$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos). Se identifican con clave de pizarra "FIBRA EXI 1".

Los socios de MIP participan en la administración del patrimonio del fideicomiso de FIBRA EXI 1, el cual actualmente se encuentra integrado por, entre otros, 5 activos de infraestructura carretera, los cuales eran propiedad de EXI 1, EXI 2 y EXI Latam.

FIBRA EXI 1, es un vehículo sujeto a obligaciones de reportar información periódica a la CNBV y a la BMV al amparo de la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la CNBV. Dichos reportes, los cuales no forman parte del presente Prospecto, están a disposición en la página de Internet de la BMV.

Experiencia Internacional

CIEF

Con fecha 31 de diciembre de 2018, el equipo directivo de MIP, llevó a cabo la oferta de un fondo de capital privado de largo plazo en Colombia, Colombian Infrastructure Equity Fund (CIEF). El fondo tuvo una emisión inicial de $145 mil millones de COPs y con un objetivo total de $360 mil millones

de COPs. Los principales inversionistas del fondo son Administradoras de Fondos de Pensiones (AFPs) y la Banca de Desarrollo de Colombia.

Experiencia en la Industria

El equipo de MIP ha originado, negociado y concluido proyectos de infraestructura y energía caracterizados por su alto grado de complejidad, tanto en México como en el extranjero. El riesgo de ejecución siempre juega un papel importante durante las diferentes etapas de desarrollo de los proyectos de infraestructura; ya sea en la originación, negociación, construcción u operación. El equipo de MIP ha llevado a conclusión un gran de número proyectos, en los que se ha requerido, entre otras cosas, una intensa labor de desarrollo de negocio, negociaciones complejas y/o la necesidad de proponer cambios a las regulaciones en vigor para acomodar los requerimientos del proyecto.

Asimismo, ejecutivos de MIP han participado en el sector público en el diseño e implementación de políticas públicas que se han traducido en avances significativos para la participación privada en proyectos.

Experiencia de Gobierno

Los mercados de infraestructura y energía son vitales para los gobiernos, ya que contribuyen al desarrollo de las economías. La naturaleza de los proyectos en estos sectores conduce a los gobiernos a asumir diversos roles, desde el diseño de las políticas públicas, la regulación, hasta la adquisición y desarrollo de los activos.

Personal de MIP ha ocupado diversos cargos en distintas entidades de Gobierno o empresas del Estado:

- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Secretaría de Energía
- CONSAR
- PEMEX

Asimismo, personal de MIP ha construido relaciones duraderas con el Gobierno de México y de diversas partes del mundo, lo que en muchas ocasiones ha conducido a que sus integrantes hayan fungido como asesores de gobiernos en el diseño y realización de proyectos en las áreas de infraestructura y energía.

Los mercados financieros

La interacción entre los mercados financieros y los sectores de infraestructura y energía es vital para la ejecución y la gestión de cualquier proyecto de inversión. Con el tiempo, el financiamiento de los activos de infraestructura y energía ha tomado características muy específicas, que los diferencian del financiamiento de otros sectores. Por ejemplo, los activos de infraestructura y energía a menudo permiten mantener altos niveles de deuda, debido a la naturaleza altamente tangible y definitiva de la garantía subyacente y el carácter más predecible de flujos de los activos.

Personal de MIP ha acumulado experiencia en los temas de financiamiento, al interactuar con diversas instituciones financieras, incluidos bancos comerciales y bancos de inversión, fondos patrocinados por el Estado, fondos soberanos de inversión, bancos internacionales de desarrollo, fondos de pensiones, mercados de valores, etc. La experiencia del personal de MIP, incluyendo su participación como asesores financieros, en banca de inversión y en procesos de auditoría, le da a MIP la capacidad de evaluar la estructura de capital adecuada de los proyectos y las alternativas de salida para sus inversiones.

El equipo de MIP también ha adquirido experiencia financiera al participar directamente como funcionarios en el sector financiero.

Gobierno corporativo y mejores prácticas

Ejecutivos de MIP han trabajado en empresas líderes y han participado y adoptado procesos y prácticas de trabajo que son ejemplo en la industria. También han desempeñado roles centrales en el diseño de instituciones reguladoras, y en el diseño de políticas para la aplicación de mejores prácticas en materia de gobierno corporativo.

Algunos de los procesos en materia de aplicación de mejores prácticas en los que el personal de MIP ha desarrollado amplia experiencia, incluyen: procesos para evitar conflictos de interés, políticas de medición y mitigación de riesgos, procedimientos de seguridad operativa y tecnológica, mecanismos de control de gastos, y esquemas de interacción y comunicación con inversionistas y con el público en general. Es importante señalar que los integrantes de MIP asignan la mayor prioridad a la aplicación de las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo, transparencia y rendición de cuentas, y en su estricto cumplimiento.

A partir de su experiencia, el personal de MIP considera como prioridad la actuación dentro del marco legal, así como una interacción institucional y respetuosa con gobiernos, agencias fiscales, reguladores, clientes, y con la comunidad en general. En sus diversas actividades, el personal de MIP ha operado en estricta conformidad con las políticas y la regulación anticorrupción de Estados Unidos de América capturadas en el *Foreign Corrupt Practices Act*, así como con base en las políticas anti-lavado, incluyendo los requisitos de conocimiento del cliente. Dado el alto perfil de las inversiones en infraestructura y activos de energía en la comunidad, MIP no tolerará actos que comprometan sus principios éticos.

IV. PANORAMA DE LA INDUSTRIA

Panorama del sector de infraestructura en México y oportunidades de mercado

(i) Situación económica en México

De acuerdo con cifras del Banco Mundial, México está considerado como la segunda economía más grande de Latinoamérica y la quinceava economía más grande del mundo. En la actualidad, México es el doceavo exportador a nivel mundial gracias a su diversificación hacia la elaboración y manufactura de productos de mayor valor agregado dentro de la cadena de suministro, de costos de mano de obra competitivos y una menor dependencia a *commodities* como petróleo. Esto ha permitido a la economía mexicana enfrentar las caídas de los precios y reducción de la producción de materias primas de los últimos años.

Adicionalmente, México continúa presentando un crecimiento estable a pesar del complejo entorno global. Según datos el Fondo Monetario Internacional, el promedio de crecimiento económico del país es de 2.1% real en los últimos 5 años, lo cual lo ubica por encima del crecimiento promedio de economías en la región incluyendo Chile de 2% y Brasil -0.6% en el mismo periodo. Dicha estabilidad es uno de los pilares que ha impulsado las inversiones en el país y el crecimiento del sector privado.

- México cuenta con casi 2 millones de kilómetros cuadrados de extensión territorial ubicándose como el 14° país más grande del mundo.
- México y Estados Unidos comparten una frontera de 3,142 de kilómetros. La región fronteriza genera aproximadamente el 21% del PIB del país.
- Actualmente, México mantiene una red de 13 tratados de libre comercio con 50 países que en su conjunto representan más del 60% del PIB mundial y el 50% del comercio global.
- Miembro activo de organismos y foros multi-regionales incluyendo la OMC, el Mecanismo de Cooperación Económica Asia-Pacífico, la OCDE y la ALADI.
- De acuerdo con el Foro Económico mundial, México se ubica en la 2° posición entre los países de Latinoamérica con la mejor calidad de infraestructura general.
- México es el 12° exportador más grande del mundo y el mayor exportador de América Latina con el 34.5% de las exportaciones de la región.
- En 2019, el sector de servicios representó casi un 64% del PIB seguido por sector industrial con un 28%
- En 2019, México ocupó el 12° lugar a nivel mundial como receptor de inversión extranjera directa y el 6° entre las economías emergentes.
- México cuenta con una de las tasas más bajas de desempleo (3.5% a febrero 2020) entre los países miembros de la OCDE.
- La calificación de deuda soberana de México es BBB / Baa1 / BBB- para S&P, Moody's y Fitch, respectivamente

Fuente: OCDE, Gobierno de México, Banco Mundial, FEM, Reuters, INEGI

No obstante, el reciente brote de Covid-19 tendrá un impacto adverso sobre las economías a nivel mundial y México no será la excepción. Una recesión a nivel global es por ahora, el escenario más probable con un alto grado de incertidumbre en cuanto a su magnitud y duración. De acuerdo a cifras del Fondo Monetario Internacional ("FMI"), el crecimiento del PIB de México en 2019 fue de -0.1% y se espera que será de tan solo -6.6% para 2020 con una inflación estabilizada de 2.8% en el largo plazo y una recuperación de 3.0% para 2021 de acuerdo con el FMI.

Fuente: INEGI

Tomando en consideración los potenciales efectos en la economía, por la emergencia sanitaria provocada por el Covid-19 en el corto y mediano plazo, se espera que México logre sobreponerse a la situación y así continuar en el largo plazo presentando tendencias de crecimiento a un ritmo saludable. De acuerdo a la Secretaria de Economía, la reciente aprobación y cumplimiento de los gobiernos de México, Estados Unidos y Canadá de los procedimientos requeridos para la entrada en vigor del TMEC el 1° de Julio 2020, será un catalizador para impulsar la recuperación económica y brindar certeza legal en el desarrollo del país.

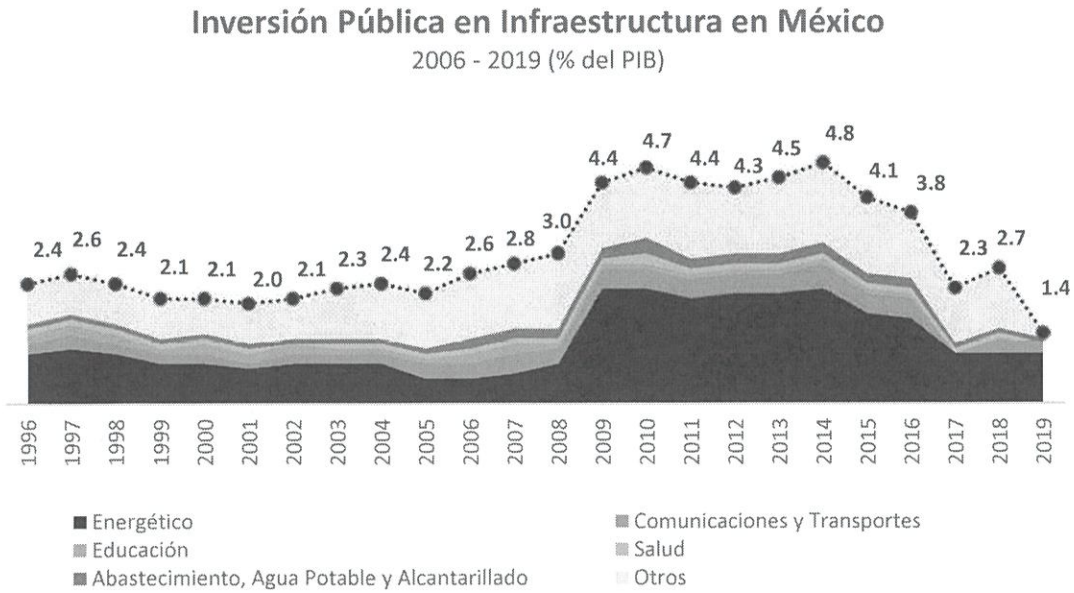
De la misma forma, se espera que la estrategia de desarrollo impulsada por el Gobierno de México permita fortalecer aspectos fundamentales del crecimiento incluyendo el consumo interno a través de los diversos programas sociales e inclusión financiera de la población, la estrategia de inversión privada en el sector de infraestructura y energía, el incremento de las exportaciones y una mayor inversión pública.

Es preciso señalar que, de acuerdo al índice de Competitividad Global de 2019 publicado por Foro Económico Global ("WEF"), México se posiciona en el lugar 54 de 141 países en cuanto a su calidad en infraestructura y 48 en materia de competitividad general. Dicho reporte destaca el acceso a los servicios de electricidad y conectividad aeroportuaria, ubicándolo en los lugares 2 y 15 respectivamente. Adicionalmente, México se ubica en el lugar 22 en conectividad carretera y 49 en calidad de la infraestructura carretera. Cabe mencionar que México ocupa el segundo lugar en la calidad general de su infraestructura en LatAm solo por debajo de Chile.

Fuente: WEF Global Competitiveness Report 2019

(ii) Panorama del sector de infraestructura en México

De acuerdo a la SHCP, la inversión pública en infraestructura ha representado en promedio 3.7% con respecto al PIB en los últimos diez años. Con el fin de potenciar y acelerar el desarrollo de infraestructura que demanda el país, el Gobierno Federal desde el 2012, promueve el desarrollo de infraestructura mediante esquemas que aprovechan la eficiencia del sector privado como el de Asociación Público-Privada ("APP"). A través de esta asociación de largo plazo, la iniciativa privada ha tomado mayor relevancia en el desarrollo de infraestructura en el país manteniendo los objetivos de crecimiento y presupuesto del Gobierno Federal.



Fuente: Secretaria de Hacienda y Crédito Público, Estadísticas Oportunas de Finanzas Públicas, Gastos Presupuestarios, Inversión Física Presupuestaria

De acuerdo al último informe de Gobierno publicado en 2020, la inversión en infraestructura es prioritaria incluyendo su construcción, modernización y mantenimiento a fin de promover la competitividad y prosperidad a nivel nacional. Asimismo, se busca nivelar el desarrollo regional a través de proyectos en las 32 entidades federativas, el desarrollo urbano sostenible y mejorar la integración logística y la interconectividad.

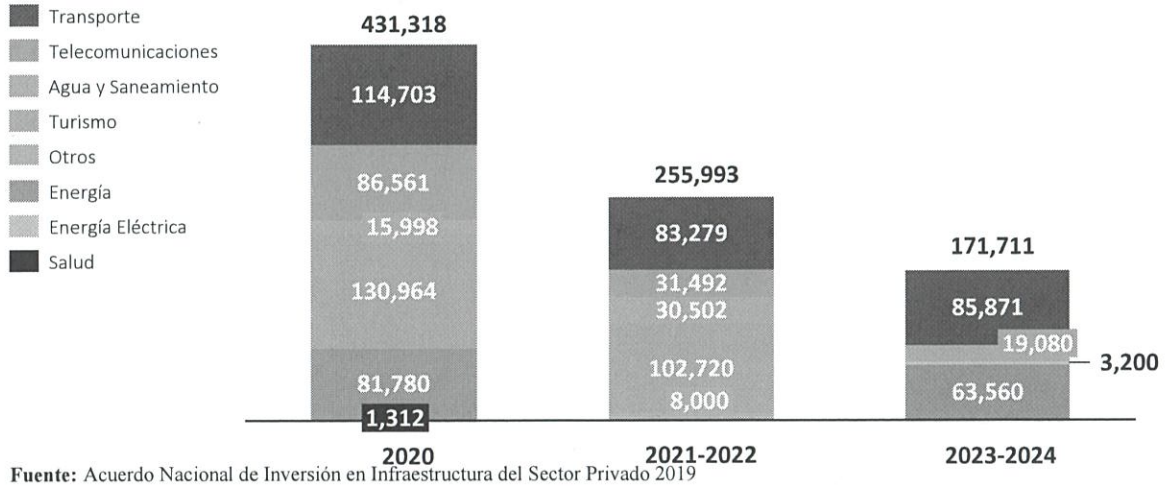
El 26 de noviembre de 2019, se anunció el Acuerdo Nacional de Inversión en Infraestructura 2020 – 2024, el cual fue diseñado en conjunto con el Consejo Coordinador Empresarial ("CCE") en un esfuerzo por definir los proyectos de inversión claves para el gobierno federal y la iniciativa privada. En este marco se presentaron solamente, y de manera preliminar, los primeros proyectos que serán desarrollados e impulsados por el gobierno. Cabe señalar que, a la fecha de este prospecto, se encuentra aún pendiente la presentación del Plan Nacional de Infraestructura en su totalidad.
Uno de los objetivos principales de esta iniciativa es el de incrementar la inversión anual a un importe equivalente al 5% del PIB. Adicionalmente, el comité de infraestructura de la Asociación de Bancos de México está en proceso de organizar mesas de trabajo con la SHCP y las entidades licitantes para que los proyectos sean bancables.

Los primeros proyectos presentados corresponden al sector infraestructura, quedando pendientes los proyectos de otros sectores como el energético. Dicho acuerdo incluye 147 proyectos denominados estratégicos, los cuales representan una inversión estimada de aproximadamente $859 mil millones de Pesos.

Sector	Proyectos Por Año				Inversión Estimada (Mn MXN)
	2020	2021-2022	2023-2024	Total	
Carreteras	15	9	18	42	$ 100,129
Ferrocarriles, Trenes Suburbanos	3	2	3	8	$ 67,544
Puertos	15	4	3	22	$ 73,721
Aeropuertos	17	12	-	29	$ 42,459
Telecomunicaciones	2	2	-	4	$ 118,053
Agua y Saneamiento	4	8	-	12	$ 46,500
Turimos	9	3	3	15	$ 252,764
Otros	-	1	-	1	$ 8,000
Energía	6	-	1	7	$ 84,980
Energía Elétrica	-	-	6	6	$ 63,560
Salud	1	-	-	1	$ 1,312
Total	72	41	34	147	$ 859,022

Fuente: Acuerdo Nacional de Inversión en Infraestructura del Sector Privado 2019

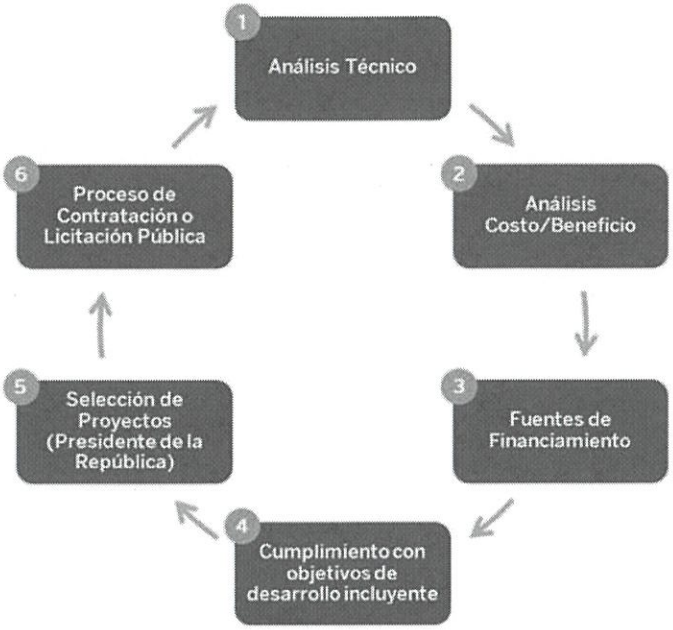
Composición de Inversión en el Sector (Pesos)



Fuente: Acuerdo Nacional de Inversión en Infraestructura del Sector Privado 2019

De la lista inicial de 147 proyectos, algunos ya se encuentran en fase de desarrollo, mientras que la mayoría se encuentran en etapa de estudios de factibilidad. Como parte de los compromisos con el gobierno actual, la lista de proyectos a implementarse se irá revisando de forma constante para incluir nuevos proyectos estratégicos en un futuro.
Asimismo, el Gobierno Federal y la Iniciativa Privada han definido la siguiente metodología para evaluar los nuevos proyectos:

1. Identificación y formulación de proyectos
2. Financiamiento
3. Instrumentación: agilizar trámites y permisos, prevención y solución de conflictos



De acuerdo a la información preliminar presentada, la lista total de proyectos presentados por la iniciativa privada es de cerca de 1,600 proyectos de inversión pública – privada. El sector privado irá proponiendo nuevos proyectos que se financiarán principalmente a través de inversión privada y que no generan carga de endeudamiento adicional al gobierno.
De las principales responsabilidades, tanto del sector público como del privado, para la implementación de nuevos proyectos son las siguientes:

- Revisar en conjunto los propuestos de los proyectos por el sector privado y por las dependencias y entidades públicas de los tres niveles de gobierno
- Seleccionar los proyectos considerados estratégicos para implementar
- Supervisar:
    - Avances de los proyectos seleccionados
    - Evaluaciones técnicas, financieras y ambientales, conforme a la ley
- Resolver obstáculos de coordinación con los responsables de ejecución de los proyectos
- Establecer estrategias para mitigar los riesgos de los proyectos y solucionar potenciales conflictos.

Los proyectos se revisarán y prepararán con el apoyo de las entidades del sector público para minimizar los obstáculos que puedan surgir en la implementación de los mismos.

Infraestructura en centros penitenciarios

De acuerdo con información publicada en 2012 por la Secretaría de Seguridad Pública (hoy Secretaría de Gobernación) a través del Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social ("OADPRS"), el sistema penitenciario en México fue uno de los componentes de seguridad pública más rezagados en el país. Las inversiones y los presupuestos eran insuficientes para asegurar la prestación de los servicios básicos incluyendo las Instalaciones, equipamiento y mantenimiento.

En el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, se hizo énfasis a la necesidad de modernizar el sistema penitenciario y en 2009 se puso en marcha la Estrategia Penitenciaria 2008-2012, con el fin de fortalecer el modelo penitenciario centrado en la reinserción y buscando en uno de sus ejes, el desarrollo de infraestructura penitenciaria federal.

Para satisfacer el desarrollo de infraestructura social en México, en 2010, los primeros esquemas de asociación público y privados entraron en vigor y en 2012 se publicó la Ley de APPs con el fin de brindar certeza jurídica en proyectos de inversión de largo plazo con recursos público-privados. Mediante este nuevo esquema de asociación, se permitía a la iniciativa privada la construcción, ampliación, equipamiento y operación de infraestructura requerida en el país a disposición del Gobierno Federal.

Las ventajas relacionadas de estas iniciativas de asociación público privadas permitieron al sistema penitenciario en México:

- La rehabilitación y ampliación de la infraestructura penitenciaria existente
- Combatir el rezago del sector penitenciario mediante el fortaleciendo de los modelos de reinserción social
- Atender problemas relacionados con sobrepoblación penitenciaria contando con nueva infraestructura en un menor plazo
- Reducción del impacto en el presupuesto federal, estatal y municipal
- Diferimiento en la erogación de gastos asociados para el Gobierno

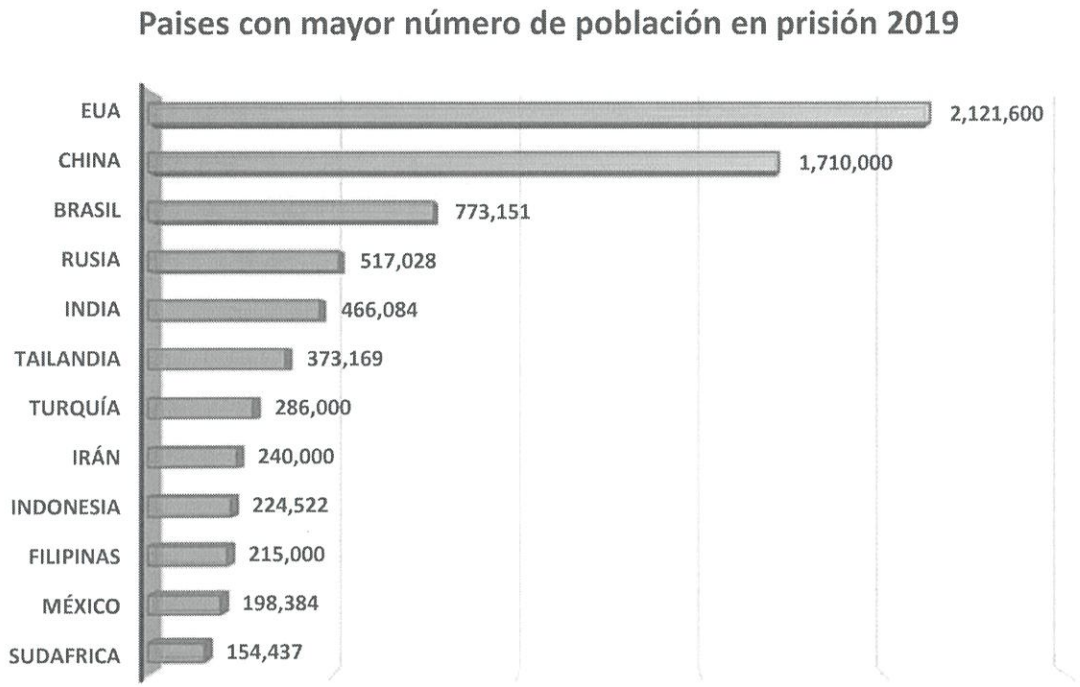
Asimismo, a través de los CPS, el Gobierno Federal se ha beneficiado al no tener que destinar recursos durante la ejecución de los proyectos, tercerizar actividades asociadas con la operación no crítica y a través del pago de una contraprestación, asegurar un cumplimiento adecuado en la ejecución de actividades relacionadas al contrato.

En 2010, se llevó a cabo un análisis detallado del mercado para que, a través de la figura del CPS, se diera la posibilidad de desarrollar doce Centros Penitenciarios Federales con el fin de reducir el déficit de infraestructura penitenciaria en cerca de 30 mil espacios. Adicionalmente el estudio tenía como objetivo cumplir con ciertas características físicas, tecnologías y geográficas en polígonos a través del territorio nacional.

La firma y adjudicación de 8 de los 12 Centros Penitenciarios Federales bajo el esquema de contratos de prestación de servicios a largo plazo ("CEFERESOS CPS") se concluyeron a finales de 2010 y uno más en 2011. Los contratos se adjudicaron con una vigencia de 22 años, de los cuales 2 años correspondían a la etapa de diseño y construcción y los 20 años restantes, a la etapa de prestación de servicios.

De acuerdo al informe individual del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2017, la capacidad total de los Centros Penitenciarios Federales bajo el esquema de CPS era de 17,648 espacios. En 2018, tras la finalización de la construcción del Centro Penitenciario Federal Núm. 18 Coahuila se agregaron 2,520 espacios, a los cuales se les sumarán espacios correspondientes al Complejo Penitenciario de Papantla.

De acuerdo a cifras de 2019 del *Institute for Criminal Policy Research*, México cuenta una población penitenciaria de 198,384 personas que lo ubican en el lugar 11° a nivel mundial.



Fuente: Institute for Criminal Policy Research, World Prision Brief, University of London, 2019

Factores que favorecieron el interés en CPS para infraestructura social en México

La adjudicación de proyectos de infraestructura social en México bajo la modalidad de CPS, fue innovador en su momento ya que no se contaban con precedentes de inversión privada en el sistema penitenciario del país.

Para los procesos de planeación, evaluación y adjudicación se buscó tomar las mejores prácticas del mercado nacional e internacional con base en estudios de prestigiadas instituciones y despachos reconocidos. Asimismo, el marco normativo se contrastó con diversos sistemas de asociación público-privada en otros países buscando brindar solidez y transparencia de cara a los potenciales inversionistas destacando los beneficios y posibles retornos.

Los CPS cuentan con ciertos factores que, debido a su naturaleza, resultan atractivos a los inversionistas y otorgan seguridad en los procesos de desarrollo y operación de los proyectos:

- Invitación restringida a través de una preselección de empresas o consorcios que cumplan con los más altos criterios técnicos, económicos y de experiencia en la ejecución y operación de proyectos similares
- Cada CPS se ajusta con base en las necesidades particulares y alcance de cada proyecto de infraestructura social
- Los contratos incluyen mecanismos que buscan otorgar solidez y certeza jurídica incluyendo las bases mínimas para la prestación de servicios, cláusulas de terminación anticipada, remuneración y forma de pago, medición de calidad del servicio, deducciones y penalidades, entre otros
- Contrato de servicios a largo plazo con una vigencia promedio de 20 años de operación del activo

- La contraprestación a la cual se tiene derecho es fija y se determina con base en un pago mensual de referencia el cual solo podrá reducirse conforme a penalidades definidas contractualmente por fallas en la prestación de servicio. En ningún caso, las deducciones podrán ser superiores a la deducción máxima aplicable establecida en el contrato
- El Gobierno Federal es quien asume la obligación de realizar los pagos provisionales y pagos por terminación anticipada en caso de que se den por concluidos los CPS
- Los pagos cuentan con prioridad y preferencia con cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación lo que reduce el riesgo de contraprestación pactada y en nivel crediticio lo vuelve un riesgo federal.

V. INFORMACIÓN FINANCIERA

El Fideicomiso Emisor es un vehículo de reciente creación por lo que a continuación se presenta información financiera proforma del Fideicomiso, así como información financiera de las Sociedades Elegibles Iniciales por los periodos indicados. La información incluida debe leerse en conjunto con la sección "Comentarios y análisis de la Administración sobre los resultados de la operación" y con los Estados Financieros adjuntos al presente Prospecto.

1. Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso

El Fideicomiso Emisor es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos. Al concluir las Operaciones de Formación, el Fideicomiso será propietario de acciones y partes sociales, según sea aplicable, representativas del 97.77% del capital social de: (i) Pápagos actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre. A continuación se incluye información financiera proforma seleccionada para el Fideicomiso:

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 30 de septiembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2022 Proforma
Activo circulante:							
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 200,835	$ 315,119	$ 515,954	$ (26,926)	$ 489,028
Efectivo restringido		-	186,272	101,774	288,046	-	288,046
Clientes		-	541,032	551,608	1,092,640	-	1,092,640
Activo financiero de concesión		-	629,826	641,000	1,270,826	-	1,270,826
Impuestos por recuperar		-	105,122	118,236	223,358	41	223,399
Pagos anticipados y otros		-	9,422	10,150	19,572	26,970	46,542
Total activo circulante		-	1,672,509	1,737,887	3,410,396	85	3,410,481
Activo no circulante:							
Efectivo restringido		-	726,056	719,542	1,445,598	-	1,445,598
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	279,040	233,378	512,418	(512,418)	-
Activo financiero de concesión		-	3,608,787	3,772,511	7,381,298	-	7,381,298
Equipo de transporte y de computo		-	409	420	829	-	829
Crédito mercantil		-	-	-	-	2,813,317	2,813,317
Inversiones en Acciones		-	-	-	-	-	-
Total activo no circulante		-	4,614,292	4,725,851	9,340,143	2,300,899	11,641,042
Total activo		$ -	$ 6,286,801	$ 6,463,738	$ 12,750,539	$ 2,300,984	$ 15,051,523
Pasivo y patrimonio							
Pasivo a corto plazo:							
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 223,938	$ 221,929	$ 445,867	$ -	$ 445,867
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	256,761	393,046	649,807	240	650,047
Otras provisiones		-	149,479	43,817	193,296	-	193,296
Total pasivo a corto plazo		-	630,178	658,792	1,288,970	240	1,289,210
Pasivo a largo plazo:							
Deuda a largo plazo		-	3,560,247	3,528,306	7,088,553	-	7,088,553
Provisión de mantenimiento mayor		-	347,749	322,429	670,178	-	670,178
Impuestos a la utilidad diferidos		-	238,545	323,298	561,843	(561,843)	-
Total pasivo a largo plazo		-	4,146,541	4,174,033	8,320,574	(561,843)	7,758,731

Total pasivo	-	4,776,719	4,832,825	9,609,544	(561,603)	9,047,941
Patrimonio						
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	4,415,494	6,078,052
Utilidades acumuladas	-	678,806	799,631	1,478,437	(1,691,539)	(213,102)
Total participación controlada	-	1,510,082	1,630,913	3,140,995	2,723,955	5,864,950
Participación no controlada	-	-	-	-	138,632	138,632
Total patrimonio	-	1,510,082	1,630,913	3,140,995	2,862,587	6,003,582
Total pasivo y patrimonio	$ -	$ 6,286,801	$ 6,463,738	$ 12,750,539	$ 2,300,984	$ 15,051,523

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Nueva Deuda	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Activo circulante:								
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 14,459	$ 12,121	$ 26,580	$ -	$ 109	$ 26,689
Efectivo restringido		-	499,016	509,711	1,008,727	-	-	1,008,727
Clientes		-	119,423	124,581	244,004	-	-	244,004
Activo financiero de concesión		-	735,925	748,984	1,484,909	-	-	1,484,909
Impuestos por recuperar		-	71,742	58,844	130,586	-	198	130,784
Pagos anticipados y otros		-	7,621	9,360	16,981	-	31,000	47,981
Total activo circulante		-	1,448,186	1,463,601	2,911,787	-	31,307	2,943,094
Activo no circulante:								
Efectivo restringido		-	943,901	938,585	1,882,486	(354,692)	(80,742)	1,447,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	271,146	227,518	498,664	-	(498,664)	-
Activo financiero de concesión		-	3,552,188	3,724,211	7,276,399	-	-	7,276,399
Equipo de transporte y de computo		-	530	513	1,043	-	-	1,043
Crédito mercantil		-	-	-	-	-	2,841,342	2,841,342
Total activo no circulante		-	4,767,765	4,890,827	9,658,592	(354,692)	2,261,936	11,565,836
Total activo		$ -	$ 6,215,951	$ 6,354,428	$ 12,570,379	$ (354,692)	$ 2,293,243	$ 14,508,930
Pasivo y patrimonio								
Pasivo a corto plazo:								
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 379,448	$ 376,044	$ 755,492	$ (569,922)	$ -	$ 185,570
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	193,758	306,163	499,921	-	2,193	502,114

Otras provisiones	-	116,080	2,008	118,088	-	33	118,121
Total pasivo a corto plazo	-	689,286	684,215	1,373,501	(569,922)	2,226	805,805
Pasivo a largo plazo:							
Deuda a largo plazo	-	3,666,039	3,633,161	7,299,200	215,230	-	7,514,430
Provisión de mantenimiento mayor	-	326,221	301,729	627,950	-	-	627,950
Impuestos a la utilidad diferidos	-	257,274	287,344	544,618	-	(544,618)	-
Total pasivo a largo plazo	-	4,249,534	4,222,234	8,471,768	215,230	(544,618)	8,142,380
Total pasivo	-	4,938,820	4,906,449	9,845,269	(354,692)	(542,392)	8,948,185
Patrimonio							
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	-	4,100,615	5,763,173
Utilidades retenidas	-	445,855	616,697	1,062,552	-	(1,396,430)	(333,878)
Total participación controlada	-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,704,185	5,429,295
Participación no controlada	-	-	-	-	-	131,450	131,450
Total patrimonio	-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,835,635	5,560,745
Total pasivo y patrimonio	$ -	$ 6,215,951	$ 6,354,428	$ 12,570,379	$ (354,692)	$ 2,293,243	$ 14,508,930

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2022 Proforma
Ingresos							
Por servicios y otros		$ -	$ 541,866	$ 531,384	$ 1,073,250	$ -	$ 1,073,250
Financiamiento		-	529,970	532,271	1,062,241	-	1,062,241
Total ingresos		-	1,071,836	1,063,655	2,135,491	-	2,135,491
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	213,102	213,102
Por servicios y otros		-	447,610	428,906	876,516	27,193	903,486
Gastos por intereses		-	362,790	359,449	722,239	11,857	734,096
Ingreso por intereses		-	(51,169)	(49,859)	(101,028)	-	(101,028)
Utilidad antes de impuestos		-	312,828	325,159	637,987	(252,152)	385,835
Impuestos a la utilidad		-	79,877	142,225	222,102	(222,102)	-
Utilidad neta		$ -	$ 232,951	$ 182,934	$ 415,885	$ (30,050)	$ 385,835

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2021 Proforma
Ingresos:							
Por servicios y otros		$ -	$ 601,338	$ 643,526	$ 1,244,864	$ -	$ 1,244,864
Financiamiento		-	611,887	615,287	1,227,174	-	1,227,174
Total ingresos		-	1,213,225	1,258,813	2,472,038	-	2,472,038
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	213,102	213,102
Por servicios y otros		-	484,102	422,875	906,977	26,682	933,659
Gastos por intereses		-	350,270	347,097	697,367	11,857	709,224
Ingreso por intereses		-	(24,825)	(22,885)	(47,710)	-	(47,710)
Utilidad antes de impuestos		-	403,678	511,726	915,404	(251,641)	663,763
Impuestos a la utilidad		-	106,839	111,367	218,206	(218,206)	-
Utilidad neta		$ -	$ 296,839	$ 400,359	$ 697,198	$ (33,435)	$ 663,763

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Ingresos:							
Por servicios y otros		$ -	$ 627,797	$ 673,595	$ 1,301,392	$ -	$ 1,301,392
Financiamiento		-	812,821	815,944	1,628,765	-	1,628,765
Total ingresos		-	1,440,618	1,489,539	2,930,157	-	2,930,157
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	659,846	577,426	1,237,272	80,742	1,318,014
Otros ingresos, principalmente quitas		-	(1,254)	-	(1,254)	-	(1,254)
Deterioro de activo financiero		-	835,245	869,449	1,704,694	-	1,704,694
Gastos por intereses		-	480,226	475,744	955,970	40,583	996,553
Ingreso por intereses		-	(34,303)	(31,850)	(66,153)	-	(66,153)
Pérdida antes de impuestos		-	(499,142)	(401,230)	(900,372)	(405,461)	(1,305,833)
Impuestos a la utilidad		-	(166,768)	(150,943)	(317,711)	317,711	-
Pérdida neta		$ -	$ (332,374)	$ (250,287)	$ (582,661)	$ (723,172)	$ (1,305,833)

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2022 Proforma
Activo circulante:							
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 165,771	$ 188,185	$ 353,956	$ (35,942)	$ 318,014
Efectivo restringido		-	529,338	524,589	1,053,927	-	1,053,927
Clientes		-	128,734	133,976	262,710	-	262,710
Activo financiero de concesión		-	629,826	641,000	1,270,826	-	1,270,826
Impuestos por recuperar		-	110,073	127,680	237,753	41	237,794
Pagos anticipados y otros		-	8,306	17,444	25,750	35,960	61,710
Total activo circulante		-	1,572,048	1,632,874	3,204,922	59	3,204,981
Activo no circulante:							
Efectivo restringido		-	755,194	764,814	1,520,008	-	1,520,008
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	281,701	235,353	517,054	(517,054)	-
Activo financiero de concesión		-	3,589,409	3,749,867	7,339,276	-	7,339,276
Equipo de transporte y de computo		-	400	403	803	-	803
Crédito mercantil		-	-	-	-	2,267,387	2,267,387
Total activo no circulante		-	4,626,704	4,750,437	9,377,141	1,750,333	11,127,474
Total activo		$ -	$ 6,198,752	$ 6,383,311	$ 12,582,063	$ 1,750,392	$ 14,332,455
Pasivo y patrimonio							
Pasivo a corto plazo:							
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 238,032	$ 235,896	$ 473,928	$ -	$ 473,928
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	66,318	226,025	292,343	240	292,583
Otras provisiones		-	146,285	3,089	149,374	-	149,374

Total pasivo a corto plazo	-	450,635	465,010	915,645	240	915,885
Pasivo a largo plazo:						
Deuda a largo plazo	-	3,499,883	3,468,483	6,968,366	-	6,968,366
Provisión de mantenimiento mayor	-	309,598	336,575	646,173	-	646,173
Impuestos a la utilidad diferidos	-	336,814	311,902	648,716	(648,716)	-
Total pasivo a largo plazo	-	4,146,295	4,116,960	8,263,255	(648,716)	7,614,539
Total pasivo	-	4,596,930	4,581,970	9,178,900	(648,476)	8,530,424
Patrimonio						
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	4,287,887	5,950,445
Utilidades acumuladas	-	770,546	970,059	1,740,605	(2,024,741)	(284,136)
Total participación controlada	-	1,601,822	1,801,341	3,403,163	2,263,146	5,666,309
Participación no controlada	-	-	-	-	135,722	135,722
Total patrimonio	-	1,601,822	1,801,341	3,403,163	2,398,868	5,802,031
Total pasivo y patrimonio	$ -	$ 6,198,752	$ 6,383,311	$ 12,582,063	$ 1,750,392	$ 14,332,455

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 23)
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2022 Proforma
Ingresos							
Por servicios y otros		$ -	$ 741,578	$ 724,126	$ 1,465,704	$ -	$ 1,465,704
Financiamiento		-	709,112	711,669	1,420,781	-	1,420,781
Total ingresos		-	1,450,690	1,435,795	2,886,485	-	2,886,485
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	550,725	525,537	1,076,262	36,209	1,112,471
Gastos por intereses		-	473,298	469,018	942,316	15,853	958,169
Ingreso por intereses		-	(77,586)	(76,095)	(153,681)	-	(153,681)
Utilidad antes de impuestos		-	504,253	517,335	1,021,588	(336,198)	685,390
Impuestos a la utilidad		-	170,062	154,473	324,535	(324,535)	-
Utilidad neta		$ -	$ 334,191	$ 362,862	$ 697,053	$ (11,663)	$ 685,390

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 23)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de
Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Ingresos:							
Por servicios y otros		$ -	$ 627,797	$ 673,595	$ 1,301,392	$ -	$ 1,301,392
Financiamiento		-	812,821	815,944	1,628,765	-	1,628,765
Total ingresos		-	1,440,618	1,489,539	2,930,157	-	2,930,157
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	659,846	577,426	1,237,272	80,742	1,318,014
Otros ingresos, principalmente quitas		-	(1,254)	-	(1,254)	-	(1,254)
Deterioro de activo financiero		-	835,245	869,449	1,704,694	-	1,704,694
Gastos por intereses		-	480,226	475,744	955,970	40,583	996,553
Ingreso por intereses		-	(34,303)	(31,850)	(66,153)	-	(66,153)
Pérdida antes de impuestos		-	(499,142)	(401,230)	(900,372)	(405,461)	(1,305,833)
Impuestos a la utilidad		-	(166,768)	(150,943)	(317,711)	317,711	-
Pérdida neta		$ -	$ (332,374)	$ (250,287)	$ (582,661)	$ (723,172)	$ (1,305,833)

La información financiera proforma se incluye únicamente para fines ilustrativos y no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Oferta y adquisición de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas, ni se tienen la intención de que proyecte los resultados de operación y situación financiera del Fideicomiso. La información financiera proforma no está auditada y debe ser leída en conjunto con los estados financieros de la sociedad elegible objeto de la transacción.

El Fideicomiso fue celebrado el 17 de octubre de 2022 y modificado y reexpresado integralmente el 11 de enero de 2023, entre MIP F2, como Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común. La única información financiera histórica o cifras base del Fideicomiso al 17 de octubre de 2022, corresponde a la aportación de su constitución. La información financiera proforma no auditada que se acompaña presenta la información financiera del Fideicomiso como si la adquisición de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, que se describe en la Nota 1, así como las otras operaciones que resultan de esta adquisición, hubieran tenido lugar el 31 de diciembre de 2021 con respecto al estado consolidado de situación financiera proforma; y el 1 de enero de 2021 con respecto a los estados consolidados de resultados proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

La información financiera proforma ha sido compilada por la Administración del Fideicomiso para mostrar los efectos de la operación que se describen en el prospecto y en la información financiera proforma, en el estado consolidado de situación financiera proforma del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2021 y en los estados consolidados de resultados proforma por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, asumiendo que dicha operación se hubiera llevado a cabo en las fechas mencionadas.

El objetivo de la información financiera proforma es únicamente mostrar el impacto de un evento significativo o una transacción en la información financiera histórica del Fideicomiso, como si el evento se hubiera llevado a cabo o una transacción se hubiera realizado en una fecha anterior, determinada para dichos fines. Por lo tanto, no ofrecemos seguridad alguna de que los resultados reales del evento o transacción al 31 de diciembre de 2021 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, hubiera sido como se presenta.

La información financiera proforma a que se hace referencia ha sido preparada única y exclusivamente para propósitos ilustrativos; dicha información fue preparada con base en la información disponible y en los supuestos que la Administración del Fideicomiso considera razonables y no pretende reflejar los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la operación se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas. Tampoco tiene la intención de proyectar los resultados proforma de operación o la situación financiera del Fideicomiso. Asimismo, podrían requerirse ajustes adicionales para presentar los estados consolidados de resultados y los estados consolidados de situación financiera proforma del Fideicomiso conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) vigentes, incluyendo los relativos a la determinación final del valor razonable de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales adquiridas por el Fideicomiso o podrían incorporarse ajustes, simplemente para reflejar supuestos no considerados anteriormente y que se originen con motivo de los acuerdos finales tomados sobre esta transacción.

La información financiera proforma del Fideicomiso ha sido preparada sobre la base de que los Certificados Bursátiles que serán emitidos como resultado de la Oferta califican como instrumentos de capital de conformidad con la NIC 32 "Instrumentos Financieros", porque no existe una obligación contractual para el Fideicomiso de entregar efectivo a sus Tenedores en la forma de dividendos u otra distribución. Las distribuciones deben ser aprobadas anualmente por la Asamblea de Tenedores y por lo tanto, existe discreción para realizar los pagos y no existe obligación para el Fideicomiso de entregar efectivo u otro activo financiero al Tenedor del Certificados Bursátiles.

Debido a la naturaleza y objetivo del Fideicomiso, éste reúne de forma general las características para ser considerado como una Entidad o un Fondo de Inversión (según corresponda) con base a los criterios mencionados tanto en la IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados" así como en la IAS 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos". La Administración del Fideicomiso ejercerá control o influencia significativa en las Sociedades Elegibles Iniciales.

A continuación, se describen las principales políticas de contabilidad utilizadas en la preparación de los estados financieros proforma:

El estado consolidado, condensado, intermedio, proforma, no auditado de posición financiera al 31 de diciembre de 2021, así como los estados consolidados, condensados, proforma no auditados de resultados, por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, se han preparado en cumplimiento a las reglas de la CNBV.

Los Contadores públicos independientes han emitido un informe de aseguramiento sobre los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, de conformidad con la Norma Internacional de Compromisos de Aseguramiento 3420 "Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Compromisos de Aseguramiento.

El estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados presenta la información financiera del Fideicomiso como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar el 1 de enero de 2021. El estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera presenta la información financiera de FSOCIAL 23 como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar a la fecha de dicho estado. Los ajustes proforma incluidos en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, descritos a continuación, representan ajustes a la condición financiera histórica del Fideicomiso que incluyen las operaciones relacionadas con las Operaciones de Formación.

La información financiera consolidada condensada proforma no auditada no pretende representar los resultados operativos o la posición financiera del Fideicomiso como si las Operaciones de Formación relacionadas se hubieran presentado en las fechas mencionadas; la información tampoco tiene la intención de proyectar los resultados operativos y la posición financiera del Fideicomiso para ningún periodo futuro o en cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y suposiciones realizados por la administración y están sujetos a revisión. La información financiera consolidada condensada proforma no auditada no incluye ajustes relacionados con la adquisición o contribución de activos distintos a los de las Sociedades Elegibles Iniciales mencionadas anteriormente. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados asumen que el Fideicomiso está constituido como una "Fibra-E" y que no está sujeto a impuestos a nivel de entidad en México y, por lo tanto, de conformidad con la legislación fiscal vigente, el Fideicomiso está obligado a distribuir al menos el 95% de sus ingresos fiscales netos anuales para cumplir con los requisitos requeridos en este régimen fiscal. Por lo tanto, no se ha incluido ningún impuesto sobre la renta (ISR) durante los periodos presentados.

Las cifras históricas que se presentan en la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada del estado de resultados provienen de los estados financieros dictaminados para cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales.

La administración del Fideicomiso ha llegado a la conclusión de que su moneda funcional es el peso mexicano.

El Fideicomiso adquirirá una participación accionaria en las dos Sociedades Elegibles Iniciales, propietarias de concesiones penitenciarias.

La contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales será pagada por el Fideicomiso en especie, con Certificados Bursátiles, de conformidad con lo establecido en el Contratos de Compraventa de Partes Sociales. Los Certificados Bursátiles que se entregarán como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, se reconocen al valor nominal de los propios Certificados Bursátiles.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, dentro de las Operaciones de Formación se incluye la aportación de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales en proporción a la tenencia accionaria del Fideicomiso. Asimismo, como parte de la adquisición se determinará un sobre precio basado en el valor de los Certificados de Intercambio, mismo que se presenta para efectos de la información financiera proforma como activos intangibles, y que serán amortizados en proporción a la vigencia de las concesiones. De igual forma, la participación no controladora se determinará sobre esa misma base.

Para reflejar estas adquisiciones, la administración del Fideicomiso ha definido las siguientes políticas contables relevantes:

Consolidación de los estados financieros condensados, proforma, no auditados:

Los ajustes proforma a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados incluyen los estados financieros de las Sociedades Elegibles Iniciales que serán adquiridas por el Fideicomiso, sobre las cuales se ejercerá control, e incluyen todos los activos y pasivos de dichas Sociedades Elegibles Iniciales al 31 de diciembre de 2021. El control se obtiene cuando el Fideicomiso:

- Tiene poder sobre las Sociedades Elegibles Iniciales;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dichas Sociedades Elegibles Iniciales; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre las Sociedades Elegibles Iniciales en las que invierte.

El Fideicomiso considera que adquirirá Control de todas las Sociedades Elegibles Iniciales.

Adquisición de Activos

La administración del Fideicomiso ha realizado la prueba de concentración de activos establecida en la IFRS 3 - Combinación de negocios que entró en vigor el 1 de enero de 2020, para determinar el tipo de adquisición realizada por el Fideicomiso. Con base en sus evaluaciones, la administración del Fideicomiso concluyó que todos los activos califican como adquisiciones de activos como resultado de la prueba de concentración de activos.
Para llevar a cabo esta prueba se consideró lo siguiente:

- El valor razonable de los activos brutos adquiridos incluirá cualquier contraprestación transferida (más el valor razonable de cualquier participación no controladora y el valor razonable de cualquier interés previamente mantenido) que exceda el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos. El valor razonable de los activos brutos adquiridos normalmente puede determinarse como el total obtenido al sumar el valor razonable de la contraprestación transferida (más el valor razonable de cualquier participación no controladora y el valor razonable de cualquier participación previamente mantenida) al valor razonable de los pasivos asumidos. Sin embargo, si el valor razonable de los activos brutos adquiridos es mayor que ese total, a veces puede ser necesario un cálculo más preciso.

- Un solo activo identificable incluirá cualquier activo o grupo de activos que se reconocerían y medirían como un solo activo identificable en una combinación de negocios.

- Al evaluar si los activos son similares, el Fideicomiso considerará la naturaleza de cada uno de los activos identificables y los riesgos asociados con la gestión y la creación de resultados de los activos (es decir, las características del riesgo).

Ciertos ingresos y gastos

Como se ha mencionado en las políticas contables, las Sociedades Elegibles Iniciales sobre las cuales el Fideicomiso ejerce Control, los ingresos y ciertos gastos se consolidan en el estado consolidado condensado proforma no auditado de resultados. Los ingresos y gastos representan ingresos y gastos reales históricos de las Sociedades Elegibles Iniciales como si hubieran sido adquiridas por el Fideicomiso el 1 de enero de 2020, e incluyen algunos importes podrían no ser comparables a los importes correspondientes reflejados en las operaciones futuras de cada Sociedad Elegible Inicial, principalmente en el caso de ingresos y gastos financieros.

2. Informe de Créditos Relevantes.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución, y a la Fecha de la Oferta no ha asumido endeudamiento o celebrado contrato de crédito alguno.

Adicionalmente, a continuación se incluye una descripción del único crédito vigente contratado por las Sociedades Elegibles Iniciales. Para más información, ver la sección "III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso" de este Prospecto.

Con fecha 2 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV,

identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U", respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad con fecha 16 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición.

3. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de la operación del Fideicomiso.

Toda vez que el Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, no existe información financiera histórica del mismo respecto de la cual la administración podría llevar a cabo un análisis. No obstante lo anterior, a continuación se presenta un análisis de los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales, sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso adquirirá hasta el 97.77% de participación en su capital social, tratándose de Sarre y Pápagos.

Los inversionistas deben leer el siguiente análisis en conjunto con los estados financieros de las Sociedades Elegibles Iniciales, los estados financieros proforma del Fideicomiso y las notas a los mismos que se adjuntan al presente Prospecto. A menos que se indique lo contrario, toda la información financiera incluida en el presente Prospecto fue preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC por sus siglas en inglés) y el Comité Permanente de Interpretaciones (SIC por sus siglas en inglés).

[*espacio intencionalmente en blanco*]

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 12,121	$ 31,050	$ 4,411
Efectivo restringido	5	509,711	590,678	656,535
Clientes	6	124,581	135,788	278,207
Activo financiero de concesión	6	748,984	754,350	660,708
Impuestos por recuperar		58,844	24,927	30,464
Pagos anticipados y otros		9,360	13,902	22,708
Total de activo circulante		1,463,601	1,550,695	1,653,033
Activo no circulante:				
Efectivo restringido	5	938,585	559,327	538,078
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	227,518	220,764	213,991
Equipo de transporte		513	-	-
Activo financiero de concesión	6	3,724,211	4,562,106	4,658,663
Total de activo no circulante		4,890,827	5,342,197	5,410,732
Total de activos		$ 6,354,428	$ 6,892,892	$ 7,063,765
Pasivo a corto plazo:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	8	$ 376,044	$ 351,865	$ 348,577
Acreedores diversos y gastos acumulados		306,163	127,791	172,575
Impuesto al valor agregado por pagar		2,008	86,075	68,821
Impuestos a la utilidad por pagar		-	-	5,405
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12	-	-	67,499
Total de pasivo a corto plazo		684,215	565,731	662,877
Pasivo a largo plazo:				
Deuda a largo plazo	8	3,633,161	3,761,397	4,042,407
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	7	301,729	279,882	284,827
Impuestos a la utilidad diferidos	9	287,344	543,110	533,080
Total de pasivo a largo plazo		4,222,234	4,584,389	4,860,314
Total de pasivos		4,906,449	5,150,120	5,523,191
Capital contable:	11			
Capital social		831,282	831,282	831,282
Utilidades acumuladas		616,697	911,490	709,292
Total del capital contable		1,447,979	1,742,772	1,540,574
Total de pasivos y capital contable		$ 6,354,428	$ 6,892,892	$ 7,063,765

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Ingresos:				
Por servicios y otros		$ 673,595	$ 769,594	$ 748,783
Financiamiento		815,944	799,715	807,906
		1,489,539	1,569,309	1,556,689
Costos:				
Por servicios y otros	12	577,426	552,177	602,158
Utilidad bruta		912,113	1,017,132	954,531
Otros gastos principalmente quitas con partes relacionadas a diciembre de 2019	12	-	-	641,880
Deterioro de activo financiero	6	869,449	-	-
Utilidad de Operación		42,664	1,017,132	312,651
Gasto por intereses		475,744	444,623	458,396
Ingreso por intereses		(31,850)	(50,586)	(74,608)
		443,894	394,037	383,788
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad		(401,230)	623,095	(71,137)
(Beneficio) impuestos a la utilidad	9	(150,943)	146,990	172,537
(Pérdida) utilidad neta del año		$ (250,287)	$ 476,105	$ (243,674)

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 11)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2019	2	$ 831,282	$ 1,277,227	$ 2,108,509
Decreto de dividendos	-	-	(324,261)	(324,261)
Pérdida neta del año	-	-	(243,674)	(243,674)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	831,282	709,292	1,540,574
Decreto de dividendos	-	-	(273,907)	(273,907)
Utilidad neta del año	-	-	476,105	476,105
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	831,282	911,490	1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del año	-	-	(250,287)	(250,287)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	$ 831,282	$ 616,697	$ 1,447,979

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	2021	2020	2019
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ (401,230)	$ 623,095	$ (71,137)
Ajustes por:			
Ingresos por financiamiento	(815,944)	(799,715)	(807,906)
Ingresos por intereses	(31,850)	(50,586)	(68,841)
Ingresos por efecto de revaluación de unidad de inversión	-	-	(5,767)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	90,710	42,450	38,990
Gastos por intereses	370,659	387,901	405,134
Amortización de costos de emisión de financiamiento	14,375	14,272	14,272
Otros gastos por quitas	-	-	549,928
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	46,920	19,550	46,920
	(726,360)	236,967	101,593
Clientes	11,207	142,419	259,505
Recuperación del activo financiero de concesiones	789,756	802,632	775,583
Deterioro de activo financiero	869,449	-	-
Impuestos por recuperar	(33,917)	5,537	(12,487)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(6,754)	-	131,368
Pagos anticipados y otros	4,665	8,806	(7,613)
Acreedores diversos y gastos acumulados	178,372	(44,784)	24,040
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(25,073)	(24,495)	(24,526)
Impuestos a la utilidad pagados	(112,070)	(136,960)	(115,387)
Impuesto al valor agregado por pagar	(84,067)	11,849	23,937
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	865,208	1,001,971	1,156,013
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de equipo de trasporte	(616)	-	-
Intereses cobrados	31,850	43,812	47,436
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	31,234	43,812	47,436
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos	(213,945)	(340,656)	(130,458)
Dividendos pagados	(44,506)	(341,406)	-
Intereses pagados	(358,629)	(381,690)	(400,894)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(617,080)	(1,063,752)	(531,352)
Aumento (disminución) neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	279,362	(17,969)	672,097
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	1,181,055	1,199,024	526,927
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	$ 1,460,417	$ 1,181,055	$ 1,199,024

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera condensados no auditados
Al 30 de septiembre 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Septiembre 2022		Diciembre 2021	
Activo circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$	315,119	$	12,121
Efectivo restringido	6	101,774		509,711	
Clientes	7	551,608		124,581	
Activo financiero de concesión	7	641,000		748,984	
Impuestos por recuperar		118,236		58,844	
Pagos anticipados y otros			10,150		9,360
Total de activo circulante		1,737,887		1,463,601	
Activo no circulante:					
Efectivo restringido	6	719,542		938,585	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	233,378		227,518	
Equipo de transporte		420		513	
Activo financiero de concesión	7		3,772,511		3,724,211
Total de activo no circulante			4,725,851		4,890,827
Total de activos		$	6,463,738	$	6,354,428
Pasivo a corto plazo:					
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	$	221,929	$	376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		393,046		306,163	
Impuesto al valor agregado por pagar			43,817		2,008
Total de pasivo a corto plazo		658,792		684,215	
Pasivo a largo plazo:					
Deuda a largo plazo	9	3,528,306		3,633,161	
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	322,429		301,729	
Impuestos a la utilidad diferidos	10		323,298		287,344
Total de pasivo a largo plazo			4,174,033		4,222,234
Total de pasivos		4,832,825		4,906,449	
Capital contable:	12				
Capital social		831,282		831,282	
Utilidades acumuladas			799,631		616,697
Total del capital contable			1,630,913		1,447,979
Total de pasivos y capital contable		$	6,463,738	$	6,354,428

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados no auditados de resultados
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 529,903	$ 643,526
Financiamiento		532,271	615,287
		1,062,174	1,258,813
Costos:			
Por servicios y otros		428,906	422,875
Utilidad bruta		633,268	835,938
Otros ingresos		(1,481)	-
Utilidad de operación		634,749	835,938
Gastos por intereses		359,449	347,097
Ingreso por intereses		(49,859)	(22,885)
		309,590	324,212
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		325,159	511,726
Impuestos a la utilidad	10	142,225	111,367
Utilidad neta del período		$ 182,934	$ 400,359

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable
Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	**Capital social**	**Utilidades acumuladas**	**Total de capital contable**
Saldos al 1 de enero de 2021	$ 2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	400,359	400,359
Saldos al 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	2	831,282	1,267,343	2,098,625
Pérdida neta del periodo	-	-	(650,646)	(650,646)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Utilidad neta del periodo	-	-	182,934	182,934
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	$ 2	$ 831,282	$ 799,631	$ 1,630,913

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de flujos de efectivo
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Septiembre 2022 (No auditado	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 325,159	$ 511,726
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(532,271)	(615,287)
Ingresos por intereses	(67,355)	(22,885)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	58,093
Gastos por intereses	53,190	278,315
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,624	10,768
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	35,190
	(130,254)	255,920
Clientes	(427,027)	(879,592)
Recuperación del activo financiero de concesiones	591,956	629,848
Impuestos por recuperar	(59,392)	(118,369)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(5,860)	(5,052)
Pagos anticipados y otros	(789)	6,596
Acreedores diversos y gastos acumulados	190,877	178,111
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(14,490)	(18,034)
Impuestos a la utilidad pagados	(9,828)	(30,418)
Impuesto al valor agregado por pagar	41,809	36,983
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	177,002	55,993
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de trasporte	(23)	(616)
Intereses cobrados	67,355	22,885
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	67,332	22,269
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,063,951)	(163,180)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	(337,017)	(274,974)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(568,316)	(482,660)
Disminución en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(323,982)	(404,398)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,460,417	1,181,055
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,136,435	$ 776,657

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022		2021	
Activo circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$	188,185	$	12,121
Efectivo restringido	6	524,589		509,711	
Clientes	7	133,976		124,581	
Activo financiero de concesión	7	641,000		748,984	
Impuestos por recuperar		127,680		58,844	
Pagos anticipados y otros			17,444		9,360
Total de activo circulante		1,632,874		1,463,601	
Activo no circulante:					
Efectivo restringido a largo plazo	6	764,814		938,585	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	235,353		227,518	
Equipo de transporte		403		513	
Activo financiero de concesión	7		3,749,867		3,724,211
Total de activo no circulante			4,750,437		4,890,827
Total de activos		$	6,383,311	$	6,354,428
Pasivo a corto plazo:					
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	$	235,896	$	376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		226,025		306,163	
Impuesto al valor agregado por pagar			3,089		2,008
Total de pasivo a corto plazo		465,010		684,215	
Pasivo a largo plazo:					
Deuda a largo plazo	9	3,468,483		3,633,161	
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	336,575		301,729	
Impuestos a la utilidad diferidos	10		311,902		287,344
Total de pasivo a largo plazo			4,116,960		4,222,234
Total de pasivos		4,581,970		4,906,449	
Capital contable:	12				
Capital social		831,282		831,282	
Utilidades acumuladas			970,059		616,697
Total del capital contable			1,801,341		1,447,979
Total de pasivos y capital contable		$	6,383,311	$	6,354,428

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de resultados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 724,126	$ 673,595
Financiamiento		711,669	815,944
		1,435,795	1,489,539
Costos:			
Por servicios y otros		525,537	577,426
Utilidad bruta		910,258	912,113
Deterioro de activo financiero	7	-	869,449
Utilidad de operación		910,258	42,664
Gastos por intereses		469,018	475,744
Ingreso por intereses		(76,095)	(31,850)
		392,923	443,894
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		517,335	(401,230)
Gasto (beneficio) Impuestos a la utilidad	10	154,473	(150,943)
Utilidad neta del período		$ 362,862	$ (250,287)

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	**Capital Social**	**Utilidades acumuladas**	**Total de capital contable**
Saldos al 1 de enero de 2021	2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del periodo	-	-	(250,287)	(250,287)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo	-	-	362,862	362,862
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2	$ 831,282	$ 970,059	$ 1801,341

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 517,335	$ (401,230)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(711,669)	(815,944)
Ingresos por intereses	(76,095)	(31,850)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	90,710
Gastos por intereses	350,225	370,659
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,182	14,375
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	61,402	46,920
	198,589	(726,360)
Clientes	(9,395)	11,207
Recuperación del activo financiero de concesiones	793,998	789,756
Deterioro de activo financiero	-	869,449
Impuestos por recuperar	(68,836)	(33,917)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(7,835)	(6,754)
Pagos anticipados y otros	(8,083)	4,665
Acreedores diversos y gastos acumulados	(68,747)	178,372
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(26,556)	(25,073)
Impuestos a la utilidad pagados	(129,915)	(112,070)
Impuesto al valor agregado por pagar	1,081	(84,067)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	674,301	865,208
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de trasporte	(50)	(616)
Intereses cobrados	76,095	31,850
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	76,045	31,234
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,112,243)	(213,945)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	(444,084)	(358,629)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(733,175)	(617,080)
Aumento (disminución) en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	17,171	279,362
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,460,417	1,181,055
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,477,588	$ 1,460,417

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 14,459	$ 34,142	$ 2,242
Efectivo restringido	5	499,016	686,718	719,102
Clientes	6	119,423	131,100	273,105
Activo financiero de concesión	6	735,925	743,315	649,687
Impuestos por recuperar		71,742	23,309	23,156
Pagos anticipados		7,621	11,287	16,122
Total de activo circulante		1,448,186	1,629,871	1,683,414
Activo no circulante:				
Efectivo restringido	5	943,901	562,466	541,134
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	271,146	262,048	252,885
Activo financiero de concesión	6	3,552,188	4,345,108	4,428,860
Equipo de transporte y de computo		530	81	141
Total de activo no circulante		4,767,765	5,169,703	5,223,020
Total de activos		$ 6,215,951	$ 6,799,574	$ 6,906,434
Pasivo a corto plazo:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	8	$ 379,448	$ 355,252	$ 393,163
Acreedores diversos y gastos acumulados		193,758	100,377	169,896
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		116,080	86,904	64,386
Cuentas por Pagar Partes Relacionadas	12	-	-	12,500
Total de pasivo a corto plazo		689,286	542,533	639,945
Pasivo a largo plazo:				
Deuda a largo plazo, neto	8	3,666,039	3,795,136	4,037,398
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	7	326,221	291,647	279,499
Impuestos a la utilidad diferidos	9	257,274	516,247	460,588
Total de pasivo a largo plazo		4,249,534	4,603,030	4,777,485
Total de pasivos		$ 4,938,820	$ 5,145,563	$ 5,417,430
Capital contable:	11			
Capital social		831,276	831,276	831,276
Utilidades retenidas		445,855	822,735	657,728
Total del capital contable		1,277,131	1,654,011	1,489,004
Total de pasivos y capital contable		$ 6,215,951	$ 6,799,574	$ 6,906,434

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 Y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Ingresos:				
Por servicios y otros		$ 627,797	$ 771,425	$ 731,862
Financiamiento		812,821	799,011	803,229
		1,440,618	1,570,436	1,535,091
Costos:				
Por servicios y otros	12	659,846	554,659	618,294
Utilidad bruta		780,772	1,015,777	916,167
Otros (ingresos) gastos principalmente quitas con partes relacionadas a diciembre de 2019	12	(1,254)	97	589,418
Deterioro de activo financiero		835,245	-	-
(Pérdida) utilidad de operación		(53,219)	1,015,680	326,749
Gasto por intereses		480,226	448,633	462,615
Ingreso por intereses	12	(34,303)	(52,648)	(76,579)
		445,923	395,985	386,036
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad		(499,142)	619,695	(59,287)
(Beneficio) impuestos a la utilidad	9	(166,768)	189,781	159,950
(Pérdida) utilidad neta del año		$ (332,374)	$ 429,914	$ (219,237)

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 11)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2019	$ 2	$ 831,276	$ 1,132,590	$ 1,963,866
Decreto de dividendos	-	-	(255,625)	(255,625)
Pérdida neta del año	-	-	(219,237)	(219,237)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	831,276	657,728	1,489,004
Decreto de dividendos	-	-	(264,907)	(264,907)
Utilidad neta del año	-	-	429,914	429,914
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	831,276	822,735	1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del año	-	-	(332,374)	(332,374)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 445,855	$ 1,277,131

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	2021	2020	2019
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ (499,142)	$ 619,695	$ (59,287)
Ajustes por:			
Ingresos por financiamiento	(812,821)	(799,011)	(803,229)
Ingresos por intereses	(34,303)	(52,648)	(71,418)
Ingreso por efecto de Revaluación de Unidades de Inversión	-	-	(5,161)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	91,674	42,795	40,394
Gastos por intereses	373,904	391,305	407,655
Amortización de costos de emisión de financiamiento	14,648	14,566	14,566
Otros Gastos por quitas	-	-	519,431
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	46,920	15,677	46,920
	(819,120)	232,379	89,871
Clientes	11,677	142,005	274,015
Recuperación del activo financiero de concesiones	777,885	789,135	753,545
Deterioro de activo financiero	835,245	-	-
Impuestos por recuperar	(48,433)	(153)	2,810
Cuentas con partes relacionadas, neto	(9,098)	(21,663)	58,145
Pagos anticipados	3,669	4,835	(6,735)
Acreedores diversos y gastos acumulados	93,380	(69,519)	69,328
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(12,346)	(3,529)	(23,939)
Impuestos a la utilidad pagados	(63,707)	(134,122)	(106,874)
Impuesto al valor agregado por pagar	29,176	22,518	21,492
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	798,328	961,886	1,131,658
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Intereses cobrados	34,303	52,648	47,498
Adquisición de equipo de computo	(616)	(25)	-
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	33,687	52,623	47,498
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pagos de deuda a largo plazo	(251,584)	(337,449)	(132,690)
Dividendos pagados	(44,506)	(264,907)	-
Intereses pagados	(361,875)	(391,305)	(403,472)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(657,965)	(993,661)	(536,162)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	174,050	20,848	642,994
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	1,283,326	1,262,478	619,484
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	$ 1,457,376	$ 1,283,326	$ 1,262,478

(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera condensados no auditados
Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	Septiembre 2022 (No auditado)	Diciembre 2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 200,835	$ 14,459
Efectivo restringido	6	186,272	499,016
Clientes	7	541,032	119,423
Activo financiero de concesión	7	629,826	735,925
Impuestos por recuperar		105,122	71,742
Pagos anticipados		9,422	7,621
Total de activo circulante		1,672,509	1,448,186
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	726,056	943,901
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	279,040	271,146
Activo financiero de concesión	7	3,608,787	3,552,188
Equipo de transporte y de computo		409	530
Total de activo no circulante		4,614,292	4,767,765
Total de activos		$ 6,286,801	$ 6,215,951
Pasivo a corto plazo:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	9	$ 223,938	$ 379,448
Acreedores diversos y gastos acumulados		256,761	193,758
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		149,479	116,080
Total de pasivo a corto plazo		630,178	689,286
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo, neto	9	3,560,247	3,666,039
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	347,749	326,221
Impuestos a la utilidad diferidos	10	238,545	257,274
Total de pasivo a largo plazo		4,146,541	4,249,534
Total de pasivos		$ 4,776,719	$ 4,938,820
Capital contable:	12		
Capital social		831,276	831,276
Utilidades retenidas		678,806	445,855
Total del capital contable		1,510,082	1,277,131
Total de pasivos y capital contable		$ 6,286,801	$ 6,215,951

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de resultados
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 541,331	$ 601,328
Financiamiento		529,970	611,887
		1,071,301	1,213,215
Costos:			
Por servicios y otros		447,387	484,102
Utilidad bruta		623,914	729,113
Otros ingresos		(535)	(10)
Utilidad de operación		624,449	729,123
Gasto por intereses		362,790	350,270
Ingreso por intereses	13	(51,169)	(24,825)
		311,621	325,445
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		312,828	403,678
Impuesto a la utilidad	10	79,877	106,839
Utilidad neta del periodo		$ 232,951	$ 296,839

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable
Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades Retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	296,839	296,839
Saldos al 30 de septiembre de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 1,075,068	$ 1,906,344
Pérdida neta del periodo			(629,213)	(629,213)
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (No auditado)	2	831,276	445,855	1,277,131
Utilidad neta del periodo			232,951	232,951
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	$ 2	$ 831,276	$ 678,806	$ 1,510,082

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de flujos de efectivo
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Septiembre 2022 (No auditado)	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 312,828	$ 403,678
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(529,970)	(611,887)
Ingresos por intereses	(51,169)	(24,825)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,555	58,637
Gastos por intereses	277,010	280,772
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,800	10,987
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	35,190
	100,244	152,552
Clientes	(421,609)	(865,297)
Recuperación del activo financiero de concesiones	579,471	618,870
Impuestos por recuperar	(33,380)	(118,600)
Cuentas con partes relacionadas, neto	(7,894)	(6,805)
Pagos anticipados	(1,801)	6,440
Acreedores diversos y gastos acumulados	(48,347)	152,551
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(13,662)	(6,575)
Impuestos a la utilidad pagados	(8,549)	(30,709)
Impuesto al valor agregado por pagar	33,399	64,976
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	177,872	(32,597)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de computo		(616)
Intereses cobrados	51,169	24,825
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	51,169	24,209
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Prestamos obtenidos	3,867,348	-
Pagos de deuda	(4,100,535)	(164,657)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	(340,067)	(277,463)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(573,254)	(486,626)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(344,213)	(495,014)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,457,376	1,283,326
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,113,163	$ 788,312

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 165,771	$ 14,459
Efectivo restringido	6	529,338	499,016
Clientes	7	128,734	119,423
Activo financiero de concesión	7	629,826	735,925
Impuestos por recuperar		110,073	71,742
Pagos anticipados		8,306	7,621
Total de activo circulante		1,572,048	1,448,186
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	755,194	943,901
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	281,701	271,146
Activo financiero de concesión	7	3,589,409	3,552,188
Equipo de transporte y de computo		400	530
Total de activo no circulante		4,626,704	4,767,765
Total de activos		$ 6,198,752	$ 6,215,951
Pasivo a corto plazo:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	9	$ 238,032	$ 379,448
Acreedores diversos y gastos acumulados		66,318	193,758
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		146,285	116,080
Total de pasivo a corto plazo		450,635	689,286
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo, neto	9	3,499,883	3,666,039
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	309,598	326,221
Impuestos a la utilidad diferidos	10	336,814	257,274
Total de pasivo a largo plazo		4,146,295	4,249,534
Total de pasivos		$ 4,596,930	$ 4,938,820
Capital contable:	12		
Capital social		831,276	831,276
Utilidades retenidas		770,546	445,855
Total del capital contable		1,601,822	1,277,131
Total de pasivos y capital contable		$ 6,198,752	$ 6,215,951

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.

(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 741,578	$ 629,051
Financiamiento		709,112	812,821
		1,450,690	1,441,872
Costos:			
Por servicios y otros		550,725	659,846
Utilidad bruta		899,965	782,026
Deterioro de activos financiero		-	835,245
Utilidad (pérdida) de operación		899,965	(53,219)
Gasto por intereses		473,298	480,226
Ingreso por intereses	13	(77,586)	(34,303)
		395,712	445,923
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		504,253	(499,142)
Gasto (beneficio) impuesto a la utilidad	10	170,062	(166,768)
Utilidad (pérdida) neta del periodo		$ 334,191	$ (332,374)

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades Retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2021	2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	(332,374)	(332,374)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	$ 831,276	$ 445,855	$ 1,277,131
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo			334,191	334,191
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2	$ 831,276	$ 770,546	$ 1,601,822

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 504,253	$ (499,142)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(709,112)	(812,821)
Ingresos por intereses	(77,586)	(34,303)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,555	91,674
Gastos por intereses	380,199	373,904
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,354	14,648
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	46,920
	190,853	(819,120)
Clientes	(9,311)	11,677
Recuperación del activo financiero de concesiones	777,991	777,885
Deterioro de activo financiero	-	835,245
Impuestos por recuperar	(38,331)	(48,433)
Cuentas con partes relacionadas, neto	(10,555)	(9,098)
Pagos anticipados	(686)	3,669
Acreedores diversos y gastos acumulados	(142,937)	93,380
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(24,597)	(12,346)
Impuestos a la utilidad pagados	(117,739)	(63,707)
Impuesto al valor agregado por pagar	30,205	29,176
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	654,893	798,328
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de computo	(32)	(616)
Intereses cobrados	77,586	34,303
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	77,554	33,687
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,867,348	-
Pagos de deuda a largo plazo	(4,149,264)	(251,584)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	(448,104)	(361,875)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(739,520)	(657,965)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(7,073)	174,050
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,457,376	1,283,326
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,450,303	$ 1,457,376

(i) Resultados de Operación

Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de servicios en el curso normal de operaciones; lo cual ocurre, cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación, a la cual, las Sociedades Elegibles consideran tiene derecho, a cambio de dichos servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme las Sociedades Elegibles Iniciales satisfacen cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan.

Ingresos por intereses

Se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad se integra de la suma del impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta (ISR) causado se determina con base en la utilidad fiscal del ejercicio, la cual difiere de la utilidad reportada en los estados de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales gravables y activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles y por el beneficio esperado de las pérdidas fiscales. El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período de reporte y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período de reporte. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que las Sociedades Elegibles Iniciales esperan, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de éstos, como el caso de otros resultados integrales y partidas de capital contable, en cuyo caso el impuesto se reconoce en otros resultados integrales o como parte de la partida de capital.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y las Sociedades Elegibles Iniciales tienen la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2021, Pápagos determinó una utilidad fiscal de MXN$456,535.00 (cuatrocientos cincuenta y seis mil quinientos treinta y cinco 00/100 M.N.) y MXN$349,412.00 (trecientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos doce 00/100 M.N.), respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2021, Sarre determinó una utilidad fiscal de MXN$447,070.00 (cuatrocientos cuarenta y siete mil setenta 00/100 M.N.) y MXN$307,355.00 (trescientos siete mil trescientos cincuenta y cinco 00/100 M.N.), respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

Utilidad o Pérdida de Operación

La utilidad de operación de Pápagos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 disminuyó un 96% (noventa y seis por ciento) respecto al año 2020, equivalente a MXN$974,468.00 (novecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y ocho Pesos 00/100 M.N.) variación de MXN$1,017,132.00 (un millón diecisiete mil ciento treinta y dos Pesos 00/100 M.N.) a MXN$42,664.00 (cuarenta y dos mil seiscientos sesenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.).

Al cierre del ejercicio de 2021, Sarre presentó una pérdida de operación en comparación con la utilidad de operación de MXN$53,219.00 (cincuenta y tres mil doscientos diecinueve Pesos 00/100 M.N.) reportada.

La utilidad de operación de Pápagos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 aumento un 225% (doscientos veinticinco por ciento) respecto al año 2019, equivalente a MXN$704,481.00 (setecientos cuatro mil cuatrocientos ochenta y un Pesos 00/100 M.N.) variación de MXN$312,651.00 (trescientos doce mil seiscientos cincuenta y un Pesos 00/100 M.N.) a MXN$1,017,132.00 (un millón diecisiete mil ciento treinta y dos Pesos 00/100 M.N.).

La utilidad de operación de Sarre en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 aumento un 211% (doscientos once por ciento) respecto al año 2019, equivalente a MXN$688,931.00 (seiscientos ochenta y ocho mil novecientos treinta y un Pesos 00/100 M.N.) variación de MXN$326,749.00 (trescientos veintiséis mil setecientos cuarenta y nueve Pesos 00/100 M.N.) a MXN$1,015,680.00 (un millón quince mil seiscientos ochenta Pesos 00/100 M.N.).

La utilidad de operación de Pápagos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 disminuyó un 53% (cincuenta y tres por ciento) respecto al año 2018, equivalente a MXN$352,769.00 (trescientos cincuenta y dos mil setecientos sesenta y nueve Pesos 00/100 M.N.) variación de MXN$665,420.00 (seiscientos sesenta y cinco mil cuatrocientos veinte Pesos 00/100 M.N.) a MXN$312,651.00 (trescientos doce mil seiscientos cincuenta y un Pesos 00/100 M.N.).

La utilidad de operación de Sarre en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 disminuyó un 50% (cincuenta por ciento) respecto al año 2018, equivalente a MXN$329,314.00 (trescientos veintinueve mil trescientos catorce Pesos 00/100 M.N.) variación de MXN$656,062.00 (seiscientos cincuenta y seis mil sesenta y dos Pesos 00/100 M.N.) a MXN$326,748.00 (tres cientos veintiséis mil setecientos cuarenta y ocho Pesos 00/100 M.N.).

La utilidad de operación de Pápagos al 30 de septiembre de 2022 disminuyó un 24% respecto al 30 de septiembre de 2021, equivalente a una variación de MXN$201,189.00 pasando de MXN835,938 en 2021 a MXN$634,749.00 en 2022.

La utilidad de operación de Sarre al 30 de septiembre de 2022 disminuyó un 14% respecto al 30 de septiembre de 2021, equivalente a una variación de MXN$104,674.00 pasando de MXN$729,123.00 en 2021 a MXN$624,449.00 en 2022.

Presentación del estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo de las se presenta utilizando el método indirecto. Las Sociedades Elegibles Iniciales clasifica como actividades de operación, las partidas de ingresos de actividades ordinarias y gastos incluidas en el estado de resultados, y como actividades de financiamiento, las partidas generadas o aplicadas que produjeron cambios en el capital de las Sociedades Elegibles Iniciales y, los préstamos celebrados por las Sociedades Elegibles Iniciales, tales como pago de préstamos, intereses y comisiones pagadas.

Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.
El efectivo y equivalentes de efectivo sujetos a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

Activo financiero en concesión

En el acuerdo de los CPS de las Sociedades Elegibles Iniciales: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar las Sociedades Elegibles Iniciales con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, las Sociedades Elegibles Iniciales clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, como un activo financiero (cuentas por cobrar).

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra a su valor razonable y se valúa a su costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros con base al rendimiento determinado para el contrato de prestación de servicios. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de las Sociedades Elegibles Iniciales y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

Provisión de mantenimiento del bien concesionado

Las Sociedades Elegibles Iniciales mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados.

Las Sociedades Elegibles Iniciales establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

Pagos anticipados

Corresponden principalmente seguros, fianzas y pagos por otros servicios; se registran a su costo de adquisición y se aplican a resultados en línea recta conforme a la duración del proyecto o a su vida útil, según corresponda.

Deterioro del valor de los activos de larga vida

Periódicamente las Sociedades Elegibles Iniciales revisa los valores en libros de sus activos de larga vida a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso se calcula, con el apoyo de expertos independientes, el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, las Sociedades Elegibles Iniciales calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Valuación unidades de inversión

Los instrumentos financieros vinculados a la inflación, como los denominados en Unidades de Inversión (UDIS), son unidades de valor que establece Banco de México para solventar las obligaciones de los créditos hipotecarios o de cualquier acto mercantil o financiero y son similares a un instrumento financiero con interés flotante; su valor se establece tomando en cuenta las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), es decir, considerando la inflación ajustándose diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero; el valor de las UDIS es publicado en el Diario Oficial de la Federación. Los instrumentos financieros denominados en UDIS se valúan a costo amortizado. Al determinar la tasa de interés efectiva para medir los instrumentos de deuda utilizando el método de interés efectivo no se toman en cuenta los cambios futuros esperados en el valor de la UDI. Los cambios en el valor de la UDI durante el ejercicio se reconocen en el estado de resultados.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando las Sociedades Elegibles Iniciales se convierten en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero diferente a activos y pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se adicionan o se deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, a su reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados, se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes cuatro categorías, las que a su vez determinan su forma de valuación y tipo de reconocimiento: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de la administración al momento del reconocimiento inicial. Las Sociedades Elegibles Iniciales generalmente solo tienen activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

En el estado de situación financiera, desde un enfoque temporal, los activos financieros se clasifican en circulantes y no circulantes en función de que su vencimiento sea menor/igual o posterior a doce meses.

Deuda a largo plazo

Al 30 de septiembre de 2022 existe un fideicomiso y al 31 de diciembre de 2022, existen dos Fideicomisos, según se describe a continuación:

I. Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron el Contrato de Crédito del Refinanciamiento, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Emisor F/1496 (según dicho término se define más adelante) y el Fideicomiso

Emisor F/00874 (según dicho término se define más adelante), que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U", respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición.

El 16 de junio de 2022, se liquidó la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Emisor F/1496 y Fideicomiso Emisor F/00874, respectivamente.

(i) Las Sociedades Elegibles Iniciales, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras en su carácter de agente de garantías, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, como fideicomisarios en primer lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución fiduciaria, celebraron el Fideicomiso Banobras, con la finalidad de que el fiduciario reciba y administre los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso durante la vigencia de dicho contrato, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Banobras, incluyendo los recursos que se desembolsen al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, los derechos de cobro de los CPS. Los derechos de los seguros de los CPS, y las cantidades, bienes y derechos que de tiempo en tiempo se aporten al Fideicomiso Banobras, o instruyan que sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Banobras, y lleve a cabo el pago de principal y accesorios del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, así como de ciertos gastos asociados con los CPS.

(ii) Las Sociedades Elegibles Iniciales, en su carácter de deudores prendarios, y Banobras como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, pero actuando exclusivamente como agente de garantías para beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas del capital social de Sarre y Pápagos.

(iii) Adicionalmente, las Sociedades Elegibles Iniciales, individualmente cada uno, como deudor prendario, y Banobras, como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, exclusivamente como agente de garantías, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre activos de cada una de dicha sociedad, referidos en dichos contratos.

II. De conformidad con los términos del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, el monto total del crédito que se otorga al amparo de dicho contrato se divide en 2 (dos) tramos, sin que dicha división afecte el límite máximo del crédito, y la Entidad y Sarre se obligan a pagar a los acreditantes la suma principal insoluta del tramo del crédito que le corresponda mediante amortizaciones trimestrales (excluyendo periodos irregulares conforme al calendario de amortización), consecutivas comenzando en la fecha que sea 3 (tres) meses después de la fecha de disposición, cada una por el monto que resulte de multiplicar el importe del total de las disposiciones por el porcentaje de amortización que se incluye en el calendario de amortización para la fecha de pago de que se trate.

III. El destino de los recursos del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento fue: (i) el pago para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U"; (ii) el pago de la comisión de apertura de crédito establecida en términos de dicho contrato de crédito, incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente; y (iii) hasta donde alcance constituir el fondo de reserva del servicio de la deuda, consistente en al menos 6 seis meses del servicio de la deuda.

IV. En julio de 2011, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/1496 (el "Fideicomiso Emisor F/1496") en donde las Sociedades Elegibles Iniciales, son fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de los certificados bursátiles serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como representante común, como fideicomisarios en primer lugar, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario.

El patrimonio del Fideicomiso Emisor F/1496 se integra de:

i. Derechos de cobro de los CPS.
ii. Derechos de las pólizas de seguros de los CPS.
iii. Derechos de indemnizaciones de contratistas.
iv. Los recursos de los CBF.
v. Los pagos realizados por el Gobierno Federal al amparo de los derechos de cobro de los CPS.
vi. Los pagos realizados por el contrato "llave en mano" o *Engineering, Procurement and Construction* (EPC).
vii. Los pagos recibidos del proveedor de Cartas de Crédito *Stand By* (CCSB).
viii. Cualesquier bienes y derechos que sean aportados por cualquier fideicomitente.
ix. Cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas recibidas por los conceptos anteriores, así como los rendimientos derivados de las mismas.

Los fines del Fideicomiso Emisor F/1496 son: i) llevar a cabo la emisión y colocación de certificados bursátiles emitidos al amparo del programa de certificados bursátiles de largo plazo hasta por $8,300 millones de pesos, ii) recibir y administrar la aportación inicial del Fideicomiso Emisor F/1496, los recursos de certificados bursátiles serie pesos, los derechos de cobro del CPS, los derechos de los seguros del CPS, los derechos a indemnizaciones de los

EPC'S y las cantidades que se aporten al Fideicomiso Emisor F/1496, o se instruyan sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Emisor F/1496 por los fideicomitentes del Fideicomiso Emisor F/1496, y iii) llevar a cabo el pago de principal y accesorios de los CBF emitidos al amparo del programa descrito anteriormente, y ciertos gastos asociados con el CPS y iv) llevar a cabo los fines específicos que se establecen en el Fideicomiso Emisor F/1496.
En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor F/1496:

a. En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000.00 de certificados bursátiles en pesos con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. En la misma fecha se realizó oferta de certificados bursátiles por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalen a $1,777,000, con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. Los recursos de las dos emisiones se distribuyeron para Sarre y Pápagos de acuerdo al factor de proporción aplicable descrito en el siguiente inciso c. De las emisiones corresponden $3,565,000.00 a Sarre y $3,535,000.00 a Pápagos. Adicionalmente, en marzo 2012, emitieron $160,000 de certificados bursátiles, con vencimiento en abril 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%; de la emisión corresponden $80,400.00 a Sarre y $79,600.00 a Pápagos.

b. Los intereses de los certificados bursátiles, tanto en pesos como UDIS, se pagan trimestralmente a partir de julio 2013. Los intereses generados en los primeros siete trimestres se capitalizaron. El principal de los certificados bursátiles se amortiza de manera trimestral en 76 pagos consecutivos, a partir de julio 2013.

c. El factor de proporción aplicable a las emisiones realizadas de certificados bursátiles es: Pápagos 0.497747 y Sarre 0.502253. La fuente de pago de los certificados bursátiles está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

d. Los recursos de los certificados bursátiles fueron utilizados por la Entidad y Sarre para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Sarre amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los certificados bursátiles.

V. En abril 2012, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/00874 (el "Fideicomiso Emisor F/00874") en donde las Sociedades Elegibles Iniciales son fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de certificados bursátiles serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como fideicomisarios en primer lugar, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario.

VI. El patrimonio del Fideicomiso Emisor F/00874 se integra de:

i. Los bienes fideicomitidos iniciales;
ii. Los recursos de los certificados bursátiles que reciba el fiduciario;
iii. Los pagos que realice el fiduciario bajo el Fideicomiso Emisor F/1496 en relación con los derechos fideicomisarios;
iv. Cualesquiera bienes y derechos que, en su caso, sean aportados por cualquiera de los Fideicomitentes de tiempo en tiempo;
v. Cualesquiera valores en los que sean invertidas las cantidades liquidas recibidas por los conceptos (i) a (iv) anteriores, conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de las mismas; y
vi. Cualquier derecho, ingresos o recurso que se obtenga o derive de cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos (i) a (v) anteriores.

Los fines del Fideicomiso Emisor F/00874 son (i) llevar a cabo una o más emisiones de certificados bursátiles con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor F/00874, en los términos que se establezcan en una notificación de emisión y en el título respectivo; (ii) recibir y administrar la aportación inicial del Fideicomiso Emisor F/00874, los recursos de los certificados bursátiles, los derechos fideicomisarios y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos que en su caso y de tiempo en tiempo sean aportadas al o de cualquier manera lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso Emisor F/00874, y (iii) llevar a cabo el pago del principal y accesorios bajo los certificados bursátiles.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor F/00874:

a. En abril 2012, se emitieron certificados bursátiles por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, que equivalen a $799,000.00, con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción que se describió en inciso c, anterior, de los recursos obtenidos corresponden $402,000.00 a Sarre y $397,000.00 a Pápagos. Adicionalmente, en mayo 2012, se emitieron CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.748455, que equivalen a $899,000.00 con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción, de los recursos obtenidos corresponden $452,000.00 a Sarre y $447,000.00 a Pápagos.

b. Los intereses de los certificados bursátiles en UDIS, se pagan trimestralmente a partir de agosto 2013. Los intereses generados en los primeros cinco trimestres se capitalizaron. El principal de los certificados bursátiles se está amortizando de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de agosto 2013.

c. La fuente de pago de los certificados bursátiles está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor F/00874. Adicionalmente, los certificados bursátiles cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los certificados bursátiles fueron utilizados por las Sociedades Elegibles para construir la infraestructura social. Ni la Pápagos ni Sarre amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los certificados bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso Emisor F/00874 o el Fideicomiso Emisor F/1496, respectivamente.

Los certificados bursátiles emitidos al amparo del Fideicomiso Emisor F/00874 o el Fideicomiso Emisor F/1496, respectivamente fueron pagados en su totalidad según se indica anteriormente con los recursos del Contrato de Crédito del Refinanciamiento.

(ii) Control interno

La Emisora cuenta con una estructura y estrictas políticas de control interno para la obtención de valor añadido para sus accionistas, administradores, empleados, clientes y proveedores, así como las sociedades, empresas y entidades subsidiarias y Afiliadas a través de las que desarrolla sus actividades. Dicha estructura y políticas de control interno incluye órganos colegiados internos que supervisan y en algunos casos autorizan las operaciones y actividades de la Emisora y las sociedades y empresas Afiliadas a través de las que desarrolla su actividad. Dichos órganos colegiados de reúnen de forma mensual o quincenal y mantienen entre sus miembros por lo menos a dos o más funcionarios de primer nivel de dirección de la Emisora y en el caso de Comité Ejecutivo a miembros del Consejo de Administración: (i) el Comité Ejecutivo que supervisa y en algunos casos autoriza las operaciones y actividades más relevantes; (ii) el Comité de Finanzas y Tesorería que supervisa y autoriza el registro y la gestión de inversiones, pagos y actividades de tesorería, la elaboración de presupuestos, su cumplimiento y actualización; (iii) el Comité de Adquisiciones el cual supervisa el concurso, análisis y autorización de compras y adquisiciones de bienes y servicios requeridos por la Emisora y sus entidades subsidiarias; y (iv) el Comité de Recursos Humanos que supervisa y autoriza la contratación del personal requerido por la Emisora y sus entidades subsidiarias. Adicionalmente, se ha constituido como parte de la organización administrativa de la Emisora, un Comité de Ética como un órgano de control permanente, con capacidades autónomas de iniciativa y control. Dicho Comité de Ética depende y reporta directamente al Consejo de Administración y está encargado de dar seguimiento a los estándares y políticas de integridad en toda la organización el cual es coordinado y gestionado por el Oficial de Cumplimiento de la Emisora.

Asimismo, la Emisora mantiene diversas normas, manuales, procedimientos y políticas internas de gestión y control, incluyendo además (i) políticas de integridad; (ii) políticas de seguridad y manejo de información, (iii) políticas de claridad y precisión de registros contables; (iv) principios básicos de transparencia; (v) políticas equidad, diversidad e inclusión; (vi) políticas de atención de donativos; (vii) políticas de uso y control vehicular; (viii) políticas de conflictos de intereses y (ix) políticas de prevención delictiva y manuales de prevención de lavado de dinero, todo lo anterior conforme a las leyes y disposiciones aplicables.

La Emisora, ha adoptado y mantiene la aplicación estricta de un código de conducta que incluye normas, valores y principios generales que sirven de interpretación de las pautas de comportamiento que regulan las relaciones internas de la Emisora, así como sus relaciones con el mercado, con la sociedad y con la naturaleza. El código cuenta con prohibiciones expresas respecto de conductas graves y especialmente contrarias a las leyes y disposiciones vigentes o que sean aplicables de cualquier forma en las localidades y ubicaciones donde la Emisora desarrolla sus actividades. Dichas normas aplican a todos los administradores, consejeros, la alta dirección, empleados, clientes y proveedores así como a todas las sociedades y empresas subsidiarias y Afiliadas a través de las que se desarrolla su actividad.

La estructura de control incluye la contratación y entrenamiento de personal capacitado, políticas y procedimientos documentados y de un equipo de auditores internos, que aplican rigurosos programas de auditoría a todas las operaciones de la Emisora.

4. Información financiera seleccionada de las Sociedades Elegibles Iniciales respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del Fideicomiso

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera condensados no auditados
Al 30 de septiembre 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Septiembre 2022		Diciembre 2021	
Activo circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$	315,119	$	12,121
Efectivo restringido	6	101,774		509,711	
Clientes	7	551,608		124,581	
Activo financiero de concesión	7	641,000		748,984	
Impuestos por recuperar		118,236		58,844	
Pagos anticipados y otros			10,150		9,360
Total de activo circulante		1,737,887		1,463,601	
Activo no circulante:					
Efectivo restringido	6	719,542		938,585	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	233,378		227,518	
Equipo de transporte		420		513	
Activo financiero de concesión	7		3,772,511		3,724,211
Total de activo no circulante			4,725,851		4,890,827
Total de activos		$	6,463,738	$	6,354,428
Pasivo a corto plazo:					
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	$	221,929	$	376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		393,046		306,163	
Impuesto al valor agregado por pagar			43,817		2,008
Total de pasivo a corto plazo		658,792		684,215	
Pasivo a largo plazo:					
Deuda a largo plazo	9	3,528,306		3,633,161	
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	322,429		301,729	
Impuestos a la utilidad diferidos	10		323,298		287,344
Total de pasivo a largo plazo			4,174,033		4,222,234
Total de pasivos		4,832,825		4,906,449	
Capital contable:	12				
Capital social		831,282		831,282	
Utilidades acumuladas			799,631		616,697
Total del capital contable			1,630,913		1,447,979
Total de pasivos y capital contable		$	6,463,738	$	6,354,428

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados no auditados de resultados
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 529,903	$ 643,526
Financiamiento		532,271	615,287
		1,062,174	1,258,813
Costos:			
Por servicios y otros		428,906	422,875
Utilidad bruta		633,268	835,938
Otros ingresos		(1,481)	-
Utilidad de operación		634,749	835,938
Gastos por intereses		359,449	347,097
Ingreso por intereses		(49,859)	(22,885)
		309,590	324,212
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		325,159	511,726
Impuestos a la utilidad	10	142,225	111,367
Utilidad neta del período		$ 182,934	$ 400,359

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable
Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021	$ 2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	400,359	400,359
Saldos al 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	2	831,282	1,267,343	2,098,625
Pérdida neta del periodo	-	-	(650,646)	(650,646)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Utilidad neta del periodo	-	-	182,934	182,934
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	$ 2	$ 831,282	$ 799,631	$ 1,630,913

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de flujos de efectivo
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Septiembre 2022 (No auditado	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 325,159	$ 511,726
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(532,271)	(615,287)
Ingresos por intereses	(67,355)	(22,885)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	58,093
Gastos por intereses	53,190	278,315
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,624	10,768
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	35,190
	(130,254)	255,920
Clientes	(427,027)	(879,592)
Recuperación del activo financiero de concesiones	591,956	629,848
Impuestos por recuperar	(59,392)	(118,369)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(5,860)	(5,052)
Pagos anticipados y otros	(789)	6,596
Acreedores diversos y gastos acumulados	190,877	178,111
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(14,490)	(18,034)
Impuestos a la utilidad pagados	(9,828)	(30,418)
Impuesto al valor agregado por pagar	41,809	36,983
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	177,002	55,993
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de trasporte	(23)	(616)
Intereses cobrados	67,355	22,885
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	67,332	22,269
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,063,951)	(163,180)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	(337,017)	(274,974)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(568,316)	(482,660)
Disminución en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(323,982)	(404,398)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,460,417	1,181,055
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,136,435	$ 776,657

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 188,185	$ 12,121
Efectivo restringido	6	524,589	509,711
Clientes	7	133,976	124,581
Activo financiero de concesión	7	641,000	748,984
Impuestos por recuperar		127,680	58,844
Pagos anticipados y otros		17,444	9,360
Total de activo circulante		1,632,874	1,463,601
Activo no circulante:			
Efectivo restringido a largo plazo	6	764,814	938,585
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	235,353	227,518
Equipo de transporte		403	513
Activo financiero de concesión	7	3,749,867	3,724,211
Total de activo no circulante		4,750,437	4,890,827
Total de activos		$ 6,383,311	$ 6,354,428
Pasivo a corto plazo:			
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	$ 235,896	$ 376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		226,025	306,163
Impuesto al valor agregado por pagar		3,089	2,008
Total de pasivo a corto plazo		465,010	684,215
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo	9	3,468,483	3,633,161
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	336,575	301,729
Impuestos a la utilidad diferidos	10	311,902	287,344
Total de pasivo a largo plazo		4,116,960	4,222,234
Total de pasivos		4,581,970	4,906,449
Capital contable:	12		
Capital social		831,282	831,282
Utilidades acumuladas		970,059	616,697
Total del capital contable		1,801,341	1,447,979
Total de pasivos y capital contable		$ 6,383,311	$ 6,354,428

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de resultados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 724,126	$ 673,595
Financiamiento		711,669	815,944
		1,435,795	1,489,539
Costos:			
Por servicios y otros		525,537	577,426
Utilidad bruta		910,258	912,113
Deterioro de activo financiero	7	-	869,449
Utilidad de operación		910,258	42,664
Gastos por intereses		469,018	475,744
Ingreso por intereses		(76,095)	(31,850)
		392,923	443,894
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		517,335	(401,230)
Gasto (beneficio) Impuestos a la utilidad	10	154,473	(150,943)
Utilidad neta del período		$ 362,862	$ (250,287)

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital Social	Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021	2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del periodo	-	-	(250,287)	(250,287)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo	-	-	362,862	362,862
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2	$ 831,282	$ 970,059	$ 1801,341

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 517,335	$ (401,230)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(711,669)	(815,944)
Ingresos por intereses	(76,095)	(31,850)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	90,710
Gastos por intereses	350,225	370,659
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,182	14,375
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	61,402	46,920
	198,589	(726,360)
Clientes	(9,395)	11,207
Recuperación del activo financiero de concesiones	793,998	789,756
Deterioro de activo financiero	-	869,449
Impuestos por recuperar	(68,836)	(33,917)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(7,835)	(6,754)
Pagos anticipados y otros	(8,083)	4,665
Acreedores diversos y gastos acumulados	(68,747)	178,372
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(26,556)	(25,073)
Impuestos a la utilidad pagados	(129,915)	(112,070)
Impuesto al valor agregado por pagar	1,081	(84,067)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	674,301	865,208
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de trasporte	(50)	(616)
Intereses cobrados	76,095	31,850
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	76,045	31,234
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,112,243)	(213,945)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	(444,084)	(358,629)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(733,175)	(617,080)
Aumento (disminución) en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	17,171	279,362
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,460,417	1,181,055
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,477,588	$ 1,460,417

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 14,459	$ 34,142	$ 2,242
Efectivo restringido	5	499,016	686,718	719,102
Clientes	6	119,423	131,100	273,105
Activo financiero de concesión	6	735,925	743,315	649,687
Impuestos por recuperar		71,742	23,309	23,156
Pagos anticipados		7,621	11,287	16,122
Total de activo circulante		1,448,186	1,629,871	1,683,414
Activo no circulante:				
Efectivo restringido	5	943,901	562,466	541,134
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	271,146	262,048	252,885
Activo financiero de concesión	6	3,552,188	4,345,108	4,428,860
Equipo de transporte y de computo		530	81	141
Total de activo no circulante		4,767,765	5,169,703	5,223,020
Total de activos		$ 6,215,951	$ 6,799,574	$ 6,906,434
Pasivo a corto plazo:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	8	$ 379,448	$ 355,252	$ 393,163
Acreedores diversos y gastos acumulados		193,758	100,377	169,896
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		116,080	86,904	64,386
Cuentas por Pagar Partes Relacionadas	12	-	-	12,500
Total de pasivo a corto plazo		689,286	542,533	639,945
Pasivo a largo plazo:				
Deuda a largo plazo, neto	8	3,666,039	3,795,136	4,037,398
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	7	326,221	291,647	279,499
Impuestos a la utilidad diferidos	9	257,274	516,247	460,588
Total de pasivo a largo plazo		4,249,534	4,603,030	4,777,485
Total de pasivos		$ 4,938,820	$ 5,145,563	$ 5,417,430
Capital contable:	11			
Capital social		831,276	831,276	831,276
Utilidades retenidas		445,855	822,735	657,728
Total del capital contable		1,277,131	1,654,011	1,489,004
Total de pasivos y capital contable		$ 6,215,951	$ 6,799,574	$ 6,906,434

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 Y 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
Ingresos:				
Por servicios y otros		$ 627,797	$ 771,425	$ 731,862
Financiamiento		812,821	799,011	803,229
		1,440,618	1,570,436	1,535,091
Costos:				
Por servicios y otros	12	659,846	554,659	618,294
Utilidad bruta		780,772	1,015,777	916,167
Otros (ingresos) gastos principalmente quitas con partes relacionadas a diciembre de 2019	12	(1,254)	97	589,418
Deterioro de activo financiero		835,245	-	-
(Pérdida) utilidad de operación		(53,219)	1,015,680	326,749
Gasto por intereses		480,226	448,633	462,615
Ingreso por intereses	12	(34,303)	(52,648)	(76,579)
		445,923	395,985	386,036
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad		(499,142)	619,695	(59,287)
(Beneficio) impuestos a la utilidad	9	(166,768)	189,781	159,950
(Pérdida) utilidad neta del año		$ (332,374)	$ 429,914	$ (219,237)

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 11)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2019	$ 2	$ 831,276	$ 1,132,590	$ 1,963,866
Decreto de dividendos	-	-	(255,625)	(255,625)
Pérdida neta del año	-	-	(219,237)	(219,237)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	831,276	657,728	1,489,004
Decreto de dividendos	-	-	(264,907)	(264,907)
Utilidad neta del año	-	-	429,914	429,914
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	831,276	822,735	1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del año	-	-	(332,374)	(332,374)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 445,855	$ 1,277,131

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019
(Miles de pesos)

	2021	2020	2019
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ (499,142)	$ 619,695	$ (59,287)
Ajustes por:			
Ingresos por financiamiento	(812,821)	(799,011)	(803,229)
Ingresos por intereses	(34,303)	(52,648)	(71,418)
Ingreso por efecto de Revaluación de Unidades de Inversión	-	-	(5,161)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	91,674	42,795	40,394
Gastos por intereses	373,904	391,305	407,655
Amortización de costos de emisión de financiamiento	14,648	14,566	14,566
Otros Gastos por quitas	-	-	519,431
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	46,920	15,677	46,920
	(819,120)	232,379	89,871
Clientes	11,677	142,005	274,015
Recuperación del activo financiero de concesiones	777,885	789,135	753,545
Deterioro de activo financiero	835,245	-	-
Impuestos por recuperar	(48,433)	(153)	2,810
Cuentas con partes relacionadas, neto	(9,098)	(21,663)	58,145
Pagos anticipados	3,669	4,835	(6,735)
Acreedores diversos y gastos acumulados	93,380	(69,519)	69,328
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(12,346)	(3,529)	(23,939)
Impuestos a la utilidad pagados	(63,707)	(134,122)	(106,874)
Impuesto al valor agregado por pagar	29,176	22,518	21,492
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	798,328	961,886	1,131,658
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Intereses cobrados	34,303	52,648	47,498
Adquisición de equipo de computo	(616)	(25)	-
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	33,687	52,623	47,498
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pagos de deuda a largo plazo	(251,584)	(337,449)	(132,690)
Dividendos pagados	(44,506)	(264,907)	-
Intereses pagados	(361,875)	(391,305)	(403,472)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(657,965)	(993,661)	(536,162)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	174,050	20,848	642,994
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	1,283,326	1,262,478	619,484
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	$ 1,457,376	$ 1,283,326	$ 1,262,478

(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera condensados no auditados
Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	Septiembre 2022 (No auditado)		Diciembre 2021	
Activo circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$	200,835	$	14,459
Efectivo restringido	6	186,272		499,016	
Clientes	7	541,032		119,423	
Activo financiero de concesión	7	629,826		735,925	
Impuestos por recuperar		105,122		71,742	
Pagos anticipados			9,422		7,621
Total de activo circulante		1,672,509		1,448,186	
Activo no circulante:					
Efectivo restringido	6	726,056		943,901	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	279,040		271,146	
Activo financiero de concesión	7	3,608,787		3,552,188	
Equipo de transporte y de computo			409		530
Total de activo no circulante			4,614,292		4,767,765
Total de activos		$	6,286,801	$	6,215,951
Pasivo a corto plazo:					
Porción circulante de la deuda a largo plazo	9	$	223,938	$	379,448
Acreedores diversos y gastos acumulados		256,761		193,758	
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)			149,479		116,080
Total de pasivo a corto plazo		630,178			689,286
Pasivo a largo plazo:					
Deuda a largo plazo, neto	9	3,560,247		3,666,039	
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	347,749		326,221	
Impuestos a la utilidad diferidos	10		238,545		257,274
Total de pasivo a largo plazo			4,146,541		4,249,534
Total de pasivos		$	4,776,719	$	4,938,820
Capital contable:	12				
Capital social		831,276		831,276	
Utilidades retenidas			678,806		445,855
Total del capital contable			1,510,082		1,277,131
Total de pasivos y capital contable		$	6,286,801	$	6,215,951

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de resultados
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 541,331	$ 601,328
Financiamiento		529,970	611,887
		1,071,301	1,213,215
Costos:			
Por servicios y otros		447,387	484,102
Utilidad bruta		623,914	729,113
Otros ingresos		(535)	(10)
Utilidad de operación		624,449	729,123
Gasto por intereses		362,790	350,270
Ingreso por intereses	13	(51,169)	(24,825)
		311,621	325,445
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		312,828	403,678
Impuesto a la utilidad	10	79,877	106,839
Utilidad neta del periodo		$ 232,951	$ 296,839

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable
Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades Retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	296,839	296,839
Saldos al 30 de septiembre de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 1,075,068	$ 1,906,344
Pérdida neta del periodo			(629,213)	(629,213)
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (No auditado)	2	831,276	445,855	1,277,131
Utilidad neta del periodo			232,951	232,951
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	$ 2	$ 831,276	$ 678,806	$ 1,510,082

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados intermedios condensados no auditados de flujos de efectivo
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Septiembre 2022 (No auditado)	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 312,828	$ 403,678
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(529,970)	(611,887)
Ingresos por intereses	(51,169)	(24,825)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,555	58,637
Gastos por intereses	277,010	280,772
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,800	10,987
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	35,190
	100,244	152,552
Clientes	(421,609)	(865,297)
Recuperación del activo financiero de concesiones	579,471	618,870
Impuestos por recuperar	(33,380)	(118,600)
Cuentas con partes relacionadas, neto	(7,894)	(6,805)
Pagos anticipados	(1,801)	6,440
Acreedores diversos y gastos acumulados	(48,347)	152,551
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(13,662)	(6,575)
Impuestos a la utilidad pagados	(8,549)	(30,709)
Impuesto al valor agregado por pagar	33,399	64,976
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	177,872	(32,597)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de computo		(616)
Intereses cobrados	51,169	24,825
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	51,169	24,209
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Prestamos obtenidos	3,867,348	-
Pagos de deuda	(4,100,535)	(164,657)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	(340,067)	(277,463)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(573,254)	(486,626)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(344,213)	(495,014)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,457,376	1,283,326
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,113,163	$ 788,312

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 165,771	$ 14,459
Efectivo restringido	6	529,338	499,016
Clientes	7	128,734	119,423
Activo financiero de concesión	7	629,826	735,925
Impuestos por recuperar		110,073	71,742
Pagos anticipados		8,306	7,621
Total de activo circulante		1,572,048	1,448,186
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	755,194	943,901
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	281,701	271,146
Activo financiero de concesión	7	3,589,409	3,552,188
Equipo de transporte y de computo		400	530
Total de activo no circulante		4,626,704	4,767,765
Total de activos		$ 6,198,752	$ 6,215,951
Pasivo a corto plazo:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	9	$ 238,032	$ 379,448
Acreedores diversos y gastos acumulados		66,318	193,758
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		146,285	116,080
Total de pasivo a corto plazo		450,635	689,286
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo, neto	9	3,499,883	3,666,039
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	309,598	326,221
Impuestos a la utilidad diferidos	10	336,814	257,274
Total de pasivo a largo plazo		4,146,295	4,249,534
Total de pasivos		$ 4,596,930	$ 4,938,820
Capital contable:	12		
Capital social		831,276	831,276
Utilidades retenidas		770,546	445,855
Total del capital contable		1,601,822	1,277,131
Total de pasivos y capital contable		$ 6,198,752	$ 6,215,951

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.

(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 741,578	$ 629,051
Financiamiento		709,112	812,821
		1,450,690	1,441,872
Costos:			
Por servicios y otros		550,725	659,846
Utilidad bruta		899,965	782,026
Deterioro de activos financiero		-	835,245
Utilidad (pérdida) de operación		899,965	(53,219)
Gasto por intereses		473,298	480,226
Ingreso por intereses	13	(77,586)	(34,303)
		395,712	445,923
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		504,253	(499,142)
Gasto (beneficio) impuesto a la utilidad	10	170,062	(166,768)
Utilidad (pérdida) neta del periodo		$ 334,191	$ (332,374)

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades Retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2021	2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	(332,374)	(332,374)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	$ 831,276	$ 445,855	$ 1,277,131
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo			334,191	334,191
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2	$ 831,276	$ 770,546	$ 1,601,822

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)
Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 504,253	$ (499,142)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(709,112)	(812,821)
Ingresos por intereses	(77,586)	(34,303)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,555	91,674
Gastos por intereses	380,199	373,904
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,354	14,648
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	46,920
	190,853	(819,120)
Clientes	(9,311)	11,677
Recuperación del activo financiero de concesiones	777,991	777,885
Deterioro de activo financiero	-	835,245
Impuestos por recuperar	(38,331)	(48,433)
Cuentas con partes relacionadas, neto	(10,555)	(9,098)
Pagos anticipados	(686)	3,669
Acreedores diversos y gastos acumulados	(142,937)	93,380
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(24,597)	(12,346)
Impuestos a la utilidad pagados	(117,739)	(63,707)
Impuesto al valor agregado por pagar	30,205	29,176
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	654,893	798,328
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de computo	(32)	(616)
Intereses cobrados	77,586	34,303
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	77,554	33,687
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,867,348	-
Pagos de deuda a largo plazo	(4,149,264)	(251,584)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	(448,104)	(361,875)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(739,520)	(657,965)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(7,073)	174,050
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,457,376	1,283,326
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,450,303	$ 1,457,376

Normas Internacionales de Información Financiera

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable con cambios en resultados según se explica en notas a los estados financieros auditados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el *International Accounting Standards Board* ("IASB"). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad ("IAS" por sus siglas en inglés) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), incluyendo aquellas emitidas previamente por el *Standing Interpretations Committee* ("SIC").

Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de los Proyectos fueron preparados de conformidad con las IFRS emitidas por el *International Accounting Standards Board* (IASB).

Principales políticas contables

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

b. Fondos en Fideicomiso

c. Instrumentos financieros derivados

d. Cuentas por cobrar y otras cuentas

e. Mobiliario y equipo

f. Pagos anticipados

g. Acuerdos de concesión de servicios

h. Proveedores y otras cuentas por pagar

i. Provisiones

j. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

k. Reconocimiento de ingresos

l. Moneda funcional y moneda de presentación

m. Análisis de control

5. Políticas contables, estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación sin antecedentes operativos. La información financiera proforma que se presenta es meramente indicativa. Por lo anterior, a la Fecha de la Oferta no existen estimaciones, provisiones o reservas contables críticas. Adicionalmente, las sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso participa en su capital social, tiene las siguientes estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

Durante el proceso de preparación de los estados financieros de las Sociedades Elegibles Iniciales, la administración se vio obligada a juzgar situaciones, aplicar presunciones y efectuar estimaciones en aquellos casos en que la información necesaria para determinar el valor en libros de ciertos activos y pasivos, el importe a reconocerse por concepto de ingresos o la necesidad de revelar la existencia de activos y pasivos contingentes, no es inmediatamente aparente. Por tanto, para llegar a las cifras estimadas reconocidas o reveladas en sus estados financieros, las Sociedades Elegibles Iniciales toman en consideración elementos subjetivos y formulan juicios objetivos con base en su experiencia histórica y otros factores que estiman relevantes y razonables en vista de las circunstancias. Los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales en años futuros podrían diferir de los estimados. En el supuesto de que dichas diferencias resulten significativas, los resultados de operación reportados por las Sociedades Elegibles Iniciales podrían verse afectados en forma adversa o significativa.

A continuación se describen las políticas contables aplicables a los activos, pasivos, ingresos o revelaciones que las sociedades elegibles consideran críticas.

Activo financiero o intangible en concesión

En el acuerdo de concesión de las Sociedades Elegibles Iniciales: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar la entidad con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, las Sociedades Elegibles Iniciales clasifican los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, ya sea como un activo intangible, un activo financiero (cuentas por cobrar) o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra a su valor razonable y se valúa a su costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros con base al rendimiento determinado para el contrato de prestación de servicios. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de las Sociedades Elegibles Iniciales aplicables y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras y se le permite operar la infraestructura por un período fijo después de terminada la construcción, y los flujos futuros de efectivo del operador no se han especificado ya que pueden variar de acuerdo con el uso del activo y que por tal razón se consideran contingentes.

El costo por intereses devengado durante el período de construcción de la infraestructura se capitaliza.

Las inversiones consideradas como activo intangible se registran a su costo de adquisición o costo de ejecución. La amortización como en el caso de la inversión en concesiones de autopistas que, implican el uso de Instalaciones sobre la duración de dichas concesiones, se calcula mediante el método de unidades de uso.

Deterioro

Cuando existen indicios de deterioro que apuntan a la posibilidad de que las Sociedades Elegibles Iniciales no logren recuperar el valor en libros de sus activos de larga duración en uso, dicho valor se ajusta a la cantidad que resulte más alta de entre el valor actual de los futuros flujos de efectivo netos generados por el activo respectivo, y el precio de venta neto de dicho activo al momento de su enajenación.

Juicios y estimaciones y fuentes clave de incertidumbre

Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, las Sociedades Elegibles Iniciales consideran su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación de los saldos por cobrar a clientes.

Las Sociedades Elegibles Iniciales están sujetas a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación, son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

La administración de las Sociedades Elegibles Iniciales realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del bien concesionado prevista en los Títulos de Concesión que, se registra en resultados que, comprenden desde que la infraestructura social está disponible para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

Los activos de larga vida que tiene algunas sociedades elegibles corresponden a concesiones otorgadas por el Gobierno Federal, para la construcción, operación y mantenimiento de carreteras. Se revisa la estimación de vida útil y método de amortización sobre sus activos intangibles por la concesión, al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Anualmente, al practicar pruebas de deterioro de los activos, las Sociedades Elegibles Iniciales aplicables realizan estimaciones en el valor de uso asignado a las unidades generadoras de efectivo, en el caso de ciertos activos. Los cálculos del valor de uso requieren que las Sociedades Elegibles Iniciales aplicables determinen los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual. Las Sociedades Elegibles Iniciales aplicables utilizan proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de tarifas y volúmenes de aforo vehicular.

6. Administración de riesgos financieros

(a) Riesgos financieros

Las actividades de las Sociedades Elegibles Iniciales las exponen a una diversidad de riesgos financieros, tales como: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo cambiario, el riesgo del valor de mercado de la tasa de interés y del flujo de efectivo asociado con la tasa de interés), el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. El plan de administración de riesgos de las Sociedades Elegibles Iniciales tiene como objetivo minimizar los efectos negativos potenciales en su desempeño financiero, derivados de lo impredecible de los mercados financieros.

La administración de riesgos financieros de las Sociedades Elegibles Iniciales está a cargo del departamento de tesorería del Administrador, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La administración de las Sociedades Elegibles Iniciales identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus unidades operativas.

(b) Administración de Capital

Los objetivos de la administración de las Sociedades Elegibles Iniciales en relación con la administración del riesgo del capital son: salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha, proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas y mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo observando las obligaciones asumidas en los préstamos concedidos por las instituciones financieras.

Al igual que otras entidades de la industria, las Sociedades Elegibles Iniciales monitorean su estructura de capital con base en la razón financiera de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta incluye el total de los préstamos circulantes y no circulantes reconocidos en el balance general menos el efectivo y equivalentes de efectivo y los Fondos en Fideicomiso. El capital total incluye el capital contable según el estado de situación financiera más la deuda neta.

(c). Estimaciones del valor razonable

Las Sociedades Elegibles Iniciales por la naturaleza de sus operaciones, están expuestos a eventos financieros, económicos o de mercado que les hacen necesario obtener coberturas contra los riesgos derivados de las variaciones inusuales de los subyacentes (tasas de interés, principalmente) por lo cual, las Sociedades Elegibles Iniciales celebran operaciones con Instrumentos Financieros Derivados (IFD o CAP) sustancialmente con fines de cobertura.

Utilidad o Pérdida de Operación

La utilidad de operación de Pápagos al 30 de septiembre de 2022 disminuyó un 24% respecto al 30 de septiembre de 2021, equivalente a una variación de MXN$201,189.00 pasando de MXN835,938.00 en 2021 a MXN$634,749.00 en 2022.

La utilidad de operación de Sarre al 30 de septiembre de 2022 disminuyó un 14% respecto al 30 de septiembre de 2021, equivalente a una variación de MXN$104,674.00 pasando de MXN$729,123.00 en 2021 a MXN$624,449.00 en 2022.

VI. CONSIDERACIONES FISCALES

Esta sección es un resumen de las principales características de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que son aplicables a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso y a los Tenedores de Certificados, con base en la naturaleza esperada de sus actividades. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados Bursátiles. Los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados Bursátiles, bajo las disposiciones fiscales de cualquier jurisdicción aplicable. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, ya sea por cambios en las disposiciones fiscales o su interpretación o aplicación por parte de las autoridades fiscales. Ver la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con asuntos fiscales" de este Prospecto para mayor información sobre este tema. Este resumen se basa en las disposiciones fiscales mexicanas vigentes a la fecha del presente documento, las cuales están sujetas a modificaciones, por lo que no es posible asegurar que las disposiciones fiscales futuras, las resoluciones de las autoridades administrativas o las decisiones jurisdiccionales, no cambien el análisis que aquí se resume.

México ha celebrado y está negociando diversos tratados para evitar la doble tributación con múltiples jurisdicciones, lo cual podría tener un impacto en los efectos fiscales de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados Bursátiles. Los potenciales adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar a sus asesores fiscales respecto de la posible aplicación de dichos tratados y sus efectos fiscales.

1. Régimen fiscal aplicable a las Sociedades Elegibles

Las Sociedades Elegibles serán objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

a. Las Sociedades Elegibles no serán contribuyentes del ISR. No obstante, a partir de la fecha en sus acciones sean adquiridas por el Fideicomiso, aplicarán el tratamiento fiscal previsto en la LISR para los fideicomisos que realizan actividades empresariales en los términos del artículo 13 de la LISR, por lo que deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.

b. Las Sociedades Elegibles no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

c. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.

2. Régimen fiscal aplicable al Fideicomiso

El Fideicomiso reúne (o reunirá) los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar el Resultado Fiscal del Fideicomiso en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. A la fecha del Fideicomiso, para la determinación del Resultado Fiscal, el Fiduciario deberá considerar:

   i. Como ingreso acumulable, (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Elegibles de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal, en su caso, (2) la ganancia diferida por la adquisición de las acciones emitidas por Sociedades Elegibles, (3) la ganancia por la enajenación de dichas acciones, y (4) cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR; y,

   ii. Como deducciones autorizadas, (1) los gastos de operación del Fideicomiso, en su caso, (2) el gasto diferido por la adquisición de las acciones emitidas por Sociedades Elegibles, (3) la pérdida por la enajenación de dichas acciones, y (4) cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR.

   iii. En el caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referidos, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.

b. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

c. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. A la fecha del Fideicomiso, el saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por

parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de Resultado Fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de Certificados conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por Certificado Bursátil (i) del capital que reembolse y (ii) del Resultado Fiscal que distribuya.

e. El Fideicomiso podrá adquirir los Certificados Bursátiles emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los Certificados Bursátiles adquiridos no excedan del 5% de los Certificados Bursátiles emitidos, (ii) los Certificados Bursátiles adquiridos se recoloquen dentro de cierto plazo, (iii) los Certificados Bursátiles sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso no tuvo la obligación de distribuir en los términos de dichas Disposiciones, y (iv) la inversión en Certificados Bursátiles, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del patrimonio del Fideicomiso.

3. Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

El tratamiento fiscal aplicable a los Tenedores por la tenencia o la enajenación de los Certificados Bursátiles depende, por una parte, de la residencia y el régimen fiscal del Tenedor de que se trate y, por la otra, del tipo de ingreso que dicho Tenedor obtenga. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

Residencia	**Residentes en México**			**Residentes en el extranjero[2]**		
Régimen fiscal	**Personas físicas**	**Personas morales**	**SIEFORES[3]**	**Personas físicas**	**Personas morales**	**Fondos de pensiones y jubilaciones**
Tipo de ingreso	**Tenencia de Certificados Bursátiles | Distribución de resultado fiscal**					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención[4]	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	**Tenencia de Certificados Bursátiles | Reembolso de capital hasta el monto de la CUCA**					
Tratamiento fiscal	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Tipo de ingreso	**Tenencia de Certificados Bursátiles | Reembolso de capital en exceso de la CUCA**					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	**Enajenación de Certificados Bursátiles | Ganancia**					
Tratamiento fiscal	Ingreso exento	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna

4. Impuesto al Valor Agregado

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fiduciario deberá (1) calcular y enterar IVA que corresponda a las actividades realizadas por el Fideicomiso; (2) expedir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el IVA; (3) llevar a cabo el acreditamiento del

[2] Se considera que tienen establecimiento permanente en México por la tenencia de Certificados Bursátiles, pero están relevados de cumplir con sus obligaciones formales exclusivamente por los ingresos que obtengan del Fideicomiso, incluida la inscripción en el RFC.
[3] Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro. También incluye a los fondos de pensiones o jubilaciones del personal y a los planes personales de retiro.
[4] Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

IVA en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, y (4) cumplir con las demás obligaciones previstas en las disposiciones fiscales, incluso la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales.

VIII. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.

El desempeño financiero y operativo del Fideicomiso y de sus valores, así como de las Sociedades Elegibles, pueden verse afectados en forma adversa por el reciente brote mundial de COVID-19.

El reciente brote mundial del coronavirus identificado como SARS-CoV-2, o reincidencia del brote de la influenza aviar, el SARS, la influenza A(H1N1) u otros acontecimientos adversos relacionados con la salud pública en México u otros países del mundo, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio y los ingresos del Fideicomiso.

El 31 de diciembre de 2019 se comunicaron a la Organización Mundial de Salud varios casos de neumonía en Wuhan, República Popular China, el cual, una semana después fue identificado como un nuevo coronavirus identificado como COVID-19. El 30 de enero de 2020, el Comité de Emergencias del Reglamento Sanitario Internacional de la Organización Mundial de Salud declaró una emergencia de salud internacional por el brote del nuevo coronavirus. Como resultado de las drásticas pero inevitables medidas que han implementado diversos gobiernos a nivel mundial para detener el esparcimiento del virus COVID-19, diversos analistas y los principales bancos de inversión prevén que se registre una disminución sustancial en la actividad económica global, y que pueda tener un impacto negativo grave en el consumo y en la inversión. Por otro lado, y como consecuencia de esto, se puede crear una situación de alta volatilidad en los mercados financieros, y que surjan diferentes efectos negativos, relacionados con alta volatilidad, variaciones en tasas de interés, tipos de cambio, políticas fiscales y políticas monetarias, entre otras.

El brote de otras epidemias similares podría conducir a la implementación de medidas de salud pública, afectar la demanda de instalaciones, proveedores y otros aspectos, que como consecuencia, podrían afectarían, a su vez, las actividades y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales cuyas acciones o partes sociales se encuentren afectas al Fideicomiso. Cualquiera de estos sucesos y otras consecuencias imprevistas sobre problemas relacionados con la salud, podría afectar en forma adversa las actividades y los resultados de operación del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles Iniciales que lo conforman.

Las repercusiones de la pandemia de COVID-19 y de las medidas para impedir su propagación podrían afectar negativamente los negocios del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles Iniciales de diversas maneras, algunas de las cuales tal vez no sean previsibles en la actualidad.

La entidad ha implementado diversas políticas con el objeto de mitigar el impacto y administrar los riesgos derivados y/o relacionados con la pandemia COVID-19. Dichas políticas incluyen: (i) realizar una reducción de gastos de operación, mantenimiento; (ii) posponer algunas inversiones de CapEx; y (iii) el establecimiento y la implementación de medidas de seguridad para la prevención de contagios del personal, siguiendo puntualmente las recomendaciones y regulaciones establecidas por las autoridades sanitarias competentes, con la finalidad de mantener la operación continua y eficiente de la Entidad.

Para el año de 2022, la entidad cuenta con disponibilidad de reservas y recursos líquidos suficientes y no se espera una disminución en la disponibilidad de financiamientos y/o la colocación de deuda. No se esperan impactos negativos permanentes. La entidad no realiza operaciones cambiarias relevantes y no mantiene pasivos en moneda extranjera. La administración estima que, derivado de la pandemia COVID-19, la situación económica proyectada para el año 2022 no generará algún deterioro material permanente en las proyecciones de flujos en la Entidad, incluyendo la generación de flujo de recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones a corto plazo y el cumplimento de convenios relacionados con liquidez, volumen y/o continuidad de operaciones de la entidad.

Todos los contratos y operaciones se realizan en condiciones y a precios corrientes de mercado. La entidad no es parte de contratos que puedan ser clasificados como "onerosos". Con motivo del COVID-19 no se esperan cambios sustanciales o materialmente adversos en los acuerdos contractuales y convenios celebrados por la entidad durante el año de 2022. La Entidad mantiene una concentración de ingresos derivados de los CPSs para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria, sin embargo, derivado de la naturaleza de los servicios objeto de los CPSs no se espera tener una afectación significativa en el flujo de efectivo operativo o liquidez de la entidad.

IX. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

COMO FIDUCIARIO

Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado Fiduciario

Edgar Israel Valdez Ortiz
Delegado Fiduciario

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente Prospecto, 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 Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V.

COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

Guillermo Fonseca Torres
Director General

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury
Director de Finanzas

Ramón Gerardo Colosio Córdova
Director de Operaciones[6]

[6] Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Operaciones, toda vez que MIP F2 no cuente con un Director Jurídico.

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicales y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO

COMO REPRESENTANTE COMÚN

Claudia Alicia García Ramírez
Apoderado

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador conjunto, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del emisor y del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Finalmente, su representada ha participado con el emisor en la definición del precio de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de colocación.”

CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO

COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR

_____
José Ildefonso Buendía Calzada
Apoderado

_____
Alejandra González Canto
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables, y (ii) asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

RITCH, MUELLER Y NICOLAU, S.C.

Gabriel del Valle Mendiola
Socio

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Agente Estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los Certificados Bursátiles. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO

COMO AGENTE ESTRUCTURADOR

_____

Hernán Silván Sánchez
Apoderado

_____

Camilo Paredes Chaux
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Agente Estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Fideicomitente, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los Certificados Bursátiles. Asimismo, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

INTERCAM CASA DE BOLSA S.A DE C.V., INTERCAM GRUPO FINANCIERO

COMO AGENTE ESTRUCTURADOR

Carlos Valenzuela Dosal
Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22) (la "Emisora"), contenidos en el Prospecto, fueron compilados con fecha 13 de enero de 2023, de acuerdo con las bases descritas en el propio informe (el estado consolidado, condensado, intermedio, proforma, no auditado de posición financiera al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, así como los estados consolidados, condensados, proforma no auditados de resultados, por los períodos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, se han preparado en cumplimiento a las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), así mismo, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

Asimismo, manifiesto que he leído el Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de compilación realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados, condensados, proforma no auditados al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 de la Emisora señalado en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Prospecto, o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realizó, procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 de la Emisora.

Atentamente;

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

C. P. C. Erik Padilla Curiel
Auditor externo y apoderado legal
Ciudad de México, México
13 de enero de 2023

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente prospecto de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura, S. de R.L. de C.V. por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, fueron emitidos el 19 de abril de 2022, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, así como los estados financieros al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2021, y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado), y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, contenidos en el prospecto, fueron compilados con fecha 13 de enero de 2023, de acuerdo con las bases descritas en el propio informe (los estados intermedios condensados de situación financiera al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y los estados intermedios condensados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), se han preparado en cumplimiento a las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así mismo, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad).

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto y basado en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera de las Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura, S. de R.L. de C.V. que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros de las Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura, S. de R.L. de C.V., señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros antes mencionados.

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

C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Ciudad de México, México

C.P.C. Francisco Javier Pineda Martínez
Auditor externo
Ciudad de México, México

X. ANEXOS

1. Estados Financieros

Apartado 1 - Estados financieros proforma por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2022 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 del Fideicomiso No. 5394 e Informe de aseguramiento de los contadores públicos independientes del 13 de enero de 2023.

Apartado 2 - Estados financieros proforma internos al 31 de diciembre de 2022 del Fideicomiso No. 5394

Apartado 3 - Estados financieros auditados por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 de las Sociedades Elegibles Iniciale

Apartado 4 - Estados financieros con revisión limitada por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 de las Sociedades Elegibles Iniciales

Apartado 5 - Estados financieros internos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394

(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22)

Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 e Informe de aseguramiento de los Contadores Públicos Independientes del 13 de enero de 2023

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394

Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22)

Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021

Tabla de Contenido **Página**

Informe de aseguramiento de los Contadores Públicos Independientes sobre la Compilación de Información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, incluida en un Prospecto, al Comité Técnico y Fideicomisarios del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22)	1
Estado Consolidado, Condensado Proforma, no auditado, de Posición Financiera al 30 de septiembre de 2022	5
Estado Consolidado, Condensado Proforma, no auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021	6
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022	7
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021	8
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021	9
Notas a los Estados Financieros Consolidados, Condensados, Proforma, No Auditados	10

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de Aseguramiento de los Contadores Públicos Independientes sobre la Compilación de Información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada incluida en un Prospecto, al Comité Técnico y Fideicomisarios del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22)

Informe de Aseguramiento sobre la Compilación de Información financiera consolidada condensada proforma no auditada incluida en un Prospecto

Hemos completado nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, que preparó la administración del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (el "Fideicomiso"). La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada consiste en los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de posición financiera al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados de resultados por los períodos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, así como las notas relativas descritas en la sección V. "Información Financiera" dentro del Apartado 1, del numeral 1 de la sección X. "Anexos" del Prospecto de la Oferta Pública Primaria de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura emitidos por el Fideicomiso (el "Prospecto"). Los criterios aplicables sobre los que la administración del Fideicomiso se ha basado para compilar la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, se especifican en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" (las "Disposiciones") y se describen en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados.

La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, ha sido compilada por la Administración del Fideicomiso para mostrar el impacto que los eventos o transacciones que se detallan en las notas adjuntas tendrán en la posición financiera consolidada del Fideicomiso como si las mismas se hubieran llevado a cabo el 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, y en su desempeño financiero como si las mismas hubieran llevado a cabo el 1 de enero de 2021.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Asuntos relevantes

Al llevar a cabo la preparación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, se han considerado una serie de supuestos y estimaciones, algunas de los cuales se describen en las notas a la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada.

Algunos de estos factores pudieran sufrir modificaciones con base en el proceso de negociación y evaluación de las diferentes partes involucradas. Por consiguiente, los importes incluidos en la información financiera proforma podría sufrir variaciones significativas.

Responsabilidad de la Administración del Fideicomiso sobre la Compilación de Información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada

La administración del Fideicomiso es responsable de compilar la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, sobre las bases de los criterios descritos en las notas a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para permitir la preparación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, libre de errores importantes debido a fraude o error.

Independencia y control de calidad

Hemos cumplido con la independencia y otros requisitos éticos del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP, que se basan en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

La firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1, 2 y, en consecuencia, mantiene un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados con respecto al cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Responsabilidad del Contador Público Independiente en relación con el Aseguramiento de la Compilación de Información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión con base en los requerimientos contenidos en las Disposiciones, respecto a cualquier asunto que llamara nuestra atención como resultado de nuestros procedimientos, que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, incluidos en el Prospecto, no cumplen en todos los aspectos importantes con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, y que los ajustes proforma no hubieran sido aplicados de manera apropiada a las cifras históricas en la compilación de la información financiera consolidada condensada proforma no auditada que se acompaña.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de aseguramiento de conformidad con la Norma Internacional de Compromisos de Aseguramiento 3420 "Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Compromisos de Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés). Esta norma requiere que el contador público cumpla con requerimientos éticos y planee y desarrolle procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la administración del Fideicomiso ha compilado, en todos los aspectos relevantes, los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados que se describen en los párrafos anteriores, de conformidad con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados.

Para propósitos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o reemitir cualquier reporte u opinión en cualquier información financiera utilizada en la compilación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, ni hemos, en el transcurso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera utilizada en la compilación de la información financiera proforma.

El propósito de incluir información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, en un prospecto es únicamente el de poder ilustrar el impacto de un evento o transacción significativa en la información financiera no ajustada del Fideicomiso, como si la operación hubiera ocurrido o la transacción se hubiera desarrollado en una fecha previa seleccionada para efectos de ilustración. Los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados, no son necesariamente indicativos de los resultados de operación consolidados o de los efectos relativos en la posición financiera consolidada, que hubieran sido generados si las operaciones hubieran ocurrido anteriormente. En consecuencia, no otorgamos ninguna seguridad respecto a que el resultado de la transacción a la fecha especificada hubiera sido como se presenta.

Un trabajo de aseguramiento para reportar sobre si la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, sobre las bases de los criterios aplicables, involucra desarrollar los procedimientos suficientes para evaluar que si los criterios utilizados por la administración en la compilación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, proporcionen bases razonables para presentar los efectos significativos directamente atribuibles al hecho o transacción principal y para obtener evidencia suficiente respecto de si:

- Los ajustes proforma asociados dan efecto de manera apropiada a dichos supuestos, y
- La información financiera proforma refleja en forma apropiada la aplicación de dichos ajustes a la información financiera no ajustada.

Los procedimientos desarrollados dependen del juicio profesional, teniendo en cuenta la compresión del contador público de la naturaleza del Fideicomiso, el evento o transacción con respecto a la cual se ha recopilado la información financiera pro forma y otras circunstancias relevantes en el compromiso.

De acuerdo con las circunstancias del trabajo, en el desarrollo de los procedimientos, hemos:

a. Obtenido un entendimiento de la transacción principal mediante la lectura de los contratos y acuerdos relevantes, y a través de preguntas realizadas a los ejecutivos apropiados de cada una de las partes que conforman el Fideicomiso;
b. Obtenido el nivel de conocimiento de cada parte que constituye el Fideicomiso en la transacción, lo cual nos permite desarrollar los procedimientos requeridos. Esto incluyó considerar los principios contables y las prácticas seguidas para reportar información financiera, y contingencias materiales;
c. Discutido con la administración del Fideicomiso los supuestos en relación con los efectos de la transacción;
d. Evaluado si fueron incluidos ajustes proforma por todos los efectos significativos directamente atribuibles a la transacción;
e. Obtenido suficiente evidencia para soportar dichos ajustes, incluidos acuerdos de adquisición e intercambios, reportes de valuación, contratos de prestación de servicios, y acciones regulatorias o legislación existente o propuesta;
f. Evaluado si los supuestos de la administración que soportan los ajustes proforma han sido presentados de manera suficiente y clara. Adicionalmente, hemos evaluado si los ajustes proforma son consistentes entre sí y con los datos utilizados para su determinación;
g. Determinado que los cálculos de los ajustes proforma son matemáticamente correctos y que la columna proforma refleja la apropiada aplicación de dichos ajustes a la información financiera histórica;
h. Leído la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, y evaluado si:

    i. La transacción principal, los ajustes proforma, los supuestos significativos y las incertidumbres significativas acerca de dichos supuestos, si las hubiera, han sido apropiadamente descritas;

    ii. La fuente de la información histórica sobre la cual la información financiera consolidada condensada proforma no auditada está basada ha sido apropiadamente identificada.

El trabajo también incluyó la evaluación de la presentación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, en su conjunto.

Deloitte.

Creemos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión de aseguramiento

En nuestra opinión, la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, de acuerdo con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Erik Padilla Curiel
Ciudad de México, México
13 de enero de 2023

* * * * * *

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 30 de septiembre de 2022

(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2022 Proforma
Activo circulante:							
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 200,835	$ 315,119	$ 515,954	$ (26,926)	$ 489,028
Efectivo restringido		-	186,272	101,774	288,046	-	288,046
Clientes		-	541,032	551,608	1,092,640	-	1,092,640
Activo financiero de concesión		-	629,826	641,000	1,270,826	-	1,270,826
Impuestos por recuperar		-	105,122	118,236	223,358	41	223,399
Pagos anticipados y otros		-	9,422	10,150	19,572	26,970	46,542
Total activo circulante		-	1,672,509	1,737,887	3,410,396	85	3,410,481
Activo no circulante:							
Efectivo restringido		-	726,056	719,542	1,445,598	-	1,445,598
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	279,040	233,378	512,418	(512,418)	-
Activo financiero de concesión		-	3,608,787	3,772,511	7,381,298	-	7,381,298
Equipo de transporte y de computo		-	409	420	829	-	829
Crédito mercantil		-	-	-	-	2,813,317	2,813,317
Inversiones en Acciones		-	-	-	-	-	-
Total activo no circulante		-	4,614,292	4,725,851	9,340,143	2,300,899	11,641,042
Total activo		$ -	$ 6,286,801	$ 6,463,738	$ 12,750,539	$ 2,300,984	$ 15,051,523
Pasivo y patrimonio							
Pasivo a corto plazo:							
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 223,938	$ 221,929	$ 445,867	$ -	$ 445,867
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	256,761	393,046	649,807	240	650,047
Otras provisiones		-	149,479	43,817	193,296	-	193,296
Total pasivo a corto plazo		-	630,178	658,792	1,288,970	240	1,289,210
Pasivo a largo plazo:							
Deuda a largo plazo		-	3,560,247	3,528,306	7,088,553	-	7,088,553
Provisión de mantenimiento mayor		-	347,749	322,429	670,178	-	670,178
Impuestos a la utilidad diferidos		-	238,545	323,298	561,843	(561,843)	-
Total pasivo a largo plazo		-	4,146,541	4,174,033	8,320,574	(561,843)	7,758,731
Total pasivo		-	4,776,719	4,832,825	9,609,544	(561,603)	9,047,941
Patrimonio							
Capital social		-	831,276	831,282	1,662,558	4,415,494	6,078,052
Utilidades acumuladas		-	678,806	799,631	1,478,437	(1,691,539)	(213,102)
Total participación controlada		-	1,510,082	1,630,913	3,140,995	2,723,955	5,864,950
Participación no controlada		-	-	-	-	138,632	138,632
Total patrimonio		-	1,510,082	1,630,913	3,140,995	2,862,587	6,003,582
Total pasivo y patrimonio		$ -	$ 6,286,801	$ 6,463,738	$ 12,750,539	$ 2,300,984	$ 15,051,523

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Nueva Deuda	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Activo circulante:								
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 14,459	$ 12,121	$ 26,580	$ -	$ 109	$ 26,689
Efectivo restringido		-	499,016	509,711	1,008,727	-	-	1,008,727
Clientes		-	119,423	124,581	244,004	-	-	244,004
Activo financiero de concesión		-	735,925	748,984	1,484,909	-	-	1,484,909
Impuestos por recuperar		-	71,742	58,844	130,586	-	198	130,784
Pagos anticipados y otros		-	7,621	9,360	16,981	-	31,000	47,981
Total activo circulante		-	1,448,186	1,463,601	2,911,787	-	31,307	2,943,094
Activo no circulante:								
Efectivo restringido		-	943,901	938,585	1,882,486	(354,692)	(80,742)	1,447,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	271,146	227,518	498,664	-	(498,664)	-
Activo financiero de concesión		-	3,552,188	3,724,211	7,276,399	-	-	7,276,399
Equipo de transporte y de computo		-	530	513	1,043	-	-	1,043
Crédito mercantil		-	-	-	-	-	2,841,342	2,841,342
Total activo no circulante		-	4,767,765	4,890,827	9,658,592	(354,692)	2,261,936	11,565,836
Total activo		$ -	$ 6,215,951	$ 6,354,428	$ 12,570,379	$ (354,692)	$ 2,293,243	$ 14,508,930
Pasivo y patrimonio								
Pasivo a corto plazo:								
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 379,448	$ 376,044	$ 755,492	$ (569,922)	$ -	$ 185,570
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	193,758	306,163	499,921	-	2,193	502,114
Otras provisiones		-	116,080	2,008	118,088	-	33	118,121
Total pasivo a corto plazo		-	689,286	684,215	1,373,501	(569,922)	2,226	805,805
Pasivo a largo plazo:								
Deuda a largo plazo		-	3,666,039	3,633,161	7,299,200	215,230	-	7,514,430
Provisión de mantenimiento mayor		-	326,221	301,729	627,950	-	-	627,950
Impuestos a la utilidad diferidos		-	257,274	287,344	544,618	-	(544,618)	-
Total pasivo a largo plazo		-	4,249,534	4,222,234	8,471,768	215,230	(544,618)	8,142,380
Total pasivo		-	4,938,820	4,906,449	9,845,269	(354,692)	(542,392)	8,948,185
Patrimonio								
Capital social		-	831,276	831,282	1,662,558	-	4,100,615	5,763,173
Utilidades retenidas		-	445,855	616,697	1,062,552	-	(1,396,430)	(333,878)
Total participación controlada		-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,704,185	5,429,295
Participación no controlada		-	-	-	-	-	131,450	131,450
Total patrimonio		-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,835,635	5,560,745
Total pasivo y patrimonio		$ -	$ 6,215,951	$ 6,354,428	$ 12,570,379	$ (354,692)	$ 2,293,243	$ 14,508,930

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2022 Proforma
Ingresos							
Por servicios y otros		$ -	$ 541,866	$ 531,384	$ 1,073,250	$ -	$ 1,073,250
Financiamiento		-	529,970	532,271	1,062,241	-	1,062,241
Total ingresos		-	1,071,836	1,063,655	2,135,491	-	2,135,491
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	213,102	213,102
Por servicios y otros		-	447,610	428,906	876,516	27,193	903,709
Gastos por intereses		-	362,790	359,449	722,239	11,857	734,096
Ingreso por intereses		-	(51,169)	(49,859)	(101,028)	-	(101,028)
Utilidad antes de impuestos		-	312,605	325,159	637,764	(252,152)	385,612
Impuestos a la utilidad		-	79,877	142,225	222,102	(222,102)	-
Utilidad neta		$ -	$ 232,728	$ 182,934	$ 415,662	$ (30,050)	$ 385,612

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2021 Proforma
Ingresos:							
Por servicios y otros		$ -	$ 601,338	$ 643,526	$ 1,244,864	$ -	$ 1,244,864
Financiamiento		-	611,887	615,287	1,227,174	-	1,227,174
Total ingresos		-	1,213,225	1,258,813	2,472,038	-	2,472,038
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	213,102	213,102
Por servicios y otros		-	484,102	422,875	906,977	26,682	933,659
Gastos por intereses		-	350,270	347,097	697,367	11,857	709,224
Ingreso por intereses		-	(24,825)	(22,885)	(47,710)	-	(47,710)
Utilidad antes de impuestos		-	403,678	511,726	915,404	(251,641)	663,763
Impuestos a la utilidad		-	106,839	111,367	218,206	(218,206)	-
Utilidad neta		$ -	$ 296,839	$ 400,359	$ 697,198	$ (33,435)	$ 663,763

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Ingresos:							
Por servicios y otros		$ -	$ 627,797	$ 673,595	$ 1,301,392	$ -	$ 1,301,392
Financiamiento		-	812,821	815,944	1,628,765	-	1,628,765
Total ingresos		-	1,440,618	1,489,539	2,930,157	-	2,930,157
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	659,846	577,426	1,237,272	80,742	1,318,014
Otros ingresos, principalmente quitas		-	(1,254)	-	(1,254)	-	(1,254)
Deterioro de activo financiero		-	835,245	869,449	1,704,694	-	1,704,694
Gastos por intereses		-	480,226	475,744	955,970	40,583	996,553
Ingreso por intereses		-	(34,303)	(31,850)	(66,153)	-	(66,153)
Pérdida antes de impuestos		-	(499,142)	(401,230)	(900,372)	(405,461)	(1,305,833)
Impuestos a la utilidad		-	(166,768)	(150,943)	(317,711)	317,711	-
Pérdida neta		$ -	$ (332,374)	$ (250,287)	$ (582,661)	$ (723,172)	$ (1,305,833)

Notas a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021
(En miles de pesos mexicanos)

1. Actividad y evento significativo

El Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22) (el Contrato de Fideicomiso o el Fideicomiso) se constituyó como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E) en la Ciudad de México el día 17 de octubre de 2022. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Son partes en el Fideicomiso las siguientes:

a. Fideicomitente y Administrador: México Infrastructure Partners F2, S. A. P. I. de C. V.
b. Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
c. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, quienes estarán representadas cuando actúen en su conjunto para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs o Certificados) y del Contrato de Fideicomiso.
d. Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso

a. El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles (x) en las que no pueda invertir la Fibra EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de la Fibra EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de la Fibra EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su Contrato de Fideicomiso.

b. Para cumplir con el fin señalado en el inciso anterior, el Fiduciario deberá (A) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la oferta pública de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional, (B) adquirir, suscribir y/ o pagar, y ser el titular de partes sociales de Sociedades Elegibles (x) en las que no pueda invertir la Fibra EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de la Fibra EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de la Fibra EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso, (C) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (D) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (E) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que tenga derecho a instruir al Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable:

(i) Ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo en Valores Permitidos) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores) en el caso previsto en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, inciso (d), sub-inciso (vi);

(iii) Presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con el Intermediario Colocador, por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) Presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(v) Presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/ o actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(vi) Solicitar, a través del Administrador y/ o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el RFC del Fideicomiso denominado para efectos fiscales como "[Fideicomiso Irrevocable FSOCIAL]", en términos de lo previsto por el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, o en su caso, en términos de las instrucciones previas del Fideicomitente para dichos efectos;

(vii) Suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear el Título que represente los Certificados en circulación;

(viii) Celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra aportación con montos obtenidos de una Línea Revolvente y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador; en el entendido que, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará parte de los Recursos de la Oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

(ix) Celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para establecer Líneas Revolventes, incluyendo contratos de fideicomiso a los que el Fideicomiso y, en su caso, otros accionistas de Sociedades Elegibles, aporten los derechos correspondientes a las distribuciones que tengan derecho a recibir de las Sociedades Elegibles para efectos de establecer un mecanismo de pago de dichas Líneas Revolventes;

(x) Mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación;

(xi) Ser propietario, mantener y administrar partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de Apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de los Certificados, del Comité de Conflictos, o de cualquier otra persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso, en el entendido que, salvo por los casos en que corresponda exclusivamente a la Asamblea de Tenedores o se haya puesto a disposición del Comité de Conflictos o se hubiere delegado a cualquier otra persona, se entenderá que es facultad del Administrador;

(xii) Ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las partes sociales de dichas Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiii) Llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) Celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración con un administrador sustituto con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(xv) Contratar, ratificar y sustituir, en su caso, al Auditor Externo según haya sido aprobado por el Comité Técnico, en cumplimiento con la CUAE y de conformidad con las instrucciones que reciba en ese sentido por parte del Comité de Auditoría, previa propuesta del Administrador; en el entendido que, en el caso de que el Administrador no propusiera una opción que fuera aceptable por el Comité Técnico, el propio Comité de Auditoría podrá proponer a un tercero que pueda ser contratado como Auditor Externo o sustituir al existente;

(xvi) Realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o cualquier otro medio que esta determine con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii) Pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;

(xviii) Contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador o del Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores), según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Fiduciario y/o al Representante Común, según sea aplicable, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xix) Contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/ o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(xx) Preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, todo lo anterior, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

(xxi) Preparar y proporcionar con apoyo del Fideicomitente, Administrador, Representante Común, o cualquier otro tercero del Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) Presentar, a través del Administrador o conforme las instrucciones del mismo, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales, solicitudes, trámites, promociones, y/ o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiii) De conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiv) De conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/ o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxv) Contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(xxvi) De conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, cuando estas lo permitan, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxvii) Otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador o el Representante Común y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(xxviii) Conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones del Administrador, incurrir en deuda, constituir gravámenes, garantizar obligaciones de terceros, constituirse como obligado solidario y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) Llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(xxx) Contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/ o cualquier Persona Indemnizada de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxi) Llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

(xxxii) Mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, los Certificados en Tesorería en una cuenta de intermediación, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxiii) Celebrar el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(xxxiv) Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y revisar, únicamente con los registros que mantenga, o la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(xxxv) En general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Operación, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, cualquier Comité Auxiliar, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; y

(xxxvi) Una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso.

(a) Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

(i) La Aportación Inicial;
(ii) Los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;
(iii) Cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);
(iv) Las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

(v) Las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
(vi) Las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;
(vii) Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;
(viii) Cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y
(ix) Cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y revelarlo periódicamente conforme a la Legislación Aplicable y las citadas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario reconoce y acepta la titularidad de los bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, le sean transmitidos a efectos de ser mantenidos como parte del Patrimonio del Fideicomiso y destinados a los fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en la Sección 5.1 de la Circular 1/2005, las partes acuerdan que la Aportación Inicial hará las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del Contrato de Fideicomiso y que al momento de su firma, el Fideicomitente conserva una copia del mismo. Así mismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras del Fideicomitente, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionen en el Contrato de Fideicomiso.

Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, el Administrador expresamente reconoce que tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por el incumplimiento a esta obligación el Fiduciario o el Fideicomiso resultaren multados, sancionados o se les hubiera impuesto cualquier pena económica, el Administrador quedará obligado a indemnizarles y reembolsarles las cantidades que hubieren erogado y a resarcirle de cualesquier daños y perjuicios que se les hubieren ocasionado.

El Fiduciario no asume y queda liberado de cualquier responsabilidad respecto de la procedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos, bienes o derechos recibidos en el Patrimonio del Fideicomiso.

Distribuciones

a) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Sexta, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

b) Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través de Indeval, salvo por lo previsto en el inciso (e) siguiente.

c) Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

d) Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la Cláusula Décima Sexta (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución (el "Monto Distribuible"), mismo que será determinado en los términos del inciso (f) siguiente. Una vez realizada dicha determinación, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, (ii) la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación, y (iii) en su caso, la aplicación del saldo de Excedente de Efectivo conforme al procedimiento descrito en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración para los ejercicios anuales que transcurran del 2022 al 2032; en el entendido que todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados a prorrata, en función de su tenencia de Certificados. El Fiduciario deberá publicar cada Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en el Sistema Electrónico de la Bolsa y STIV-2, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

e) Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos las Cuentas de Distribución y, por lo tanto, la capacidad de distribuir el Monto de Distribución Mínima dependerá de los Montos Distribuibles con los que cuenten dichas Cuentas de Distribución en las Fechas de Distribución que tengan lugar en el periodo anual respectivo; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago del Derecho Excedente de Rendimiento en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Comité Técnico

(a) De conformidad con lo previsto por el Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y de la fracción VIII del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras, se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes, en el entendido que, el Administrador únicamente podrá designar a 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, que no califiquen como Miembros Independientes.

(c) Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 6 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no se hubieren revocado de su cargo conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea Inicial, en la cual (A) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) o renunciarán a dicho derecho, y (B) los Tenedores confirmarán la independencia de los Miembros Independientes. Los miembros del Comité Técnico serán designados de la siguiente forma:

(i) Los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, tengan la titularidad de bloques que representen el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos porcentajes. Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos al día siguiente de su recepción por parte del último al que le haya sido notificado; o (2) en una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata;

(ii) La Asamblea de Tenedores podrá designar, entre otros, a Personas Independientes para que en todo momento por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes; en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes deberá llevarse a cabo dentro de una Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicho asunto, y surtirá efectos de manera inmediata debiendo dicha Asamblea de Tenedores calificar la independencia de cualquier miembro que sea designado como Miembro Independiente conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, así como a la aprobación del Comité de Conflictos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Por cada miembro designado del Comité Técnico, los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido que, los miembros suplentes de miembros propietarios que sean Miembros Independientes, también deberán ser Personas Independientes.

(d) La duración y revocación del nombramiento de los miembros del Comité Técnico, se sujetará a lo siguiente:

(i) Salvo por lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, el nombramiento de los Miembros Iniciales del Comité Técnico y el nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores respectivos conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, en su caso, tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que los Tenedores respectivos disponga lo contrario; en el entendido que, (a) la Asamblea de Tenedores podrá remover y/o ratificar a los Miembros Iniciales del Comité Técnico; y (b) los Tenedores respectivos podrán nombrar, remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que cada uno de ellos haya nombrado o les corresponda nombrar, en cualquier momento, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común.

(ii) Sin perjuicio de la facultad de los Tenedores respectivos de revocar el nombramiento de los miembros del Comité Técnico conforme al inciso (i) anterior, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido que, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

(e) Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido que, la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso mediante notificación al Fiduciario. En caso de la revocación de miembros del Comité Técnico ya sea por revocación de la totalidad de los miembros o renuncia, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(f) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier incremento a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido que, (i) únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, y (ii) inicialmente, la compensación que tendrán derecho a recibir los miembros del Comité Técnico referidos el inciso (i) inmediato anterior será de $35,000.00 (treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) por sesión o aquel monto determinado por la Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además que, dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros independientes del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

(g) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

(h) Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

(i) Las sesiones del Comité Técnico se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido que, si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Legislación Aplicable, al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y deberá incluir la lista de asistencia de los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos y lista de asistencia al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido que, dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz, pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité Técnico y/ o los actos y actividades del Comité Técnico.

(viii) En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, lo antes posible, pero a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a aquel al que reciba la instrucción del Comité Técnico.

(ix) Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto, incluyendo cualquier asunto en el que pudiera existir un Conflicto de Interés, sea aprobado por el Comité de Conflictos, y para ello podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario; en el entendido que, cualquier operación que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Elegible con Personas Relacionadas deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

(x) En caso que un miembro del Comité Técnico (o la persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés en algún asunto, ya sea de quien lo haya designado o de manera personal, deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo; en el entendido que, la abstención de dicho miembro del Comité Técnico no computará para efectos del cálculo del quórum requerido para instalar y votar en la sesión del Comité Técnico correspondiente.

(j) Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:

(i) Verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(ii) Revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(iii) Solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones; y en caso de que, con base en la información proporcionada por el Administrador, el Comité Técnico detecte anomalías, podrá solicitar al Administrador información adicional a fin de aclarar la anomalía correspondiente, e informar de esto al Fiduciario y al Representante Común;

(iv) A partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, el Comité Técnico deberá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;

(v) Discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más de los activos consolidados del Fideicomiso pero menos del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola;

(vi) Discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores;

(vii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar lineamientos de auditoria, aplicables al aprobar las políticas contables, métodos y controles internos y cualesquier cambios a los mismos, que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(viii) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que, junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Conflictos;

(ix) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que, junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Auditoría;

(x) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(xi) el Comité Técnico aprobará la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, previa aprobación del Comité de Auditoría, del nuevo Auditor Externo, debiendo adicionalmente calificar, en todos los casos, la independencia del Auditor Externo, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador y que no cumplan con el carácter de Miembros Independientes deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votación respecto de dicho asunto;

(xii) conforme a los términos de la CUAE, el Comité Técnico tendrá las facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración o para el director general de las emisoras, según corresponda; en el entendido que, en este último caso, el Comité Técnico actuará a través de las personas que se encuentren facultadas para ello;

(xiii) autorizar el uso de Certificados en Tesorería conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava, incisos (e)(i) y (e)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

(k) En la medida que, de conformidad con los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido que, (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico. No obstante lo anterior, de igual manera será aplicable al Comité Técnico el procedimiento previsto en la CláusulaVigésima Tercera (b) del Contrato de Fideicomiso.

(l) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(m) El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

Operaciones de Formación

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, se realizarán diversas operaciones a nivel corporativo respecto de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales, (las "Operaciones de Formación").

Algunas de las Operaciones de Formación, consistentes en la adquisición de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales por parte del Fideicomiso, están sujetas a la condición de que se lleve a cabo el cruce de los Certificados Bursátiles en la Bolsa en la Fecha de Registro.

Las Concesiones

Concesión Sarre

En diciembre de 2010, la Secretaría del Sistema Penitenciario Federal (el "Cliente") otorgó a Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. (Sarre) un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,095,000. El CPS fue renegociado en 2021.

Sarre concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, el Cliente aceptó el proyecto e inició el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, contados a partir del inicio del servicio, dicho lo anterior, el CPS vencerá en el año 2032.

Concesión Pápagos

En diciembre de 2010, Secretaría del Sistema Penitenciario Federal otorgó a Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. (Pápagos) un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,285,000. El CPS fue renegociado en 2021.

Pápagos concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, dándose con ello la aceptación del Gobierno Federal e iniciando el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, a partir del inicio del servicio, dicho lo anterior, el CPS vencerá en el año 2032.

Administrador

El Administrador es México Infrastructure Partners F2, S. A. P. I. de C. V. (MIP F2), es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, de reciente creación, sin operaciones previas, constituida con el propósito de fungir como Administrador del Fideicomiso y que contará con un equipo dedicado, así como con un equipo de profesionales independientes conformado por integrantes de México Infrastructure Partners, con vasta experiencia en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá facultades amplias para administrar el Patrimonio del Fideicomiso. MIP F2 incorpora, a través de su equipo, características esenciales relacionadas con la práctica en los sectores de energía e infraestructura: experiencia y conocimiento del sector, relaciones con líderes de la industria (tanto en el sector público, como en el privado), capacidad probada de identificación de oportunidades y capacidad de ejecución a lo largo de la vida de los proyectos.

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluido el Presupuesto Operativo Anual).

Subordinación de Compensación del Administrador

El pago de cualquier contraprestación por desempeño deberá cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que requieren que el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Administrador o a las personas relacionadas con el Administrador, queden subordinados al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador, el Fideicomitente o de las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente en relación con los servicios que presten al Fideicomiso.

Gastos de Administración

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y Fines del Fideicomiso.

(a) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador acompañando la documentación que acredite el pago del Gasto del Fideicomiso.

(b) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del presente Contrato con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).

(c) El Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix) del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(d) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

(e) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

(f) Las Partes del Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

2. Bases de presentación

El estado consolidado, condensado, intermedio, proforma, no auditado de posición financiera al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, así como los estados consolidados, condensados, proforma no auditados de resultados, por los períodos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, se han preparado en cumplimiento a las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), así mismo, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los Contadores Públicos Independientes han emitido un informe de aseguramiento sobre los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, de conformidad con la Norma Internacional de Compromisos de Aseguramiento 3420 "Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Compromisos de Aseguramiento.

Los estados consolidados condensados proforma, no auditados de resultados presentan la información financiera de FSOCIAL 22 como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar el 1° de enero de 2021. Los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de posición financiera presentan la información financiera de la FIBRA como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar a la fecha de dichos estados.

Los ajustes proforma incluidos en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, descritos a continuación, representan ajustes a la condición financiera histórica del Fideicomiso que incluyen las operaciones relacionadas con las Operaciones de Formación.

La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada no pretende representar los resultados operativos o la posición financiera del Fideicomiso como si las Operaciones de Formación relacionadas se hubieran presentado en las fechas mencionadas; la información tampoco tiene la intención de proyectar los resultados operativos y la posición financiera del Fideicomiso para ningún periodo futuro o en cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y suposiciones realizados por la administración y están sujetos a revisión. La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, no incluye ajustes relacionados con la adquisición o contribución de activos distintos a los de las Sociedades Elegibles mencionadas anteriormente. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados asumen que el Fideicomiso está constituido como una "Fibra E" y que no está sujeto a impuestos a nivel de entidad en México y, por lo tanto, de conformidad con la legislación fiscal vigente, el Fideicomiso está obligado a distribuir al menos el 95% de sus ingresos fiscales netos anuales antes del 15 de marzo, para cumplir con los requisitos requeridos en este régimen fiscal. Por lo tanto, no se ha incluido ningún impuesto sobre la renta (ISR) durante los períodos presentados.

Las cifras históricas que se presentan en la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, provienen de los estados financieros dictaminados o con revisión limitada para cada una de las Sociedades Elegibles, la cual excluye los efectos de impuesto sobre la renta históricos, debido a que al ser adquiridos por el Fideicomiso, se convertirían en entidades transparentes en materia fiscal.

La Administración del Fideicomiso ha llegado a la conclusión de que su moneda funcional es el peso mexicano.

Para llevar a cabo la preparación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, se han considerado los siguientes supuestos y estimaciones relevantes tales como: (i) que el valor por CBFE sería de $20.00 pesos mexicanos, y corresponde a un punto medio del rango, (ii) que la adquisición de las Sociedades Elegibles otorgará a la Fibra el 97.77% de la tenencia accionaria, tomando en cuenta los certificados de intercambio descritos más adelantes, (iii) el Fideicomiso tendrá control sobre las Sociedades Elegibles y, (iv) una serie de estimaciones en la determinación de asuntos tales como valor razonable, períodos de amortización de activos, entre otros.

Algunos de estos factores pudieran sufrir modificaciones con base en el proceso de negociación y evaluación de las diferentes partes involucradas, incluyendo la proporción de participación de cada tenedor. Por consiguiente, los importes incluidos en la información financiera proforma podría sufrir variaciones significativas.

3. Ajustes a los estados financieros consolidados condensados, proforma, no auditados

Adquisición de Negocios

Como se ha mencionado anteriormente, se tiene contemplado que el Fideicomiso adquirirá participación accionaria en dos Sociedades Elegibles propietarias de concesiones.

La administración del Fideicomiso ha realizado la prueba de concentración de activos establecida en la IFRS 3 - *Combinación de negocios* que entró en vigor el 1 de enero de 2021, para determinar el tipo de adquisición realizada por el Fideicomiso. Con base en sus evaluaciones, la administración del Fideicomiso concluyó que la transacción califica como adquisición de negocios como resultado de la prueba de concentración de activos.

Para llevar a cabo esta prueba se consideró lo siguiente:

a) El valor razonable de los activos brutos adquiridos incluirá cualquier contraprestación transferida (más el valor razonable de cualquier participación no controladora y el valor razonable de cualquier interés previamente mantenido) que exceda el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos. El valor razonable de los activos brutos adquiridos normalmente puede determinarse como el total obtenido al sumar el valor razonable de la contraprestación transferida (más el valor razonable de cualquier participación no controladora y el valor razonable de cualquier participación previamente mantenida) al valor razonable de los pasivos asumidos. Sin embargo, si el valor razonable de los activos brutos adquiridos es mayor que ese total, a veces puede ser necesario un cálculo más preciso.

b) Un solo activo identificable incluirá cualquier activo o grupo de activos que se reconocerían y medirían como un solo activo identificable en una combinación de negocios.

c) Al evaluar si los activos son similares, el Fideicomiso considerará la naturaleza de cada uno de los activos identificables y los riesgos asociados con la gestión y la creación de resultados de los activos (es decir, las características del riesgo).

La contraprestación por las partes sociales de las Sociedades Elegibles será pagada por el Fideicomiso en CBFEs, de conformidad con lo establecido en los contratos de compra-venta correspondientes. Los CBFEs se reconocen a su valor nominal.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, dentro de las Operaciones de Formación se incluye la adquisición de las dos Sociedades Elegibles.

Consolidación de los estados financieros condensados, proforma, no auditados**:**

Los ajustes proforma a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados incluyen los estados financieros de las Sociedades Elegibles que serían adquiridas por el Fideicomiso, sobre las cuales se ejercerá control. El control se obtiene cuando el Fideicomiso:

- Tiene poder sobre las Sociedades Elegibles;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dichas Sociedades Elegibles, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre las Sociedades Elegibles en las que invierte.

Como parte de la adquisición se incluyen todos los activos y pasivos de dichas Sociedades al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, los cuales fueron obtenidos de la información financiera que fue sujeta a una revisión limitada o auditoría, ajustada en algunos casos a su valor razonable estimado por la Administración.

Resultados de las Concesiones

Como se ha mencionado en las políticas contables, las Sociedades Elegibles sobre las cuales el Fideicomiso ejerce control, los ingresos y ciertos gastos se consolidan en el estado consolidado condensado proforma no auditado de resultados. Los ingresos y gastos representan ingresos y gastos reales históricos de las Sociedades Elegibles como si hubieran sido adquiridas por el Fideicomiso el 1 de enero de 2021, e incluyen algunos importes que podrían no ser comparables a los importes correspondientes reflejados en las operaciones futuras de cada Sociedad Elegible, principalmente en el caso de ingresos y gastos financieros.

Ajustes proforma

Ajustes en los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de posición financiera:

Ajuste 1.- Reconocimiento del crédito mercantil

Como se menciona en los párrafos que anteceden, derivado de la Adquisición de Negocios, se originó un crédito mercantil por $3,026,419 debido a que las proyecciones financieras estimadas por parte del Fideicomiso consideran el valor de los ingresos futuros por disponibilidad (relacionados con la construcción de infraestructura) y los ingresos por la conservación y mantenimiento de la infraestructura social, de acuerdo con el CPS.

El crédito mercantil, se amortizará en línea recta de acuerdo a la vigencia de las concesiones.

Ajuste 2.- Para reflejar la emisión de CBFEs que forman parte de la contraprestación por las partes sociales de Sociedades Elegibles con el respectivo ajuste al valor razonable de los activos adquiridos, así como la determinación de la participación no controladora

Al momento de la adquisición de la tenencia accionaria de las Sociedades Elegibles (97.77% de las Concesiones), se emitirán hasta 304,307,770 CBFEs que serán intercambiados como contraprestación que se asemeja al valor razonable de los activos netos adquiridos.

Consecuentemente, como se menciona en el ajuste número 1, se está reflejando un crédito mercantil. Con base en la IFRS 3, el Fideicomiso podrá evaluar los ajustes al precio de compra-venta durante un período de doce meses. De igual manera, se ha determinado la participación no controladora de las Sociedades Elegibles.

Ajuste 3.- Reconocimiento de nueva deuda y pago de deudas de Sarre y Pápagos

Como parte de las Operaciones de Formación, el 1 de junio de 2022, la Sarre y Pápagos celebraron un contrato de apertura de crédito simple con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. ("Banobras") hasta por la cantidad de $7,700,000 con vigencia al 2033. La intención es que se utilice dicho financiamiento para entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U", respectivamente.

Como resultado este nuevo financiamiento, se incluye como ajuste en el estado consolidado condensado proforma de resultados 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2021, la cancelación de los saldos remanentes de los costos y gastos capitalizables de Sarre y Pápagos atribuibles a la emisión de la deuda original, por un importe de $12,545 y $12,440, respectivamente.

De igual forma, se liberaron los fondos de reserva y garantía del crédito anterior, reemplazándose por otros fondos de reserva a valores inferiores y de plazos diferentes. El efecto de este asunto se presenta como una disminución al efectivo restringido original de $183,946, y una creación de efectivo restringido de $989,524. Los recursos disponibles sin restricción alguna a la fecha más reciente de este refinanciamiento forman parte del saldo de Efectivo. Estos ajustes solo le impactan a la situación financiera al 31 de diciembre de 2021, en su supuesto que el nuevo financiamiento comenzará en 2022.

Ajuste 4.- Eliminación de saldos por cobrar a partes relacionadas.

A la fecha de emisión de los Estados financieros proforma adjuntos, la Administración de las Concesiones se encuentran en un proceso de reestructuración corporativa.

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, Sarre y Pápagos mantienen cuentas por cobrar a DDIO por $279,040 y $233,378, respectivamente en 2022 y por $271,146 y $227,518, respectivamente en 2021.

Como resultado de la reestructuración corporativa mencionada en los párrafo anterior y que se encuentra en proceso de ejecución a la fecha de emisión de los Estados financieros proforma adjunto, se incluyen como parte de los ajustes proforma, la cancelación de las cuentas por cobrar vigentes de Sarre y Pápagos a DDIO al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente, ya que dichas cuentas por cobrar a DDIO se consideraran saldos eliminables entre partes relacionadas en el proceso de consolidación de conformidad con las IFRS vigentes.

Adicionalmente y con independencia de los procesos de eliminación natural de saldos y transacciones con partes relacionadas del proceso de consolidación de acuerdo a IFRS, la administración de la Fideicomiso prevé la cancelación real de dichas cuentas por cobrar, como parte del proceso de reestructuración corporativa mencionada en los párrafos que anteceden.

Ajuste 5.- Otros ajustes proforma, principalmente eliminación de ISR

Para poder calificar en el régimen tributario del Fideicomiso contemplado en las leyes fiscales locales, el Fideicomiso está obligado a distribuir al menos el 95% de su ingreso fiscal antes del 15 de marzo a los titulares de los CBFEs anualmente. Por lo tanto, en los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de posición financiera, también se cancelan los importes de ISR proveniente de las Concesiones.

Ajustes en el estado consolidado condensado proforma de resultados no auditado:

Ajuste 1.- Para reflejar el ajuste que homologa el pago de los gastos de administración y gastos generales del Fideicomiso

Como parte de la constitución del Fideicomiso, será necesario incurrir en una serie de costos relacionados con la operación habitual del Fideicomiso tales como honorarios de prestadores de servicio y del fiduciario, registros ante el regulador, etc. El estimado desarrollado por la Administración asciende aproximadamente a $60,000.

El Fideicomiso cubrirá los gastos del administrador, los cuales incluyen los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos, los cuales son presupuestados anualmente. En caso de que el Administrador cubra directamente dichos gastos, el Fideicomiso deberá reembolsar al Administrador los gastos que éste hubiere pagado y que deban ser cubiertos por el Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador. El presupuesto estimado para el primer año de operaciones es de aproximadamente $36,000, mismo que se irá actualizando anualmente.

Ajuste 2.- Otros ajustes proforma, principalmente eliminación de ISR

De acuerdo a lo que menciona en el ajuste número 5 de los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de posición financiera, el Fideicomiso no será contribuyente de ISR, por tal motivo, en el estado consolidado condensado proforma de resultados no auditado, también se cancelan los importes de ISR proveniente de las Concesiones.

Régimen Fiscal

El Fideicomiso reúne (o reunirá) los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar el Resultado Fiscal del Fideicomiso en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. A la fecha del Fideicomiso, para la determinación del Resultado Fiscal, el Fiduciario deberá considerar:

    i. Como ingreso acumulable, (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Elegibles de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal, en su caso, (2) la ganancia diferida por la adquisición de las partes sociales emitidas por Sociedades Elegibles, (3) la ganancia por la enajenación de dichas partes sociales, y (4) cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR; y,

    ii. Como deducciones autorizadas, (1) los gastos de operación del Fideicomiso, en su caso, (2) el gasto diferido por la adquisición de las partes sociales emitidas por Sociedades Elegibles, (3) la pérdida por la enajenación de dichas partes sociales, y (4) cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR.

    iii. En el caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referidos, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.

b. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

c. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. A la fecha del Fideicomiso, el saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de Resultado Fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de Certificados conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por Certificado Bursátil (i) del capital que reembolse y (ii) del Resultado Fiscal que distribuya.

e. El Fideicomiso podrá adquirir los Certificados Bursátiles emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los Certificados Bursátiles adquiridos no excedan del 5% de los Certificados Bursátiles emitidos, (ii) los Certificados Bursátiles adquiridos se recoloquen dentro de cierto plazo, (iii) los Certificados Bursátiles sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso no tuvo la obligación de distribuir en los términos de dichas Disposiciones, y (iv) la inversión en Certificados Bursátiles, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del patrimonio del Fideicomiso.

* * * * * *

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22)

Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394

Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22)

Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Tabla de Contenido **Página**

Estado Consolidado, Condensado Proforma, no auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2022	1
Estado Consolidado, Condensado Proforma, no auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021	2
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022	3
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021	4
Notas a los Estados Financieros Consolidados, Condensados, Proforma, No Auditados	5

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2022

(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2022 Proforma
Activo circulante:							
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 165,771	$ 188,185	$ 353,956	$ (35,942)	$ 318,014
Efectivo restringido		-	529,338	524,589	1,053,927	-	1,053,927
Clientes		-	128,734	133,976	262,710	-	262,710
Activo financiero de concesión		-	629,826	641,000	1,270,826	-	1,270,826
Impuestos por recuperar		-	110,073	127,680	237,753	41	237,794
Pagos anticipados y otros		-	8,306	17,444	25,750	35,960	61,710
Total activo circulante		-	1,572,048	1,632,874	3,204,922	59	3,204,981
Activo no circulante:							
Efectivo restringido		-	755,194	764,814	1,520,008	-	1,520,008
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	281,701	235,353	517,054	(517,054)	-
Activo financiero de concesión		-	3,589,409	3,749,867	7,339,276	-	7,339,276
Equipo de transporte y de computo		-	400	403	803	-	803
Crédito mercantil		-	-	-	-	2,267,387	2,267,387
Total activo no circulante		-	4,626,704	4,750,437	9,377,141	1,750,333	11,127,474
Total activo		$ -	$ 6,198,752	$ 6,383,311	$ 12,582,063	$ 1,750,392	$ 14,332,455
Pasivo y patrimonio							
Pasivo a corto plazo:							
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 238,032	$ 235,896	$ 473,928	$ -	$ 473,928
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	66,318	226,025	292,343	240	292,583
Otras provisiones		-	146,285	3,089	149,374	-	149,374
Total pasivo a corto plazo		-	450,635	465,010	915,645	240	915,885
Pasivo a largo plazo:							
Deuda a largo plazo		-	3,499,883	3,468,483	6,968,366	-	6,968,366
Provisión de mantenimiento mayor		-	309,598	336,575	646,173	-	646,173
Impuestos a la utilidad diferidos		-	336,814	311,902	648,716	(648,716)	-
Total pasivo a largo plazo		-	4,146,295	4,116,960	8,263,255	(648,716)	7,614,539
Total pasivo		-	4,596,930	4,581,970	9,178,900	(648,476)	8,530,424
Patrimonio							
Capital social		-	831,276	831,282	1,662,558	4,287,887	5,950,445
Utilidades acumuladas		-	770,546	970,059	1,740,605	(2,024,741)	(284,136)
Total participación controlada		-	1,601,822	1,801,341	3,403,163	2,263,146	5,666,309
Participación no controlada		-	-	-	-	135,722	135,722
Total patrimonio		-	1,601,822	1,801,341	3,403,163	2,398,868	5,802,031
Total pasivo y patrimonio		$ -	$ 6,198,752	$ 6,383,311	$ 12,582,063	$ 1,750,392	$ 14,332,455

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Nueva Deuda	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Activo circulante:								
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ -	$ 14,459	$ 12,121	$ 26,580	$ -	$ 109	$ 26,689
Efectivo restringido		-	499,016	509,711	1,008,727	-	-	1,008,727
Clientes		-	119,423	124,581	244,004	-	-	244,004
Activo financiero de concesión		-	735,925	748,984	1,484,909	-	-	1,484,909
Impuestos por recuperar		-	71,742	58,844	130,586	-	198	130,784
Pagos anticipados y otros		-	7,621	9,360	16,981	-	31,000	47,981
Total activo circulante		-	1,448,186	1,463,601	2,911,787	-	31,307	2,943,094
Activo no circulante:								
Efectivo restringido		-	943,901	938,585	1,882,486	(354,692)	(80,742)	1,447,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	271,146	227,518	498,664	-	(498,664)	-
Activo financiero de concesión		-	3,552,188	3,724,211	7,276,399	-	-	7,276,399
Equipo de transporte y de computo		-	530	513	1,043	-	-	1,043
Crédito mercantil		-	-	-	-	-	2,841,342	2,841,342
Total activo no circulante		-	4,767,765	4,890,827	9,658,592	(354,692)	2,261,936	11,565,836
Total activo		$ -	$ 6,215,951	$ 6,354,428	$ 12,570,379	$ (354,692)	$ 2,293,243	$ 14,508,930
Pasivo y patrimonio								
Pasivo a corto plazo:								
Porción circulante de la deuda a largo plazo		$ -	$ 379,448	$ 376,044	$ 755,492	$ (569,922)	$ -	$ 185,570
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	193,758	306,163	499,921	-	2,193	502,114
Otras provisiones		-	116,080	2,008	118,088	-	33	118,121
Total pasivo a corto plazo		-	689,286	684,215	1,373,501	(569,922)	2,226	805,805
Pasivo a largo plazo:								
Deuda a largo plazo		-	3,666,039	3,633,161	7,299,200	215,230	-	7,514,430
Provisión de mantenimiento mayor		-	326,221	301,729	627,950	-	-	627,950
Impuestos a la utilidad diferidos		-	257,274	287,344	544,618	-	(544,618)	-
Total pasivo a largo plazo		-	4,249,534	4,222,234	8,471,768	215,230	(544,618)	8,142,380
Total pasivo		-	4,938,820	4,906,449	9,845,269	(354,692)	(542,392)	8,948,185
Patrimonio								
Capital social		-	831,276	831,282	1,662,558	-	4,100,615	5,763,173
Utilidades retenidas		-	445,855	616,697	1,062,552	-	(1,396,430)	(333,878)
Total participación controlada		-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,704,185	5,429,295
Participación no controlada		-	-	-	-	-	131,450	131,450
Total patrimonio		-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,835,635	5,560,745
Total pasivo y patrimonio		$ -	$ 6,215,951	$ 6,354,428	$ 12,570,379	$ (354,692)	$ 2,293,243	$ 14,508,930

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2022 Proforma
Ingresos							
Por servicios y otros		$ -	$ 741,578	$ 724,126	$ 1,465,704	$ -	$ 1,465,704
Financiamiento		-	709,112	711,669	1,420,781	-	1,420,781
Total ingresos		-	1,450,690	1,435,795	2,886,485	-	2,886,485
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	550,725	525,537	1,076,262	36,209	1,112,471
Gastos por intereses		-	473,298	469,018	942,316	15,853	958,169
Ingreso por intereses		-	(77,586)	(76,095)	(153,681)	-	(153,681)
Utilidad antes de impuestos		-	504,253	517,335	1,021,588	(336,198)	685,390
Impuestos a la utilidad		-	170,062	154,473	324,535	(324,535)	-
Utilidad neta		$ -	$ 334,191	$ 362,862	$ 697,053	$ (11,663)	$ 685,390

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
(FSOCIAL 22)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 22	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
Ingresos:							
Por servicios y otros		$ -	$ 627,797	$ 673,595	$ 1,301,392	$ -	$ 1,301,392
Financiamiento		-	812,821	815,944	1,628,765	-	1,628,765
Total ingresos		-	1,440,618	1,489,539	2,930,157	-	2,930,157
Costos y gastos por:							
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	659,846	577,426	1,237,272	80,742	1,318,014
Otros ingresos, principalmente quitas		-	(1,254)	-	(1,254)	-	(1,254)
Deterioro de activo financiero		-	835,245	869,449	1,704,694	-	1,704,694
Gastos por intereses		-	480,226	475,744	955,970	40,583	996,553
Ingreso por intereses		-	(34,303)	(31,850)	(66,153)	-	(66,153)
Pérdida antes de impuestos		-	(499,142)	(401,230)	(900,372)	(405,461)	(1,305,833)
Impuestos a la utilidad		-	(166,768)	(150,943)	(317,711)	317,711	-
Pérdida neta		$ -	$ (332,374)	$ (250,287)	$ (582,661)	$ (723,172)	$ (1,305,833)

Notas a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(En miles de pesos mexicanos)

1. Actividad y evento significativo

El Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 22) (el Contrato de Fideicomiso o el Fideicomiso) se constituyó como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E) en la Ciudad de México el día 17 de octubre de 2022. Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Son partes en el Fideicomiso las siguientes:

a. Fideicomitente y Administrador: México Infrastructure Partners F2, S. A. P. I. de C. V.
b. Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
c. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores, quienes estarán representadas cuando actúen en su conjunto para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs o Certificados) y del Contrato de Fideicomiso.
d. Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso

a. El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles (x) en las que no pueda invertir la Fibra EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de la Fibra EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de la Fibra EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su Contrato de Fideicomiso.

b. Para cumplir con el fin señalado en el inciso anterior, el Fiduciario deberá (A) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la oferta pública de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional, (B) adquirir, suscribir y/ o pagar, y ser el titular de partes sociales de Sociedades Elegibles (x) en las que no pueda invertir la Fibra EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de la Fibra EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de la Fibra EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso, (C) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (D) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (E) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que tenga derecho a instruir al Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable:

(i) Ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo en Valores Permitidos) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores) en el caso previsto en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, inciso (d), sub-inciso (vi);

(iii) Presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con el Intermediario Colocador, por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) Presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(v) Presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/ o actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(vi) Solicitar, a través del Administrador y/ o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el RFC del Fideicomiso denominado para efectos fiscales como “[Fideicomiso Irrevocable FSOCIAL]”, en términos de lo previsto por el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, o en su caso, en términos de las instrucciones previas del Fideicomitente para dichos efectos;

(vii) Suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear el Título que represente los Certificados en circulación;

(viii) Celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra aportación con montos obtenidos de una Línea Revolvente y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador; en el entendido que, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará parte de los Recursos de la Oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

(ix) Celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para establecer Líneas Revolventes, incluyendo contratos de fideicomiso a los que el Fideicomiso y, en su caso, otros accionistas de Sociedades Elegibles, aporten los derechos correspondientes a las distribuciones que tengan derecho a recibir de las Sociedades Elegibles para efectos de establecer un mecanismo de pago de dichas Líneas Revolventes;

(x) Mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación;

(xi) Ser propietario, mantener y administrar partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de Apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de los Certificados, del Comité de Conflictos, o de cualquier otra persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso, en el entendido que, salvo por los casos en que corresponda exclusivamente a la Asamblea de Tenedores o se haya puesto a disposición del Comité de Conflictos o se hubiere delegado a cualquier otra persona, se entenderá que es facultad del Administrador;

(xii) Ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las partes sociales de dichas Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiii) Llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) Celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración con un administrador sustituto con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(xv) Contratar, ratificar y sustituir, en su caso, al Auditor Externo según haya sido aprobado por el Comité Técnico, en cumplimiento con la CUAE y de conformidad con las instrucciones que reciba en ese sentido por parte del Comité de Auditoría, previa propuesta del Administrador; en el entendido que, en el caso de que el Administrador no propusiera una opción que fuera aceptable por el Comité Técnico, el propio Comité de Auditoría podrá proponer a un tercero que pueda ser contratado como Auditor Externo o sustituir al existente;

(xvi) Realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o cualquier otro medio que esta determine con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii) Pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;

(xviii) Contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador o del Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores), según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Fiduciario y/o al Representante Común, según sea aplicable, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xix) Contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/ o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(xx) Preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, todo lo anterior, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

(xxi) Preparar y proporcionar con apoyo del Fideicomitente, Administrador, Representante Común, o cualquier otro tercero del Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) Presentar, a través del Administrador o conforme las instrucciones del mismo, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales, solicitudes, trámites, promociones, y/ o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiii) De conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiv) De conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/ o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxv) Contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(xxvi) De conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, cuando estas lo permitan, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxvii) Otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador o el Representante Común y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(xxviii) Conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones del Administrador, incurrir en deuda, constituir gravámenes, garantizar obligaciones de terceros, constituirse como obligado solidario y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) Llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(xxx) Contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/ o cualquier Persona Indemnizada de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxi) Llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

(xxxii) Mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, los Certificados en Tesorería en una cuenta de intermediación, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxiii) Celebrar el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(xxxiv) Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y revisar, únicamente con los registros que mantenga, o la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(xxxv) En general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Operación, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, cualquier Comité Auxiliar, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; y

(xxxvi) Una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso.

(a) Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

(i) La Aportación Inicial;
(ii) Los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;
(iii) Cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);
(iv) Las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

(v) Las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
(vi) Las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;
(vii) Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;
(viii) Cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y
(ix) Cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y revelarlo periódicamente conforme a la Legislación Aplicable y las citadas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario reconoce y acepta la titularidad de los bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, le sean transmitidos a efectos de ser mantenidos como parte del Patrimonio del Fideicomiso y destinados a los fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

(c) De conformidad con lo previsto en la Sección 5.1 de la Circular 1/2005, las partes acuerdan que la Aportación Inicial hará las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del Contrato de Fideicomiso y que al momento de su firma, el Fideicomitente conserva una copia del mismo. Así mismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras del Fideicomitente, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionen en el Contrato de Fideicomiso.

Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, el Administrador expresamente reconoce que tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por el incumplimiento a esta obligación el Fiduciario o el Fideicomiso resultaren multados, sancionados o se les hubiera impuesto cualquier pena económica, el Administrador quedará obligado a indemnizarles y reembolsarles las cantidades que hubieren erogado y a resarcirle de cualesquier daños y perjuicios que se les hubieren ocasionado.

El Fiduciario no asume y queda liberado de cualquier responsabilidad respecto de la procedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos, bienes o derechos recibidos en el Patrimonio del Fideicomiso.

Distribuciones

a) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Sexta, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

b) Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través de Indeval, salvo por lo previsto en el inciso (e) siguiente.

c) Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

d) Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la Cláusula Décima Sexta (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución (el "Monto Distribuible"), mismo que será determinado en los términos del inciso (f) siguiente. Una vez realizada dicha determinación, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, (ii) la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación, y (iii) en su caso, la aplicación del saldo de Excedente de Efectivo conforme al procedimiento descrito en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración para los ejercicios anuales que transcurran del 2022 al 2032; en el entendido que todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados a prorrata, en función de su tenencia de Certificados. El Fiduciario deberá publicar cada Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en el Sistema Electrónico de la Bolsa y STIV-2, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

e) Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos las Cuentas de Distribución y, por lo tanto, la capacidad de distribuir el Monto de Distribución Mínima dependerá de los Montos Distribuibles con los que cuenten dichas Cuentas de Distribución en las Fechas de Distribución que tengan lugar en el periodo anual respectivo; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a prorrata, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago del Derecho Excedente de Rendimiento en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Comité Técnico

(a) De conformidad con lo previsto por el Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y de la fracción VIII del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras, se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes, en el entendido que, el Administrador únicamente podrá designar a 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, que no califiquen como Miembros Independientes.

(c) Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 6 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no se hubieren revocado de su cargo conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea Inicial, en la cual (A) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) o renunciarán a dicho derecho, y (B) los Tenedores confirmarán la independencia de los Miembros Independientes. Los miembros del Comité Técnico serán designados de la siguiente forma:

(i) Los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, tengan la titularidad de bloques que representen el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos porcentajes. Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos al día siguiente de su recepción por parte del último al que le haya sido notificado; o (2) en una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata;

(ii) La Asamblea de Tenedores podrá designar, entre otros, a Personas Independientes para que en todo momento por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes; en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes deberá llevarse a cabo dentro de una Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicho asunto, y surtirá efectos de manera inmediata debiendo dicha Asamblea de Tenedores calificar la independencia de cualquier miembro que sea designado como Miembro Independiente conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, así como a la aprobación del Comité de Conflictos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Por cada miembro designado del Comité Técnico, los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido que, los miembros suplentes de miembros propietarios que sean Miembros Independientes, también deberán ser Personas Independientes.

(d) La duración y revocación del nombramiento de los miembros del Comité Técnico, se sujetará a lo siguiente:

(i) Salvo por lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, el nombramiento de los Miembros Iniciales del Comité Técnico y el nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores respectivos conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, en su caso, tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que los Tenedores respectivos disponga lo contrario; en el entendido que, (a) la Asamblea de Tenedores podrá remover y/o ratificar a los Miembros Iniciales del Comité Técnico; y (b) los Tenedores respectivos podrán nombrar, remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que cada uno de ellos haya nombrado o les corresponda nombrar, en cualquier momento, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común.

(ii) Sin perjuicio de la facultad de los Tenedores respectivos de revocar el nombramiento de los miembros del Comité Técnico conforme al inciso (i) anterior, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido que, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

(e) Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido que, la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso mediante notificación al Fiduciario. En caso de la revocación de miembros del Comité Técnico ya sea por revocación de la totalidad de los miembros o renuncia, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(f) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier incremento a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido que, (i) únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, y (ii) inicialmente, la compensación que tendrán derecho a recibir los miembros del Comité Técnico referidos el inciso (i) inmediato anterior será de $35,000.00 (treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) por sesión o aquel monto determinado por la Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además que, dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros independientes del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

(g) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

(h) Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

(i) Las sesiones del Comité Técnico se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido que, si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Legislación Aplicable, al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y deberá incluir la lista de asistencia de los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos y lista de asistencia al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido que, dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz, pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité Técnico y/ o los actos y actividades del Comité Técnico.

(viii) En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, lo antes posible, pero a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a aquel al que reciba la instrucción del Comité Técnico.

(ix) Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto, incluyendo cualquier asunto en el que pudiera existir un Conflicto de Interés, sea aprobado por el Comité de Conflictos, y para ello podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario; en el entendido que, cualquier operación que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Elegible con Personas Relacionadas deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

(x) En caso que un miembro del Comité Técnico (o la persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés en algún asunto, ya sea de quien lo haya designado o de manera personal, deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo; en el entendido que, la abstención de dicho miembro del Comité Técnico no computará para efectos del cálculo del quórum requerido para instalar y votar en la sesión del Comité Técnico correspondiente.

(j) Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:

(i) Verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(ii) Revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(iii) Solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones; y en caso de que, con base en la información proporcionada por el Administrador, el Comité Técnico detecte anomalías, podrá solicitar al Administrador información adicional a fin de aclarar la anomalía correspondiente, e informar de esto al Fiduciario y al Representante Común;

(iv) A partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, el Comité Técnico deberá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;

(v) Discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más de los activos consolidados del Fideicomiso pero menos del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola;

(vi) Discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores;

(vii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar lineamientos de auditoria, aplicables al aprobar las políticas contables, métodos y controles internos y cualesquier cambios a los mismos, que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(viii) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que, junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Conflictos;

(ix) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que, junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Auditoría;

(x) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(xi) el Comité Técnico aprobará la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, previa aprobación del Comité de Auditoría, del nuevo Auditor Externo, debiendo adicionalmente calificar, en todos los casos, la independencia del Auditor Externo, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador y que no cumplan con el carácter de Miembros Independientes deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votación respecto de dicho asunto;

(xii) conforme a los términos de la CUAE, el Comité Técnico tendrá las facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración o para el director general de las emisoras, según corresponda; en el entendido que, en este último caso, el Comité Técnico actuará a través de las personas que se encuentren facultadas para ello;

(xiii) autorizar el uso de Certificados en Tesorería conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava, incisos (e)(i) y (e)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

(k) En la medida que, de conformidad con los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido que, (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico. No obstante lo anterior, de igual manera será aplicable al Comité Técnico el procedimiento previsto en la CláusulaVigésima Tercera (b) del Contrato de Fideicomiso.

(l) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(m) El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

Operaciones de Formación

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, se realizarán diversas operaciones a nivel corporativo respecto de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales, (las "Operaciones de Formación").

Algunas de las Operaciones de Formación, consistentes en la adquisición de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales por parte del Fideicomiso, están sujetas a la condición de que se lleve a cabo el cruce de los Certificados Bursátiles en la Bolsa en la Fecha de Registro.

Las Concesiones

Concesión Sarre

En diciembre de 2010, la Secretaría del Sistema Penitenciario Federal (el "Cliente") otorgó a Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. (Sarre) un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,095,000. El CPS fue renegociado en 2021.

Sarre concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, el Cliente aceptó el proyecto e inició el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, contados a partir del inicio del servicio, dicho lo anterior, el CPS vencerá en el año 2032.

Concesión Pápagos

En diciembre de 2010, Secretaría del Sistema Penitenciario Federal otorgó a Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. (Pápagos) un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,285,000. El CPS fue renegociado en 2021.

Pápagos concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, dándose con ello la aceptación del Gobierno Federal e iniciando el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, a partir del inicio del servicio, dicho lo anterior, el CPS vencerá en el año 2032.

Administrador

El Administrador es México Infrastructure Partners F2, S. A. P. I. de C. V. (MIP F2), es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, de reciente creación, sin operaciones previas, constituida con el propósito de fungir como Administrador del Fideicomiso y que contará con un equipo dedicado, así como con un equipo de profesionales independientes conformado por integrantes de México Infrastructure Partners, con vasta experiencia en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá facultades amplias para administrar el Patrimonio del Fideicomiso. MIP F2 incorpora, a través de su equipo, características esenciales relacionadas con la práctica en los sectores de energía e infraestructura: experiencia y conocimiento del sector, relaciones con líderes de la industria (tanto en el sector público, como en el privado), capacidad probada de identificación de oportunidades y capacidad de ejecución a lo largo de la vida de los proyectos.

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluido el Presupuesto Operativo Anual).

Subordinación de Compensación del Administrador

El pago de cualquier contraprestación por desempeño deberá cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que requieren que el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Administrador o a las personas relacionadas con el Administrador, queden subordinados al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador, el Fideicomitente o de las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente en relación con los servicios que presten al Fideicomiso.

Gastos de Administración

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y Fines del Fideicomiso.

(a) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador acompañando la documentación que acredite el pago del Gasto del Fideicomiso.

(b) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del presente Contrato con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).

(c) El Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix) del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(d) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Administración y hasta la fecha de su terminación.

(e) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

(f) Las Partes del Contrato de Administración acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

2. Bases de presentación

El estado consolidado, condensado, intermedio, proforma, no auditado de posición financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como los estados consolidados, condensados, proforma no auditados de resultados, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se han preparado en cumplimiento a las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), así mismo, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los Contadores Públicos Independientes han emitido un informe de aseguramiento sobre los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, de conformidad con la Norma Internacional de Compromisos de Aseguramiento 3420 "Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Compromisos de Aseguramiento.

Los estados consolidados condensados proforma, no auditados de resultados presentan la información financiera de FSOCIAL 22 como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar el 1° de enero de 2021. Los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de posición financiera presentan la información financiera de la FIBRA como si su constitución y las Operaciones de Formación hubieran tenido lugar a la fecha de dichos estados.

Los ajustes proforma incluidos en los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, descritos a continuación, representan ajustes a la condición financiera histórica del Fideicomiso que incluyen las operaciones relacionadas con las Operaciones de Formación.

La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada no pretende representar los resultados operativos o la posición financiera del Fideicomiso como si las Operaciones de Formación relacionadas se hubieran presentado en las fechas mencionadas; la información tampoco tiene la intención de proyectar los resultados operativos y la posición financiera del Fideicomiso para ningún periodo futuro o en cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y suposiciones realizados por la administración y están sujetos a revisión. La información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, no incluye ajustes relacionados con la adquisición o contribución de activos distintos a los de las Sociedades Elegibles mencionadas anteriormente. Los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados asumen que el Fideicomiso está constituido como una "Fibra E" y que no está sujeto a impuestos a nivel de entidad en México y, por lo tanto, de conformidad con la legislación fiscal vigente, el Fideicomiso está obligado a distribuir al menos el 95% de sus ingresos fiscales netos anuales antes del 15 de marzo, para cumplir con los requisitos requeridos en este régimen fiscal. Por lo tanto, no se ha incluido ningún impuesto sobre la renta (ISR) durante los períodos presentados.

Las cifras históricas que se presentan en la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, provienen de los estados financieros dictaminados o con revisión limitada para cada una de las Sociedades Elegibles, la cual excluye los efectos de impuesto sobre la renta históricos, debido a que al ser adquiridos por el Fideicomiso, se convertirían en entidades transparentes en materia fiscal.

La Administración del Fideicomiso ha llegado a la conclusión de que su moneda funcional es el peso mexicano.

Para llevar a cabo la preparación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, se han considerado los siguientes supuestos y estimaciones relevantes tales como: (i) que el valor por CBFE sería de $20.00 pesos mexicanos, y corresponde a un punto medio del rango, (ii) que la adquisición de las Sociedades Elegibles otorgará a la Fibra el 97.77% de la tenencia accionaria, tomando en cuenta los certificados de intercambio descritos más adelantes, (iii) el Fideicomiso tendrá control sobre las Sociedades Elegibles y, (iv) una serie de estimaciones en la determinación de asuntos tales como valor razonable, períodos de amortización de activos, entre otros.

Algunos de estos factores pudieran sufrir modificaciones con base en el proceso de negociación y evaluación de las diferentes partes involucradas, incluyendo la proporción de participación de cada tenedor. Por consiguiente, los importes incluidos en la información financiera proforma podría sufrir variaciones significativas.

3. Ajustes a los estados financieros consolidados condensados, proforma, no auditados

Adquisición de Negocios

Como se ha mencionado anteriormente, se tiene contemplado que el Fideicomiso adquirirá participación accionaria en dos Sociedades Elegibles propietarias de concesiones.

La administración del Fideicomiso ha realizado la prueba de concentración de activos establecida en la IFRS 3 - *Combinación de negocios* que entró en vigor el 1 de enero de 2021, para determinar el tipo de adquisición realizada por el Fideicomiso. Con base en sus evaluaciones, la administración del Fideicomiso concluyó que la transacción califica como adquisición de negocios como resultado de la prueba de concentración de activos.

Para llevar a cabo esta prueba se consideró lo siguiente:

a) El valor razonable de los activos brutos adquiridos incluirá cualquier contraprestación transferida (más el valor razonable de cualquier participación no controladora y el valor razonable de cualquier interés previamente mantenido) que exceda el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos. El valor razonable de los activos brutos adquiridos normalmente puede determinarse como el total obtenido al sumar el valor razonable de la contraprestación transferida (más el valor razonable de cualquier participación no controladora y el valor razonable de cualquier participación previamente mantenida) al valor razonable de los pasivos asumidos. Sin embargo, si el valor razonable de los activos brutos adquiridos es mayor que ese total, a veces puede ser necesario un cálculo más preciso.

b) Un solo activo identificable incluirá cualquier activo o grupo de activos que se reconocerían y medirían como un solo activo identificable en una combinación de negocios.

c) Al evaluar si los activos son similares, el Fideicomiso considerará la naturaleza de cada uno de los activos identificables y los riesgos asociados con la gestión y la creación de resultados de los activos (es decir, las características del riesgo).

La contraprestación por las partes sociales de las Sociedades Elegibles será pagada por el Fideicomiso en CBFEs, de conformidad con lo establecido en los contratos de compra-venta correspondientes. Los CBFEs se reconocen a su valor nominal.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, dentro de las Operaciones de Formación se incluye la adquisición de las dos Sociedades Elegibles.

Consolidación de los estados financieros condensados, proforma, no auditados**:**

Los ajustes proforma a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados incluyen los estados financieros de las Sociedades Elegibles que serían adquiridas por el Fideicomiso, sobre las cuales se ejercerá control. El control se obtiene cuando el Fideicomiso:

- Tiene poder sobre las Sociedades Elegibles;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dichas Sociedades Elegibles, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre las Sociedades Elegibles en las que invierte.

Como parte de la adquisición se incluyen todos los activos y pasivos de dichas Sociedades al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los cuales fueron obtenidos de la información financiera que fue sujeta a una revisión limitada o auditoría, ajustada en algunos casos a su valor razonable estimado por la Administración.

Resultados de las Concesiones

Como se ha mencionado en las políticas contables, las Sociedades Elegibles sobre las cuales el Fideicomiso ejerce control, los ingresos y ciertos gastos se consolidan en el estado consolidado condensado proforma no auditado de resultados. Los ingresos y gastos representan ingresos y gastos reales históricos de las Sociedades Elegibles como si hubieran sido adquiridas por el Fideicomiso el 1 de enero de 2021, e incluyen algunos importes que podrían no ser comparables a los importes correspondientes reflejados en las operaciones futuras de cada Sociedad Elegible, principalmente en el caso de ingresos y gastos financieros.

Ajustes proforma

Ajustes en los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de posición financiera:

Ajuste 1.- Reconocimiento del crédito mercantil

Como se menciona en los párrafos que anteceden, derivado de la Adquisición de Negocios, se originó un crédito mercantil por $2,551,523 debido a que las proyecciones financieras estimadas por parte del Fideicomiso consideran el valor de los ingresos futuros por disponibilidad (relacionados con la construcción de infraestructura) y los ingresos por la conservación y mantenimiento de la infraestructura social, de acuerdo con el CPS.

El crédito mercantil, se amortizará en línea recta de acuerdo a la vigencia de las concesiones.

Ajuste 2.- Para reflejar la emisión de CBFEs que forman parte de la contraprestación por las partes sociales de Sociedades Elegibles con el respectivo ajuste al valor razonable de los activos adquiridos, así como la determinación de la participación no controladora

Al momento de la adquisición de la tenencia accionaria de las Sociedades Elegibles (97.77% de las Concesiones), se emitirán hasta 304,307,770 CBFEs que serán intercambiados como contraprestación que se asemeja al valor razonable de los activos netos adquiridos.

Consecuentemente, como se menciona en el ajuste número 1, se está reflejando un crédito mercantil. Con base en la IFRS 3, el Fideicomiso podrá evaluar los ajustes al precio de compra-venta durante un período de doce meses. De igual manera, se ha determinado la participación no controladora de las Sociedades Elegibles.

Ajuste 3.- Reconocimiento de nueva deuda y pago de deudas de Sarre y Pápagos

Como parte de las Operaciones de Formación, el 1 de junio de 2022, la Sarre y Pápagos celebraron un contrato de apertura de crédito simple con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. ("Banobras") hasta por la cantidad de $7,700,000 con vigencia al 2033. La intención es que se utilice dicho financiamiento para entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U", respectivamente.

Como resultado este nuevo financiamiento, se incluye como ajuste en el estado consolidado condensado proforma de resultados 30 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2021, la cancelación de los saldos remanentes de los costos y gastos capitalizables de Sarre y Pápagos atribuibles a la emisión de la deuda original, por un importe de $12,545 y $12,440, respectivamente.

De igual forma, se liberaron los fondos de reserva y garantía del crédito anterior, reemplazándose por otros fondos de reserva a valores inferiores y de plazos diferentes. El efecto de este asunto se presenta como una disminución al efectivo restringido original de $183,946, y una creación de efectivo restringido de $989,524. Los recursos disponibles sin restricción alguna a la fecha más reciente de este refinanciamiento forman parte del saldo de Efectivo. Estos ajustes solo le impactan a la situación financiera al 31 de diciembre de 2021, en su supuesto que el nuevo financiamiento comenzará en 2022.

Ajuste 4.- Eliminación de saldos por cobrar a partes relacionadas.

A la fecha de emisión de los Estados financieros proforma adjuntos, la Administración de las Concesiones se encuentran en un proceso de reestructuración corporativa.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, Sarre y Pápagos mantienen cuentas por cobrar a DDIO por $281,701 y $235,353, respectivamente en 2022 y por $271,146 y $227,518, respectivamente en 2021.

Como resultado de la reestructuración corporativa mencionada en los párrafo anterior y que se encuentra en proceso de ejecución a la fecha de emisión de los Estados financieros proforma adjunto, se incluyen como parte de los ajustes proforma, la cancelación de las cuentas por cobrar vigentes de Sarre y Pápagos a DDIO al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, ya que dichas cuentas por cobrar a DDIO se consideraran saldos eliminables entre partes relacionadas en el proceso de consolidación de conformidad con las IFRS vigentes.

Adicionalmente y con independencia de los procesos de eliminación natural de saldos y transacciones con partes relacionadas del proceso de consolidación de acuerdo a IFRS, la administración de la Fideicomiso prevé la cancelación real de dichas cuentas por cobrar, como parte del proceso de reestructuración corporativa mencionada en los párrafos que anteceden.

Ajuste 5.- Otros ajustes proforma, principalmente eliminación de ISR

Para poder calificar en el régimen tributario del Fideicomiso contemplado en las leyes fiscales locales, el Fideicomiso está obligado a distribuir al menos el 95% de su ingreso fiscal antes del 15 de marzo a los titulares de los CBFEs anualmente. Por lo tanto, en los estados consolidados, condensados, proforma, no auditados, de posición financiera, también se cancelan los importes de ISR proveniente de las Concesiones.

Ajustes en el estado consolidado condensado proforma de resultados no auditado:

Ajuste 1.- Para reflejar el ajuste que homologa el pago de los gastos de administración y gastos generales del Fideicomiso

Como parte de la constitución del Fideicomiso, será necesario incurrir en una serie de costos relacionados con la operación habitual del Fideicomiso tales como honorarios de prestadores de servicio y del fiduciario, registros ante el regulador, etc. El estimado desarrollado por la Administración asciende aproximadamente a $60,000.

El Fideicomiso cubrirá los gastos del administrador, los cuales incluyen los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo (incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con la renta de sus oficinas corporativas, servicios (luz, internet, teléfono, etc.) y otros gastos en los que incurra en la operación y mantenimiento de sus oficinas y la administración de sus asuntos corporativos, los cuales son presupuestados anualmente. En caso de que el Administrador cubra directamente dichos gastos, el Fideicomiso deberá reembolsar al Administrador los gastos que éste hubiere pagado y que deban ser cubiertos por el Fideicomiso conforme a las instrucciones del Administrador. El presupuesto estimado para el primer año de operaciones es de aproximadamente $36,000, mismo que se irá actualizando anualmente.

Ajuste 2.- Otros ajustes proforma, principalmente eliminación de ISR

De acuerdo a lo que menciona en el ajuste número 5 de los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de posición financiera, el Fideicomiso no será contribuyente de ISR, por tal motivo, en el estado consolidado condensado proforma de resultados no auditado, también se cancelan los importes de ISR proveniente de las Concesiones.

Régimen Fiscal

El Fideicomiso reúne (o reunirá) los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar el Resultado Fiscal del Fideicomiso en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. A la fecha del Fideicomiso, para la determinación del Resultado Fiscal, el Fiduciario deberá considerar:

    i. Como ingreso acumulable, (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Elegibles de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal, en su caso, (2) la ganancia diferida por la adquisición de las partes sociales emitidas por Sociedades Elegibles, (3) la ganancia por la enajenación de dichas partes sociales, y (4) cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR; y,

    ii. Como deducciones autorizadas, (1) los gastos de operación del Fideicomiso, en su caso, (2) el gasto diferido por la adquisición de las partes sociales emitidas por Sociedades Elegibles, (3) la pérdida por la enajenación de dichas partes sociales, y (4) cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR.

    iii. En el caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referidos, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.

b. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

c. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. A la fecha del Fideicomiso, el saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de Resultado Fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de Certificados conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por Certificado Bursátil (i) del capital que reembolse y (ii) del Resultado Fiscal que distribuya.

e. El Fideicomiso podrá adquirir los Certificados Bursátiles emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los Certificados Bursátiles adquiridos no excedan del 5% de los Certificados Bursátiles emitidos, (ii) los Certificados Bursátiles adquiridos se recoloquen dentro de cierto plazo, (iii) los Certificados Bursátiles sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso no tuvo la obligación de distribuir en los términos de dichas Disposiciones, y (iv) la inversión en Certificados Bursátiles, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del patrimonio del Fideicomiso.

* * * * * *

Pápagos Servicios para la Infraestructura,
S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, e Informe de los auditores independientes del 4 de junio de 2021

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados	5
Estados de cambios en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Socios de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. (la "Entidad") que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, y los estados de resultados, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V., al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamento de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el *Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.* ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 1.a. "Eventos relevantes" a los estados financieros adjuntos, donde la Administración describe los efectos ocasionados por la pandemia del COVID-19, en su información financiera al 31 de diciembre de 2020 y a la fecha de este informe; así mismo, describe los planes inmediatos que la Entidad ha implementado. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Entidad.

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Deloitte.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Rafael García Gómez

4 de junio de 2021

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y 1 de enero de 2019
(Miles de pesos)

	Notas	2020	2019	2018
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 31,050	$ 4,411	$ 11,534
Efectivo restringido	5	590,678	656,535	12,053
Clientes	6	135,788	278,207	537,712
Activo financiero de concesión	6	754,350	660,708	519,798
Cuentas por cobrar a controladora, Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V. (“DDIO”)		200	200	-
Impuestos por recuperar		24,927	30,464	17,977
Pagos anticipados y otros		13,902	22,708	15,095
Total de activo circulante		1,550,895	1,653,233	1,114,169
Activo no circulante:				
Efectivo restringido	5	559,327	538,078	503,340
Otras cuentas por cobrar a largo plazo a Empresas ICA, S.A. de C.V. (“EMICA”)		-	-	89,475
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	220,564	213,791	1,085,847
Activo financiero de concesión	6	4,562,106	4,658,663	4,767,250
Total de activo no circulante		5,341,997	5,410,532	6,445,912
Total de activos		$ 6,892,892	$ 7,063,765	$ 7,560,081
Pasivo circulante:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	8	$ 351,865	$ 348,577	$ 272,552
Acreedores diversos y gastos acumulados		127,791	172,575	94,278
Impuesto al valor agregado por pagar		86,075	68,821	44,869
Impuestos a la utilidad por pagar		-	5,405	5,420
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12	-	67,499	99,068
Total de pasivo circulante		565,731	662,877	516,187
Pasivo no circulante:				
Deuda a largo plazo	8	3,761,397	4,042,407	4,197,022
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	7	279,882	284,827	262,433
Impuestos a la utilidad diferidos	9	543,110	533,080	475,930
Total de pasivo no circulante		4,584,389	4,860,314	4,935,385
Total de pasivos		5,150,120	5,523,191	5,451,572
Capital contable:	11			
Capital social		831,282	831,282	831,282
Utilidades acumuladas		911,490	709,292	1,277,227
Total del capital contable		1,742,772	1,540,574	2,108,509
Total de pasivos y capital contable		$ 6,892,892	$ 7,063,765	$ 7,560,081

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(Miles de pesos)

	Notas	2020	2019	2018
Ingresos:				
Por servicios y otros		$ 769,594	$ 748,783	$ 728,584
Financiamiento		799,715	807,906	787,767
		1,569,309	1,556,689	1,516,351
Costos:				
Por servicios y otros	12	552,177	602,158	595,931
Utilidad bruta		1,017,132	954,531	920,420
Otros gastos principalmente quitas	12	-	641,880	255,000
Utilidad de operación		1,017,132	312,651	665,420
Gasto por intereses		444,623	458,396	510,947
Ingreso por intereses		(50,586)	(74,608)	(160,389)
		394,037	383,788	350,558
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		623,095	(71,137)	314,862
Impuestos a la utilidad	9	146,990	172,537	149,844
Utilidad (pérdida) neta del año		$ 476,105	$ (243,674)	$ 165,018

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(Miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 11)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital Social	Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al inicio de 2018	2	$ 831,282	$ 1,500,254	$ 2,331,536
Decreto de dividendos	-	-	(388,045)	(388,045)
Utilidad neta del año	-	-	165,018	165,018
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2	831,282	1,277,227	2,108,509
Decreto de dividendos	-	-	(324,261)	(324,261)
Pérdida neta del año	-	-	(243,674)	(243,674)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	831,282	709,292	1,540,574
Decreto de dividendos	-	-	(273,907)	(273,907)
Utilidad neta del año	-	-	476,105	476,105
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(Miles de pesos)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 623,095	$ (71,137)	$ 314,862
Ajustes por:			
Ingresos por financiamiento	(799,715)	(807,906)	(787,767)
Ingresos por intereses	(50,586)	(68,841)	(127,861)
Ingreso por efecto de revaluación de unidades de inversión	-	(5,767)	(32,528)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	42,450	38,990	73,110
Gastos por intereses	387,901	405,134	423,565
Amortización de costos de emisión de financiamiento	14,272	14,272	14,272
Otros gastos por quitas	-	549,928	255,000
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	19,550	46,920	46,920
	236,967	101,593	179,573
Clientes	142,419	259,505	250,872
Recuperación del activo financiero de concesiones	802,632	775,583	751,676
Impuestos por recuperar	5,537	(12,487)	12,583
Cuentas a partes relacionadas, neto	-	131,368	(33,093)
Pagos anticipados y otros	8,806	(7,613)	(3,424)
Acreedores diversos y gastos acumulados	(44,784)	24,040	(27,926)
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(24,495)	(24,526)	(21,839)
Impuestos a la utilidad pagados	(136,960)	(115,387)	(130,327)
Impuesto al valor agregado por pagar	11,849	23,937	(30,408)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	1,001,971	1,156,013	947,687
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Intereses cobrados	43,812	47,436	33,754
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	43,812	47,436	33,754
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos	(340,656)	(130,458)	(250,406)
Dividendos pagados [1]	(341,406)	-	(143,259)
Intereses pagados	(381,690)	(400,894)	(436,061)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(1,063,752)	(531,352)	(829,726)
(Disminución) aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(17,969)	672,097	151,715
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	1,199,024	526,927	375,212
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	$ 1,181,055	$ 1,199,024	$ 526,927

[1] Durante 2018, se pagaron $65,414 de dividendos decretados en el mismo año (ver Nota 11) y, se pagaron $77,845 de dividendos decretados en 2015 (ver Nota 12). En febrero 2020 la Entidad pagó a DDIO $67,499 por dividendos decretados en 2019 (ver Nota 11).

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

1. Naturaleza de las operaciones

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. ("Pápagos" o la "Entidad") es subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V. ("DDIO"). Hasta el 30 de diciembre de 2020 la Entidad fue subsidiaria de Controladora de Operaciones de Infraestructura, S. A. de C. V. ("CONOISA"), de forma indirecta. El 31 de diciembre de 2020, DDIO cedió la totalidad de su participación accionaria en CONOISA al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 4319 constituido en Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver ("Fideicomiso 4319").

La Entidad tiene como objeto único, la celebración del Contrato de Prestación de Servicios ("CPS") con la Secretaría de Seguridad Pública (SSP o la Secretaría) de los Estados Unidos Mexicanos ("Gobierno Federal"), para la construcción, operación, puesta en marcha, uso y prestación de servicios integrales de infraestructura social ubicado en el km 33+800, Carretera Hermosillo Bahía Kino, Emiliano Zapata, C.P. 83349 Hermosillo, Sonora.

Su domicilio social es Av. de las Palmas 1005, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

En diciembre de 2010, la Secretaría del Gobierno Federal otorgó a Pápagos un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social, se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,285,000.

Pápagos concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, dándose con ello la aceptación del Gobierno Federal e iniciando el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, a partir del inicio del servicio, (ver Nota 6).

La Entidad no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeta a obligaciones de carácter laboral y tiene celebrado un contrato para la prestación de servicios administrativos y de personal con ICA Infraestructura, S. A. de C. V. ("ICAI"), que hasta el 30 de diciembre de 2020 era parte relacionada. Por otra parte, el 20 de febrero de 2020 se celebró un contrato de prestación de servicios generales de administración con EXI Operadora Quantum para la prestación de servicios administrativos y de personal.

Eventos Relevantes

a. ***COVID-19***

El 11 de marzo, la Organización Mundial de la Salud calificó al brote del nuevo coronavirus como una "pandemia", debido a que la cantidad de casos de personas infectadas con el coronavirus se ha incrementado significativamente, así como el número de países que lo padecen, por lo que se pronostica que los casos de personas infectadas, muertes y países afectados aumenten aún más.

La operación de la Entidad no se ha visto afectada por la emergencia sanitaria, a la fecha de la emisión de los estados financieros y con base en la información financiera más reciente, las cifras no han tenido una afectación significativa ya que la Administración cuenta con los recursos económicos que respaldan el patrimonio de la Entidad proveniente de los derechos de cobro de los CPS de largo plazo que tienen con el Gobierno Federal. Cabe mencionar que a la fecha no se han presentado retrasos en la cobranza de los pagos por disponibilidad que se reciben del Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social.

La Entidad se encuentra ante una situación inédita y cambiante por lo que no está en posibilidad, razonablemente, de prever la magnitud y duración de los efectos a largo plazo del COVID-19, por lo que continuará monitoreando dicho evento.

b. ***Contratos***

En febrero de 2020, la Entidad celebró un contrato de prestación de servicios con ICAI para recibir servicios administrativos por un periodo de 6 meses por $2,333 mensuales. Como resultado de lo anterior, se concluyeron los contratos de prestación de servicios de operación y mantenimiento que previamente mantenía la Entidad con ICAI. Por otra parte, el 20 de febrero de 2020 se celebró un contrato de prestación de servicios generales de administración con el Fideicomiso 4319.

2. Bases de preparación

a. ***Estado de cumplimiento***

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”, “IFRS” “IAS” por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

b. ***Bases de medición***

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; no obstante, utiliza el valor razonable para ciertas revelaciones, como se explica más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valuación directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado consideran esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de valuación. El valor razonable para efectos de valuación y/o revelación en los estados financieros se determina conforme a dichas bases, con excepción de las valuaciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son valor razonable, tal como el valor de uso de la IAS 36, *Deterioro del Valor de los Activos* (IAS 36).

Además, con fines de información financiera, las valuaciones a valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función de los datos de entrada de las técnicas de valuación que se utilizan en la determinación del valor razonable, que se describen de la siguiente manera:

- Entradas de Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos a los que la Entidad pueda acceder a la fecha de valuación;
- Entradas de Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y
- Entradas de Nivel 3, son datos no observables para el activo o pasivo.

c. ***Moneda de reporte***

El peso mexicano, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos es la moneda en la que se presentan los estados financieros. Las operaciones en moneda o en unidades de valor diferente del peso se registran de conformidad con la política establecida descrita en la Nota 3.f.

d. ***Estados de resultados***

La Entidad optó por presentar los estados de resultados en un solo estado. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Entidad no tuvo otras partidas de resultado integral.

e. ***Clasificación de los estados de situación financiera***

La Entidad registra los activos y pasivos en los estados de situación financiera a corto plazo cuando se espera realizar el activo y/o liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el que se informa. El resto de activos y pasivos son clasificados en el estado de situación financiera a largo plazo.

f. ***Presentación del estado de flujos de efectivo***

El estado de flujos de efectivo de la Entidad se presenta utilizando el método indirecto. La Entidad clasifica como actividades de operación, las partidas de ingresos de actividades ordinarias y gastos incluidas en el estado de resultados, y como actividades de financiamiento, las partidas generadas o aplicadas que produjeron cambios en el capital de la Entidad y, los préstamos celebrados por la Entidad, tales como pago de préstamos, intereses y comisiones pagadas.

3. Principales políticas contables

Los estados financieros se elaboran de conformidad con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración de la Entidad realice ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Las áreas involucradas con un alto grado de juicio y complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos en los estados financieros se describen en la Nota 4. Las estimaciones se basan en la información disponible y en el mejor conocimiento y juicio de la Administración de acuerdo a la experiencia y hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. La Entidad ha implementado procedimientos de control para asegurar que sus políticas contables son aplicadas oportuna y adecuadamente. Aun cuando los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, la Administración de la Entidad considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las políticas contables y criterios de valuación utilizados en la elaboración de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, son las mismas que las aplicadas en los estados financieros de los ejercicios 2019 y 2018, excepto por las normas e interpretaciones descritas a continuación, que entraron en vigor durante 2020.

a. ***Aplicación de*** IFRS o IAS ***nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso***

En el año en curso, la Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el IASB las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2020.

Normas IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020	*Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros*

Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

IFRS 1 *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*

La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que serpia lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

La modificación es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción anticipada.

IFRS 9 *Instrumentos Financieros*

La modificación aclara que al aplicar la prueba del ‘10%’ para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

a. ***Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes de efectivo sujetos a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

b. ***Activo financiero en concesión***

En el acuerdo de concesión de la Entidad: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar la Entidad con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, la Entidad clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, como un activo financiero (cuentas por cobrar).

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra a su valor razonable y se valúa a su costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros con base al rendimiento determinado para el contrato de prestación de servicios. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de la Entidad y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

La Entidad consideró, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el importe total del CPS como activo financiero.

Provisión de mantenimiento del bien concesionado

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados.

La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

c. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente seguros, fianzas y pagos por otros servicios; se registran a su costo de adquisición y se aplican a resultados en línea recta conforme a la duración del proyecto o a su vida útil, según corresponda.

d. ***Deterioro del valor de los activos de larga vida***

Periódicamente la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga vida a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso se calcula, con el apoyo de expertos independientes, el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

e. ***Valuación unidades de inversión***

Los instrumentos financieros vinculados a la inflación, como los denominados en Unidades de Inversión ("UDIS"), son unidades de valor que establece Banco de México para solventar las obligaciones de los créditos hipotecarios o de cualquier acto mercantil o financiero y son similares a un instrumento financiero con interés flotante; su valor se establece tomando en cuenta las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"), es decir, considerando la inflación ajustándose diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero; el valor de las UDIS es publicado en el Diario Oficial de la Federación. Los instrumentos financieros denominados en UDIS se valúan a costo amortizado. Al determinar la tasa de interés efectiva para medir los instrumentos de deuda utilizando el método de interés efectivo no se toman en cuenta los cambios futuros esperados en el valor de la UDI. Los cambios en el valor de la UDI durante el ejercicio se reconocen en el estado de resultados.

f. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero diferente a activos y pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se adicionan o se deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, a su reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados, se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes cuatro categorías, las que a su vez determinan su forma de valuación y tipo de reconocimiento: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de la administración al momento del reconocimiento inicial. La Entidad generalmente solo tiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

En el estado de situación financiera, desde un enfoque temporal, los activos financieros se clasifican en circulantes y no circulantes en función de que su vencimiento sea menor/igual o posterior a doce meses.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero es mantenido con fines de negociación o es designado como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto aquellos designados como instrumentos de cobertura o que son una garantía financiera).

Los activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surja de su remedición en resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluyen en el efecto por valuación de instrumentos financieros en los estados de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados, que no cotizan en un mercado activo, cuyos cobros son fijos o determinables. Tras su reconocimiento inicial, se conservan a costo amortizado, usando para su determinación el método de interés efectivo.

Por costo amortizado, se entiende el monto inicial reconocido de un activo o pasivo financiero más o menos, la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento, y menos cualquier reducción (directa o a través de una estimación) por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los que se valúan a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que un activo financiero está deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y esos eventos tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro del valor puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como el pago de intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo, debido a dificultades financieras.

El valor en libros de un activo financiero se disminuye por la pérdida por deterioro en forma directa, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se disminuye a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta de clientes es incobrable, se elimina contra dicha estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se reconoce como un ingreso en resultados. Los cambios en el valor en libros de la estimación se reconocen en los resultados.

Si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se revirtió el deterioro no exceda el costo amortizado que se tendría de no haber reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

En la baja de un activo financiero en su totalidad o parcialmente, la diferencia entre el valor en libros del activo o parte del activo que se da de baja y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y en otros pasivos financieros, sobre la base de la substancia económica de los acuerdos contractuales pactados.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación sí:

- Se adquiere con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- es un derivado que contablemente no cumple con los requisitos para ser designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado a valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial, si:

- con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tiene documentada, y se provee internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permite que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se reconocen a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remedición en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés generado por el pasivo financiero y se incluye en la partida de costo por valuación de instrumentos financieros en el estado de resultados.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, emisiones de bonos, y de deuda con instituciones de crédito, así como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se valúan inicialmente a valor razonable, representado en la mayoría de las veces por la contraprestación pactada, neto de los costos de la transacción y se conservan posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros se dan de baja si, y sólo si, las obligaciones que conllevan se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del ejercicio.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y de la asignación del ingreso o costo de intereses a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo estimados futuros por cobrar o por pagar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero, en su reconocimiento inicial. Cuando se calcula la tasa efectiva de interés se deben estimar los flujos de efectivo involucrados en todos los términos del instrumento financiero (por ejemplo, prepagos, opciones de compra call y similares) pero no debe considerar pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y pagos o cobros entre las partes que forman parte de la tasa efectiva de interés, y otras primas o descuentos.

Compensaciones de activos y pasivos financieros

Solo se compensan entre sí, y se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por disposición de una norma legal, establecen un derecho de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

g. ***Política de gestión de riesgos***

La Entidad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración, mitigación y supervisión de tales riesgos. Los principios básicos definidos por la Entidad en el establecimiento de su política de gestión de riesgos son los siguientes:

- Cumplimiento de las normas de Gobierno Corporativo.
- Establecimiento por parte de la Entidad de los controles de gestión de riesgo necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos a los que está sujeta la Entidad.
- Especial atención a la gestión del riesgo financiero, básicamente definido por el riesgo de tipo de interés, el de tipo de cambio, el de liquidez y el de crédito (ver Nota 10).

La gestión de riesgos en la Entidad tiene un carácter preventivo y está orientada al mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los escenarios más probables de evolución de las variables que afectan a cada riesgo.

h. ***Provisiones***

Cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente se reconoce una provisión.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo de reporte, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

La principal provisión que reconoce la Entidad es por mantenimiento mayor (por activo financiero concesionado ver inciso c), y la clasifica como no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender la obligación que cubre.

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

El gasto por impuestos a la utilidad se integra de la suma del impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta (ISR) causado se determina con base en la utilidad fiscal del ejercicio, la cual difiere de la utilidad reportada en los estados de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales gravables y activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles y por el beneficio esperado de las pérdidas fiscales. El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período de reporte y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período de reporte. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de éstos, como el caso de otros resultados integrales y partidas de capital contable, en cuyo caso el impuesto se reconoce en otros resultados integrales o como parte de la partida de capital.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

j. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de servicios en el curso normal de operaciones; lo cual ocurre, cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación, a la cual, la Entidad considera tiene derecho, a cambio de dichos servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan

Ingresos por intereses

Se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. *Juicios críticos al aplicar las políticas contables*

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

Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación de los saldos por cobrar a clientes.

La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación, son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

b. *Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones*

La Administración de la Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del bien concesionado prevista en los CPS que, se registra en resultados que, comprenden desde que la infraestructura social está disponible para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2020, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

5. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

a. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo de reporte se integra como sigue:

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Efectivo	$ 31,050	$ 411	$ 11,434
Equivalentes de efectivo:			
Inversiones en valores	-	4,000	100
	$ 31,050	$ 4,411	$ 11,534

b. El efectivo restringido se integra como sigue:

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Equivalentes de efectivo:			
Efectivo restringido corto plazo	$ 590,678	$ 656,535	$ 12,053
Efectivo restringido largo plazo	$ 559,327	$ 538,078	$ 503,340
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	$ 1,181,055	$ 1,199,024	$ 526,927

El efectivo restringido corresponde al patrimonio del Fideicomiso que se menciona en la Nota 8 y son utilizados para los gastos de operación de la infraestructura social.

c. A continuación, se presentan cifras condensadas de los Fideicomisos irrevocables constituidos para la emisión de CBF al 31 de diciembre:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario).

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Estados de situación financiera			
Activos	$ 4,950,046	$ 5,098,319	$ 4,536,487
Pasivos	3,701,882	3,819,015	3,910,862
Patrimonio	$ 1,248,164	$ 1,279,304	$ 625,625

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2020	2019	2018
Estados de ingresos y egresos:			
Ingresos	$ 415,478	$ 436,140	$ 456,692
Egresos	468,166	424,370	503,243
Ganancia (déficit) de ingresos sobre egresos	$ (52,688)	$ 11,770	$ (46,551)

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario).

	Diciembre 31,		
	2020	2019	2018
Estados de situación financiera			
Activos	$ 387,849	$ 559,392	$ 552,148
Pasivos	351,563	515,714	505,656
Patrimonio	$ 36,286	$ 43,678	$ 46,492

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2020	2019	2018
Estados de ingresos y egresos:			
Ingresos	$ 49,483	$ 58,043	$ 76,443
Egresos	51,957	60,567	77,654
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (2,474)	$ (2,524)	$ (1,211)

6. Activo financiero de concesión

Al 31 de diciembre el activo financiero se integra como sigue:

	Diciembre 31,		
	2020	2019	2018
Total clientes [1]	$ 135,788	$ 278,207	$ 537,712
Activo financiero de concesión, circulante [2]	$ 754,350	$ 660,708	$ 519,798
Activo financiero de concesión, no circulante	4,562,106	4,658,663	4,767,250
Total inversión [3]	$ 5,316,456	$ 5,319,371	$ 5,287,048

(1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados.

(2) Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

(3) Durante 2020, 2019 y 2018 se cobraron $806,574, $775,583, y $751,676 del activo financiero, respectivamente.

Contraprestación

Al constituir el CPS la obligación de pago del Gobierno Federal se determina sobre la base de un pago anual denominado Pago Anual de Referencia (PAR) que, asciende a $1,070 fecha valor 2013. En los años siguientes el PAR se ajusta multiplicándolo por el factor que resulte de dividir el INPC a la fecha de pago sobre el mismo INPC a la fecha de firma del CPS. La Secretaría realiza pagos mensuales en la etapa operativa, con base en el Pago Mensual de Referencia (PMR), que se determina dividiendo el PAR, ya ajustado conforme INPC, entre los días del año calendario que corresponda y el resultado se multiplica por los días del en el cual se realiza el cálculo. Al PMR se realizan las deducciones establecidas en el CPS, existiendo una deducción máxima expresada como un porcentaje del PMR; del año 1 al 16, la deducción máxima es del 12%, del año 17 a la terminación del CPS la deducción máxima será del 30%.

De conformidad con el CPS, los documentos mediante los cuales se obtuvo el financiamiento para el cumplimiento de las obligaciones de Pápagos, fueron aprobados por el Gobierno Federal.

Garantías

Los derechos de cobro del CPS se han aportado a los Fideicomisos Emisores que se mencionan en la Nota 8.

Obligaciones

a. El capital suscrito y pagado de Pápagos no podrá ser menor a $75,000.

b. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones Pápagos ha entregado una fianza al Gobierno Federal por un monto igual al 10% de los pagos aplicables al año contractual correspondiente. Dicha fianza debe ser renovada cada año durante la vigencia del CPS. La falta de entrega y el mantener esta fianza, es causa de incumplimiento del CPS.

c. Pápagos contratará a un supervisor autorizado por el Gobierno Federal para realizar una inspección y reporte de las instalaciones 27 meses antes de que termine la vigencia del CPS. Si dicho reporte tiene como resultado que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento considerada por Pápagos, entonces ésta deberá crear una cuenta de reserva en una institución financiera para depositar las cantidades que el Gobierno Federal retenga. Nuevamente se contratará a un supervisor, ocho meses antes de que concluya el CPS, si en este segundo reporte resulta que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento aplicable, entonces deberá incrementarse el fondo de reserva. Si, por el contrario, el resultado del reporte es que no hay necesidad de realizar actividades de mantenimiento adicionales a las previstas, podrá retirarse el 50% de los recursos acumulados en el fondo de reserva, incluyendo los intereses generados.

d. El Gobierno Federal mantiene la facultad de dar por terminado el CPS de manera anticipada.

e. La rescisión del CPS es facultad de cualquiera de las partes.

Causas de incumplimiento

Entre las causas relevantes de incumplimientos atribuibles a Pápagos están:

a. Que las deducciones aplicables a un mes determinado, sumadas a las efectivamente aplicadas en los 12 meses inmediatos anteriores, sea igual o superior a la cantidad que resulte de dividir el PAR para dicho año entre cuatro.

b. Que se produzcan tres notificaciones de servicio deficiente en tres meses consecutivos o cuatro en un período de seis meses consecutivos.

c. Que Pápagos sea declarada en concurso mercantil.

d. Que Pápagos no pague alguna cantidad adeudada al Gobierno Federal conforme al CPS y que de manera individual o conjunta exceda del equivalente al PMR aplicable al año contractual correspondiente.

e. Que Pápagos no contrate o renueve las pólizas de seguro y garantías que deba obtener conforme lo pactado en el CPS.

f. Que Pápagos incumpla con alguna de las obligaciones que adquiere en virtud del CPS.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, no se incurrió en incumplimiento de las restricciones.

7. Provisión de mantenimiento del bien concesionado

Al 31 de diciembre se integra como sigue:

Enero 01, 2020	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2020
$ 284,827	$ 19,550	$ (24,495)	$ -	$ 279,882

Enero 01, 2019	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2019
$ 262,433	$ 46,920	$ (24,526)	$ -	$ 284,827

Enero 01, 2018	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2018
$ 237,352	$ 46,920	$ (21,839)	$ -	$ 262,433

Conforme al CPS, la Entidad tiene la obligación de proporcionar y mantener la disponibilidad del mobiliario, equipo insumos y consumibles de alta calidad, que aseguren el buen funcionamiento de la infraestructura, en tiempo y forma durante la vigencia del contrato, acorde a los niveles de seguridad y requerimientos de los estándares del desempeño.

8. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre 2020, 2019 y 2018, existen dos Fideicomisos:

I. En julio 2011 se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/1496 (Fideicomiso Emisor) en donde Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. (Sarre), parte relacionada, y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, en carácter de Fiduciario.
El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Derechos de cobro de los CPS (ver Nota 6).
ii. Derechos de las pólizas de seguros de los CPS.
iii. Derechos de indemnizaciones de contratistas.
iv. Los recursos de los CBF.
v. Los pagos realizados por el Gobierno Federal al amparo de los derechos de cobro de los CPS.
vi. Los pagos realizados por el contrato "llave en mano” o Engineering, Procurement and Construction (EPC).
vii. Los pagos recibidos del proveedor de Cartas de Crédito Stand By (CCSB).
viii. Cualesquier bienes y derechos que sean aportados por cualquier fideicomitente.
ix. Cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas recibidas por los conceptos anteriores, así como los rendimientos derivados de las mismas.

Los fines del Fideicomiso Emisor son: i) llevar a cabo la emisión y colocación de CBF emitidos al amparo del programa CBF de largo plazo hasta por $8,300 millones de pesos (Programa), ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de CBF serie pesos, los derechos de cobro del CPS, los derechos de los seguros del CPS, los derechos a indemnizaciones de los EPC’S y las cantidades que se aporten al Fideicomiso, o se instruyan sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso por los Fideicomitentes, y iii) llevar a cabo el pago de principal y accesorios de los CBF emitidos al amparo del Programa y ciertos gastos asociados con el CPS y iv) llevar a cabo los fines específicos que se establecen en el Fideicomiso Emisor.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF en pesos con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. En la misma fecha se realizó oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalen a $1,777,000, con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. Los recursos de las dos emisiones se distribuyeron para Sarre y Pápagos de acuerdo al factor de proporción aplicable descrito en el siguiente inciso c. De las emisiones corresponden $3,565,000 a Sarre y $3,535,000 a Pápagos. Adicionalmente, en marzo 2012, emitieron $160,000 de CBF, con vencimiento en abril 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%; de la emisión corresponden $80,400 a Sarre y $79,600 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF, tanto en pesos como UDIS, se pagan trimestralmente a partir de julio 2013. Los intereses generados en los primeros siete trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se amortiza de manera trimestral en 76 pagos consecutivos, a partir de julio 2013.

c. El factor de proporción aplicable a las emisiones realizadas de CBF es: Pápagos 0.497747 y Sarre 0.502253. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Sarre para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Sarre amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

II. En abril 2012, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/00874 (Fideicomiso Emisor) en donde Sarre y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y CI Banco, en su carácter de Fiduciario.

El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Los bienes fideicomitidos iniciales;
ii. Los recursos de los CBF que reciba el Fiduciario;
iii. Los pagos que realice el Fiduciario bajo el Fideicomiso F/1496 en relación con los derechos fideicomisarios;
iv. Cualesquiera bienes y derechos que, en su caso, sean aportados por cualquiera de los Fideicomitentes de tiempo en tiempo;
v. Cualesquiera valores en los que sean invertidas las cantidades liquidas recibidas por los conceptos (i) a (iv) anteriores, conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de las mismas; y
vi. Cualquier derecho, ingresos o recurso que se obtenga o derive de cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos (i) a (v) anteriores.

Los fines del Fideicomiso Emisor son (i) llevar a cabo una o más emisiones de CBF con cargo al patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establezcan en una notificación de emisión y en el título respectivo; (ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF, los derechos fideicomisarios y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos que en su caso y de tiempo en tiempo sean aportadas al o de cualquier manera lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso, y (iii) llevar a cabo el pago del principal y accesorios bajo los CBF.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En abril 2012, se emitieron CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, que equivalen a $799,000, con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción que se describió en inciso c, anterior, de los recursos obtenidos corresponden $402,000 a Sarre y $397,000 a Pápagos. Adicionalmente, en mayo 2012, se emitieron CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.748455, que equivalen a $899,000 con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción, de los recursos obtenidos corresponden $452,000 a Sarre y $447,000 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF en UDIS, se pagan trimestralmente a partir de agosto 2013. Los intereses generados en los primeros cinco trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se está amortizando de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de agosto 2013.

c. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Sarre para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Sarre amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

III. La deuda a largo plazo al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
En septiembre 2011 se emitieron $5,323,000 de CBF, con vencimiento en abril 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. (1) (2)	$ 2,803,465	$ 2,888,051	$ 2,950,393
En septiembre 2011 se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, equivalentes a esa fecha a $1,777,000 con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. (1) (2)	888,836	928,153	965,219
En marzo 2012 se emitieron $160,000 de CBF con vencimiento en abril 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%.(1) (2)	80,659	83,093	84,887
En abril 2012 se realizó una oferta de CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $799,000 con tasa de interés anual bruta fija de 8%. En mayo de 2012 se realizó la oferta de CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $899,000, con tasa de interés anual bruta fija de 8%. (1) (3)	370,581	536,238	527,898
	4,143,541	4,435,535	4,528,397

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
Menos:			
Porción circulante principal	(291,210)	(284,931)	(207,513)
Intereses por pagar corto plazo	(60,655)	(63,646)	(65,039)
Gastos por colocación de deuda	(30,279)	(44,551)	(58,823)
	$ 3,761,397	$ 4,042,407	$ 4,197,022

(1) La emisión se realizó de forma conjunta con Sarre, parte relacionada siendo el factor de proporción aplicable para Pápagos es de 0.497747. Los intereses se pagan trimestralmente.

(2) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/1496 descrito en el numeral I anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(3) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/00874 descrito en el numeral II anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

IV. Conciliación de obligaciones derivadas de actividades de financiamiento:

	31 de diciembre de 2019	**Financiamiento de flujos de efectivo (i)**	**Transacciones no monetarias (ii)**	**31 de diciembre de 2020**
Deuda a largo plazo	$ 4,371,888	$ (340,656)	$ 51,655	$ 4,082,887
Intereses provenientes de deuda	63,647	(381,690)	378,697	60,654
	$ 4,435,535	$ (722,346)	$ 430,352	$ 4,143,541

	31 de diciembre de 2018	**Financiamiento de flujos de efectivo (i)**	**Transacciones no monetarias (ii)**	**31 de diciembre de 2019**
Deuda	$ 4,463,357	$ (130,459)	$ 38,990	$ 4,371,888
Intereses provenientes de deuda	65,040	(400,894)	399,501	63,647
	$ 4,528,397	$ (531,353)	$ 438,491	$ 4,435,535

	1 de enero de 2018	**Financiamiento de flujos de efectivo (i)**	**Transacciones no monetarias (ii)**	**31 de diciembre de 2018**
Deuda	$ 4,640,653	$ (250,406)	$ 73,110	$ 4,463,357
Intereses provenientes de deuda	91,631	(436,061)	409,470	65,040
	$ 4,732,284	$ (686,667)	$ 482,780	$ 4,528,397

i. Los flujos de efectivo procedentes de préstamos bancarios y otros préstamos constituyen el importe neto de los flujos procedentes y pagos de préstamos en el estado de flujos de efectivo.

ii. Transacciones no monetarias incluyen los pasivos financieros que no generaron flujo, amortización, efecto de revaluación (UDIS), gasto por intereses.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Tasa de Interés Efectiva Promedio Ponderada ("TIPP") sobre la emisión de septiembre 2011 en pesos es 11.15% anual y la de UDIS 5.65% anual; asimismo, la TIPP para la emisión marzo 2012 en pesos es 11.08% anual, para la de abril 2012 en UDIS 8.87% anual, y para la de mayo 2012 en UDIS el 8.59% anual.

El vencimiento de la deuda a largo plazo, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 se presenta en la Nota 10.

En adición a la obligación de pago del principal de los CBF en términos del título de emisión; el Fiduciario Emisor, la Entidad y Sarre (como Fideicomitentes) han asumido, entre otras, las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:

a. Celebrar los contratos de aportación por medio de los cuales los Fideicomitentes transmitan al Fiduciario los bienes y derechos que en el mismo se describan, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

b. Realizar el pago de principal e intereses de los CBF conforme al calendario de pagos.

c. Llevar a cabo todos los actos que le sean solicitados por parte de los Fideicomitentes respecto del patrimonio del Fideicomiso.

d. Crear y mantener las cuentas del Fideicomiso a nombre del Fiduciario Emisor en una institución financiera mexicana, como Fiduciario, segregada de otras cuentas o recursos.

e. Cumplir con sus obligaciones en términos del Fideicomiso y ejercer sus derechos de hacer y hacer cumplir al Fideicomitente sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

Las principales causas de incumplimiento de acuerdo al título de emisión de los CBF, son como sigue:

a. La falta de pago del principal o intereses de los CBF.

b. La falta de realización de un pago de amortización anticipada obligatoria en la fecha que corresponda.

c. Si el Fideicomiso emisor cede, transfiere o dispone de los activos del patrimonio del fideicomiso emisor en violación a lo establecido en el propio Fideicomiso.

d. Si cualquiera de los Fideicomitentes instruye un procedimiento para declararse en quiebra o concurso mercantil.

e. Si cualquiera de los Fideicomitentes manifiesta por escrito su incapacidad de pago sobre las obligaciones contraídas.

f. Si cualquier autoridad embarga o de cualquier forma controla los bienes de cualquiera de los Fideicomitentes o les impide continuar con el curso normal de sus operaciones.

g. Si el Fideicomiso Emisor se extingue por cualquier causa.

h. Si en cualquier momento DDIO (tenedora de la Entidad) deja de tener, de manera directa o indirecta, el control sobre alguno de los Fideicomitentes.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, estas restricciones fueron cumplidas.

9. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR.

ISR **-** Conforme a la Ley del ISR vigente, la tasa aplicada en los ejercicios fiscales terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 fue 30%, y continuará aplicándose para los siguientes años.

a. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Entidad determinó una utilidad fiscal por $456,535, $413,135 y $331,803 respectivamente.

b. Los impuestos a la utilidad en los estados de resultados se integran como sigue:

	Año que terminó al 31 de diciembre de		
	2020	**2019**	**2018**
ISR:			
Corriente	$ 136,960	$ 114,231	$ 123,941
Ajuste a ISR año anterior	-	1,156	1,182
Diferido	10,030	57,150	24,721
	$ 146,990	$ 172,537	$ 149,844

c. Los principales conceptos que originan el saldo de ISR diferido pasivo son:

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
Pasivos:			
Clientes	$ (40,723)	$ (39,556)	$ (73,715)
Pagos anticipados	(2,670)	(1,294)	(1,463)
Inversión en concesión - Activo financiero	(618,596)	(608,121)	(511,098)
Total pasivos	(661,989)	(648,971)	(586,276)
Activos:			
Provisiones	97,030	98,325	91,528
Gastos por colocación de deuda y otros	21,849	17,566	18,818
Total activo	118,879	115,891	110,346
Impuesto diferido pasivo, neto	$ (543,110)	$ (533,080)	$ (475,930)

d. La conciliación de la tasa legal para ISR, con la tasa efectiva, expresada como porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	Año en que terminó el 31 de diciembre		
	2020	**2019**	**2018**
	Tasa %	**Tasa %**	**Tasa %**
Tasa legal	30.00	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	4.31	122.34	9.93
Actualización de la inversión	(10.72)	(121.65)	(16.64)
Otras partidas, principalmente gastos por quitas	-	(273.23)	24.30
Tasa efectiva	23.59	(242.54)	47.59

e. Los movimientos del pasivo por impuestos a la utilidad diferidos en el ejercicio son como sigue:

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Saldo inicial	$ 533,080	$ 475,930	$ 451,209
ISR aplicado a resultados	10,030	57,150	24,721
Saldo final	$ 543,110	$ 533,080	$ 475,930

f. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre es:

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	$ 1,202,760	$ 1,166,030	$ 1,134,050
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	$ 17,500	$ 266,477	$ 321,117

10. Administración del riesgo

a. ***Políticas contables significativas***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital se revelan en la Nota 3.

b. ***Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	Clasificación del riesgo	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	Crédito	$ 31,050	$ 4,411	$ 11,534
Efectivo restringido	Crédito	1,150,005	1,194,613	515,393
Clientes	Crédito	135,788	278,207	519,798
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	Crédito y Tasa de interés	220,764	213,991	1,175,322
Activo financiero de concesiones	Crédito y Tasa de interés	5,316,456	5,319,371	5,287,048
Pasivos financieros				
Deuda	Tasa de interés y Liquidez	$ 4,113,261	$ 4,390,984	$ 4,469,575
Acreedores diversos	Liquidez	84,239	75,077	51,616
Cuentas por pagar a partes relacionadas	Tasa de Interés y Liquidez	-	67,499	99,068

Por el desarrollo de sus actividades la Entidad está expuesta a diversos riesgos de tipo financiero, fundamentalmente como consecuencia de la realización de sus negocios ordinarios y de la deuda contratada para financiar sus actividades operativas. La función de Tesorería Corporativa de la Entidad presta servicios a los negocios para coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales, supervisa y gestiona los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. Los riesgos financieros a los que está expuesta son principalmente: el riesgo de mercado (tasas de interés, tipo de cambio de divisas y precios), el de crédito y el de liquidez.

Periódicamente, la Administración de la Entidad evalúa la exposición al riesgo y revisa las alternativas para administrar dichos riesgos. A continuación, se describen los riesgos a los que está expuesta la Entidad.

c. ***Riesgo de mercado***

Riesgos relacionados con la operación - El CPS fue asignado la Entidad por el método de asignación directa de conformidad con el Artículo 41, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Aun cuando el Gobierno Federal ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la Ley, no se puede garantizar que un tercero, o alguna dependencia del Gobierno Federal, no impugnarán los procedimientos de adjudicación. A esta fecha ni los Fideicomitentes ni el Fideicomiso Emisor han sido notificados de la existencia de impugnación alguna.

Pagos por parte del Gobierno Federal al amparo de CPS - El Gobierno Federal, a través de dependencias que, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 26 y 30 bis, de La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenecen a la Administración Pública Federal centralizada, celebró el CPS. Cualquier pago por parte del Gobierno Federal está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal que corresponda.

Inembargabilidad de los bienes y activos del Gobierno Federal - Los bienes y derechos del Gobierno Federal son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas bajo los CPS y, por ende, el pago de los CBF. Nunca podrá dictarse en contra del Gobierno Federal mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

Incremento en los gastos de operación de la Entidad, y de administración del Fideicomiso Emisor - Los gastos de operación de Pápagos y de administración del Fideicomiso Emisor son cubiertos con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor, con prioridad respecto del pago de principal e intereses bajo los CBF. Un aumento en estos gastos por cualquier motivo, por arriba de las estimaciones de gasto proyectadas, podría afectar negativamente la capacidad de pago de los CBF. Si bien el monto de gastos de operación de Pápagos que se paga con prioridad al pago de principal e intereses de los CBF ha sido limitado a un monto máximo predeterminado, no se puede asegurar que un aumento en dichos gastos no tendría un efecto adverso sobre el flujo disponible en el Fideicomiso Emisor para el pago de los CBF.

El rendimiento sobre la inversión en concesión puede no coincidir con los rendimientos originalmente estimados - El rendimiento sobre la inversión se basa en la duración de la concesión y la cantidad de capital invertido, además de la cantidad de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios, los costos del servicio de la deuda y otros factores. Los contratos CPS estipulan que el cliente deberá efectuar la entrega del terreno sobre el que se construirá la infraestructura y el pago por los servicios prestados durante la vigencia del contrato. La Entidad no puede asegurar que llegará a un acuerdo respecto a posibles modificaciones del contrato. La Entidad absorbe los riesgos de construcción y los sobrecostos, que pueden generar una base de capital invertido mayor del esperado lo cual tiene como consecuencia un menor retorno de capital. Se considera que por estos factores no hay seguridad de que el rendimiento por la inversión coincida con los estimados previstos en el CPS.

Administración del riesgo de tasa de interés - Se genera por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipos de interés variable (o con vencimiento a corto plazo y presumible renovación) como consecuencia de las oscilaciones en los tipos de interés de mercado. El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el costo de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, se tenían $4,143,541 $4,435,535 y $4,528,397 de deuda respectivamente, antes de gastos por colocación de deuda, a tasa de interés fija. La Administración de la Entidad considera que no hay exposición al riesgo de tasa de interés.

Administración del riesgo de tipo de cambio y/o UDIS - Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 , el 30%, 33% y 33% de la deuda, respectivamente, se encuentra expresada en UDIS, en los cuales existe una cobertura natural al tener un ingreso actualizado de forma mensual por el INPC que publica Banco de México, aun cuando una porción de la deuda a largo plazo está pactada en UDIS no existe riesgo cambiario, ya que la emisión de los CBF se realizó en el mismo tipo de moneda del que se reciben los pagos por parte de la concedente.

El análisis de sensibilidad no es representativo del riesgo cambiario inherente ya que la exposición al cierre no refleja la exposición durante el año.

Los valores en libros de los pasivos monetarios en pesos, denominados en UDIS, al final del período sobre el que se informa son los siguientes (cifras en miles):

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
UDIS	190,676	226,838	237,684

Los valores vigentes a la fecha de los estados financieros fueron los siguientes:

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
Valor de la UDI	$ 6.605	$ 6.3990	$ 6.2266

Al 4 de junio de 2021, fecha de autorización de los estados financieros del ejercicio 2020 para su emisión, el valor de la UDI es por $6.8108.

d. ***Riesgo de crédito***

Administración del riesgo de crédito - Se refiere al riesgo de que la contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El objetivo de la gestión de este riesgo es disminuir, en la medida de lo posible, su impacto a través del examen preventivo de la solvencia de los potenciales clientes de la Entidad. Una vez que, los contratos están en ejecución, periódicamente se evalúa la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y se revisan los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran de dudoso cobro a través de los saneamientos en el estado de resultados del ejercicio.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la mejor calificación de riesgo. La exposición de crédito es revisada y aprobada por los Comités de la alta Administración de la Entidad. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo, es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito.

La Entidad no mantiene ningún tipo de garantía ni otras mejoras crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros.

Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero.

1. Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
2. Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
3. El prestamista del prestatario por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
4. Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;

Durante el ejercicio 2019 y 2018, la Entidad evaluó la situación económica de sus partes relacionadas derivado de lo anterior, la administración de la Entidad considerando que las entidades pertenecen al mismo grupo corporativo, que han llevado a cabo diversas operaciones comerciales y de administración, por lo que se decidió otorgar quitas a sus parte relacionadas por $549,928 y $255,000, respectivamente, ver Nota 12, y se registraron en el resultado del ejercicio como otros gastos, de acuerdo a las políticas contables establecidas por la Entidad.

e. ***Riesgo de liquidez***

Administración del riesgo de liquidez - Este riesgo se origina por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de vencimientos de deudas, necesidades de circulante, etc. y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria de la Entidad y financiamiento bancario en sus distintas modalidades. El objetivo de la Entidad en la gestión de este riesgo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. En este sentido, destaca el uso del financiamiento del proyecto, tal como se describe en la Nota 8 y el financiamiento a corto plazo para el circulante. El Comité de Operaciones de Entidad es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Dicho Comité ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en los estados de situación financiera. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Al 31 de diciembre de 2020	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda [(1)]	$ 351,865	$ 522,686	$ 3,268,990	$ 4,143,541
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	-	-
Acreedores diversos	84,239	-	-	84,239
Total	$ 436,104	$ 522,686	$ 3,268,990	$ 4,227,780

Al 31 de diciembre de 2019	Un año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Deuda a largo plazo [1]	$ 348,577	$ 561,275	$ 3,525,683	$ 4,435,535
Cuentas por pagar a partes relacionadas	67,499	-	-	67,499
Acreedores diversos	75,077	-	-	75,077
Total	$ 491,153	$ 561,275	$ 3,525,683	$ 4,578,111

Al 31 de diciembre de 2018	Un año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Deuda a largo plazo [1]	$ 272,552	$ 524,454	$ 3,731,391	$ 4,528,397
Cuentas por pagar a partes relacionadas	99,068	-	-	99,068
Acreedores diversos	51,616	-	-	51,616
Total	$ 423,236	$ 524,454	$ 3,731,391	$ 4,679,081

[1] El importe de la deuda no incluye comisiones ni gastos de financiamiento.

Los importes incluidos en la deuda con instituciones de crédito incluyen instrumentos a tasa de interés fija.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de activos financieros.

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Esta nota proporciona información acerca de cómo la Entidad determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Entidad, son medidos a valor razonable sobre una base recurrente.

Durante el período no existieron transferencias entre el Nivel 1 y 2.

Excepto como se detalla en el siguiente cuadro, la Entidad considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados de situación se aproxima a sus valores razonables.

	Diciembre 31, 2020		Diciembre 31, 2019	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Activo financiero de concesiones	$ 5,316,456	$ 5,350,657	$ 5,316,657	$ 5,319,371
Pasivos financieros:				
Préstamos bancarios	$ 4,113,361	$ 4,718,512	$ 4,390,984	$ 4,913,666

	Diciembre 31, 2018	
	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:		
Activo financiero de concesiones	$ 5,287,048	$ 5,287,048
Pasivos financieros:		
Préstamos bancarios	$ 4,469,575	$ 4,624,776

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2020			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 5,316,456	$ -	$ 5,316,456
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 4,718,512	$ -	$ 4,718,512

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2019			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 5,319,371	$ -	$ 5,319,371
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 4,913,666	$ -	$ 4,913,666

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2018			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 5,287,048	$ -	$ 5,287,048
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 4,624,776	$ -	$ 4,624,776

El valor razonable de los activos y los pasivos financieros incluidos en las categorías de Nivel 2 anteriores se han determinado de acuerdo con los modelos de valuación generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujo de caja descontado, en donde las entradas más importantes son la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de las contrapartes.

11. Capital contable

a. *Administración del riesgo*

Los objetivos de la Entidad en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiera - patrimonial óptima para reducir el costo de capital, salvaguardando la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus razones de endeudamiento.

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Comité de Operaciones revisa la estructura del capital de la Entidad sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera los costos de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital. La estructura de capital se controla fundamentalmente monitoreando que la Entidad mantenga niveles adecuados de la Utilidad antes de Financiamiento, Intereses, Depreciación y Amortización (UAFIDA), que se determina como:

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
(Pérdida) utilidad neta del año	$ 476,105	$ (151,722)	$ 165,018
Impuestos a la utilidad	146,990	172,537	149,844
Costo financiero	394,037	383,788	350,558
UAFIDA	$ 1,017,132	$ 404,603	$ 665,420

b. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el capital social autorizado de la Entidad asciende a $831,282 y se integra por 2 partes sociales comunes nominativas, sin expresión de valor nominal.

c. Durante 2020, se decretaron dividendos por $273,907, pagados en efectivo.

d. Durante 2019, se decretaron dividendos por $324,261, de los cuales $67,499 se pagaron en febrero de 2020 y $256,762 se compensaron con la cuenta por cobrar con DDIO (ver Nota 12).

e. Durante 2018, se decretó el pago de dividendos por $388,045, de los cuales $65,414 se pagaron en efectivo y $322,631 se compensaron con la cuenta por cobrar con DDIO (ver Nota 12).

f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

g. Las utilidades acumuladas incluyen el fondo de reserva. En México de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para integrar el fondo de reserva, hasta que su monto represente el 20% del capital social a valor nominal. El fondo de reserva puede capitalizarse, sin embargo, no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, su importe asciende a $126,224 $101,207 y $92,956, respectivamente.

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a. Las cuentas con partes relacionadas se integran como sigue:

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Por cobrar a largo plazo:			
CICASA [1] [8]	$ -	$ -	$ 12,628
CONOISA [1] [2] [5] [8]	-	-	583,785
DDIO [3] [5]	220,564	213,791	467,710
Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C.V. (ICASA) [4] [6]	-	-	21,724
	$ 220,564	$ 213,791	$ 1,085,847
Por pagar a corto plazo:			
DDIO [5]	$ -	$ 67,499	$ 65,562
ICASA [4] [6]	-	-	20,472
Actica Sistemas, S. de R.L. de C.V. (“Actica”) [8]	-	-	13,022
Otros [8]	-	-	12
Total	$ -	$ 67,499	$ 99,068

(1) El 1 de marzo de 2018, se emitió sentencia judicial que aprobó los convenios concursales del concurso mercantil solicitado el 25 de agosto de 2017 por EMICA, ICATEN, CICASA, Controladora de Empresas de Vivienda, S. A. de
C. V. (CONEVISA), y CONOISA, y, en consecuencia, concluyó el Concurso Mercantil, misma que fue publicada el 2 de marzo de 2018 y surtió efectos el 5 de marzo de 2018.

El 16 de marzo de 2018, se cumplieron los plazos legales para la apelación de la Sentencia de Concurso Mercantil, conforme a la LCM. Como resultado de lo anterior, EMICA, dejo de ser parte relacionada de la Entidad y su saldo lo reclasifico a otras cuentas por cobrar a largo plazo.

(2) En 2018, el saldo de la cuenta por cobrar se reclasificó a largo plazo. Durante 2019, la Entidad otorgó una quita por $533,558.

(3) En 2019, la Entidad decretó dividendos que compensó contra la cuenta por cobrar por $256,762, ver Nota 11.

(4) Préstamo otorgado a ICASA por $14,051 a tasa fija de 12.53%. Al 31 de diciembre los intereses devengados a favor ascienden a $587 en 2019 y $1,785 para 2018 y 2017. Durante 2020, la Entidad otorgó una quita por $16,370 y el remanente lo compensó contra la cuenta por pagar a largo plazo.

(5) En 2019, el importe corresponde a dividendos decretados en 2019 pendientes de pago, ver Notas 11 y 14. En 2018 y 2017, el importe corresponde a dividendos decretados en 2015, pendientes de pago. Durante 2018, se pagaron $77,845 de los dividendos decretados en diciembre 2015.

La Entidad compensó la cuenta por pagar con DDIO $65,762 que mantenía al 31 de diciembre de 2018, de los cuales, $12,348 se compensaron contra la cuenta por cobrar con DDIO y $53,414, con la cuenta por cobrar a favor de CONOISA, cedida a DDIO.

(6) Corresponde a trabajos adicionales del contrato de construcción, reconocidos por la Entidad durante 2015 y facturados en 2016. Dicho importe se compensó contra la cuenta por cobrar con CICASA por $12,731.

(7) La cuenta por cobrar que mantiene la Entidad con estas entidades que se encontraban en concurso mercantil, se aplicó la regla establecida en el Artículo 89 de Ley de Concursos Mercantiles, la cual menciona, que las deudas de las entidades concursadas se tendrán por vencidas anticipadamente. Se aplicó lo dispuesto en el Artículo mencionado, como sigue: el capital y los accesorios financieros insolutos en moneda nacional, sin garantía real, se convirtieron a UDIS, el capital y los accesorios financieros insolutos de los créditos en moneda extranjera, sin garantía real, independientemente del lugar en que originalmente se hubiere convenido que serían pagados, dejaron de causar intereses y se convirtieron a moneda nacional al tipo de cambio determinado por Banco de México para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana, una vez que dicho importe se convirtió, a su vez, a UDIS. El efecto de la valuación de UDIS al 31 de diciembre de 2019 y 2018, por la conversión de cuentas por cobrar a UDIS, se presenta en el estado de resultados como ingreso por intereses de $5,767 y $32,528, respectivamente. Como resultado de la terminación del Concurso Mercantil, se reservaron las cuentas por cobrar que se mantenían al 30 de diciembre de 2019 por $91,952.

(8) Como resultado de la adquisición de las acciones de DDIO tenedora directa de la Entidad, por el Fideicomiso 4319, el 30 de diciembre de 2019, los saldos que la Entidad mantenía con las entidades afiliadas de CONOISA, dejaron de ser partes relacionadas y sus saldos fueron reclasificados a otras cuentas por pagar por $54,258.

b. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre		
	2020	**2019**	**2018**
Servicios tecnológicos (“Actica”)	$110,858	$109,256	$104,418
Servicios administrativos recibidos (“ICAI”)	76,754	101,441	101,441
Ingresos por intereses	6,773	19,061	111,092
Otros gastos por quitas [(1)]	-	549,928	255,000

[(1)] En 2019 y 2018 corresponde a la quita que se le otorgó a CONOISA e ICASA, por $533,558 y $16,370, respectivamente. En 2019, la quita por $255,000 corresponde a DDIO.

13. Transacciones no monetarias

Durante 2019 y 2018, la Entidad realizó las siguientes operaciones por las cuales no requirieron o generaron flujos de efectivo:

a. Durante 2019 se decretaron dividendos por $324,261, de los cuales $67,499 quedaron pendientes de pago y $256,762 se compensaron con la cuenta por cobrar con DDIO.

b. En 2019 se compensaron $65,762 de la cuenta por pagar a DDIO por concepto de dividendos decretados en 2015 contra cuentas por cobrar a favor de DDIO y CONOISA, cedida por DDIO, ver Nota 12.

c. En 2019 se compensaron saldos de cuentas por cobrar y pagar entre CICASA e ICASA, por $20,472.

d. Durante 2018 se decretaron dividendos por $388,045, de los cuales $322,631 se compensaron con la cuenta por cobrar con DDIO.

e. En 2019 la Entidad otorgó una quita a CONOISA e ICASA por $533,558 y $16,370, respectivamente.

14. Hechos posteriores

Para el año de 2021, la Entidad cuenta con disponibilidad de reservas y recursos líquidos suficientes y no se espera una disminución en la disponibilidad de financiamientos y/o la colocación de deuda. No se esperan impactos negativos permanentes y en el corto plazo se espera una recuperación a niveles de flujo de 2019. La Entidad no realiza operaciones cambiarias relevantes y no mantiene pasivos en moneda extranjera. La administración estima que la situación económica proyectada para el año 2021 no generará algún deterioro material permanente en las proyecciones de flujos en la Entidad, incluyendo la generación de flujo de recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones a corto plazo y el cumplimento de convenios relacionados con liquidez, volumen y/o continuidad de operaciones de la Entidad.

Todos los contratos y operaciones se realizan en condiciones y a precios corrientes de mercado. La Entidad no es parte de contratos que puedan ser clasificados como “onerosos”. Con motivo del COVID-19 no se esperan cambios sustanciales o materialmente adversos en los acuerdos contractuales y convenios celebrados por la Entidad durante el año de 2021. La Entidad mantiene una concentración de ingresos derivados del CPS otorgado por el Gobierno Federal (ver Nota 1), sin embargo, derivado de la naturaleza de los servicios objeto del Contrato CPS no se espera tener una afectación significativa en el flujo de efectivo operativo o liquidez de la Entidad.

A comienzos de 2021 el Presidente de la República dentro de sus conferencias matutinas ha expresado su intención de revisar y renegociar los términos y condiciones de los contratos de prestación de servicios relacionados con la operación de los centros penitenciarios en México, incluyendo el centro penitenciario operado por la Compañía ubicado en el Estado de Sonora. Sin embargo, hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Compañía no ha recibido ninguna comunicación y/o notificación oficial del Gobierno Federal solicitando dicha modificación del respectivo contrato de prestación de servicios. Una vez que sea recibida dicha comunicación oficial, se podrá determinar si existirá un impacto adverso en la situación financiera de la Compañía.

15. Autorización de la publicación y emisión de los estados financieros

Los estados financieros preparados de conformidad con las IFRS al 31 de diciembre de 2020, fueron autorizados para su emisión el 4 de junio de 2021, por el Director de Finanzas el Lic. Pablo García Aguilar, y por la Lic. Adriana Quiroga Déctor, Directora de Administración, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esta fecha y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Socios de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, fueron autorizados para su emisión el 11 de agosto de 2020. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron autorizados el 21 de junio de 2019 por la Asamblea General de Socios de la Entidad.

* * * * * *

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.

(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, e Informe de los auditores independientes del 4 de junio de 2021

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados	5
Estados de cambios en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Socios de Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. (la "Entidad") que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los estados de resultados, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V., al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamento de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el *Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.* ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 1.a. "Eventos relevantes" a los estados financieros adjuntos, donde la Administración describe los efectos ocasionados por la pandemia del COVID-19, en su información financiera al 31 de diciembre de 2020 y a la fecha de este informe; así mismo, describe los planes inmediatos que la Entidad ha implementado. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Entidad.

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

– Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Rafael García Gómez

4 de junio de 2021

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(Miles de pesos)

	Notas	2020	2019	2018
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 34,142	$ 2,242	$ 6,248
Efectivo restringido	5	686,718	719,102	111,567
Clientes	6	131,100	273,105	547,120
Activo financiero de concesión	6	743,315	649,687	503,215
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V. (“DDIO”)		39	-	-
Impuestos por recuperar		23,309	23,156	25,966
Pagos anticipados		11,287	16,122	9,387
Total de activo circulante		1,629,910	1,683,414	1,203,503
Activo no circulante:				
Efectivo restringido	5	562,466	541,134	501,669
Otras cuentas por cobrar a largo plazo a Empresas ICA, S.A.B. de C.V. (“EMICA”)		-	-	68,513
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	262,009	252,885	1,117,012
Activo financiero de concesión	6	4,345,108	4,428,860	4,525,648
Equipo de transporte y de computo		81	141	226
Total de activo no circulante		5,169,664	5,223,020	6,213,068
Total de activos		$ 6,799,574	$ 6,906,434	$ 7,416,571
Pasivo circulante:				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	8	$ 355,252	$ 393,163	$ 275,019
Acreedores diversos y gastos acumulados		100,377	169,896	100,568
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		86,904	64,386	42,894
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12	-	12,500	135,431
Total de pasivo circulante		542,533	639,945	553,912
Pasivos no circulante:				
Deuda a largo plazo, neto	8	3,795,136	4,037,398	4,234,763
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	7	291,647	279,499	256,518
Impuestos a la utilidad diferidos	9	516,247	460,588	407,512
Total de pasivo no circulante		4,603,030	4,777,485	4,898,793
Total de pasivos		5,145,563	5,417,430	5,452,705
Capital contable:	11			
Capital social		831,276	831,276	831,276
Utilidades retenidas		822,735	657,728	1,132,590
Total del capital contable		1,654,011	1,489,004	1,963,866
Total de pasivos y capital contable		$ 6,799,574	$ 6,906,434	$ 7,416,571

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(Miles de pesos)

	Notas	2020	2019	2018
Ingresos:				
Por servicios y otros		$ 771,425	$ 731,862	$ 723,420
Financiamiento		799,011	803,229	785,630
		1,570,436	1,535,091	1,509,050
Costos:				
Por servicios y otros	12	554,659	618,924	607,988
Utilidad bruta		1,015,777	916,167	901,062
Otros gastos, principalmente quitas hasta diciembre 2019	12	97	589,418	245,000
Utilidad de operación		1,015,680	326,749	656,062
Gasto por intereses		448,633	462,615	515,688
Ingreso por intereses	12	(52,648)	(76,579)	(160,583)
		395,985	386,036	355,105
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		619,695	(59,287)	300,957
Impuestos a la utilidad	9	189,781	159,950	142,411
Utilidad (pérdida) neta del año		$ 429,914	$ (219,237)	$ 158,546

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(Miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 11)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades retenidas	Total de capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 2	$ 831,276	$ 1,348,421	$ 2,179,697
Decreto de dividendos	-	-	(374,377)	(374,377)
Utilidad neta del año	-	-	158,546	158,546
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2	831,276	1,132,590	1,963,866
Decreto de dividendos	-	-	(255,625)	(255,625)
Pérdida neta del año	-	-	(219,237)	(219,237)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	831,276	657,728	1,489,004
Decreto de dividendos	-	-	(264,907)	(264,907)
Utilidad neta del año	-	-	429,914	429,914
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(Miles de pesos)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 619,695	$ (59,287)	$ 300,957
Ajustes por:			
Ingresos por financiamiento	(799,011)	(803,229)	(785,630)
Ingresos por intereses	(52,648)	(71,418)	(131,341)
Ingreso por efecto de revaluación de unidades de inversión	-	(5,161)	(29,242)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	42,795	40,394	73,772
Gastos por intereses	391,305	407,655	427,338
Amortización de costos de emisión de financiamiento	14,566	14,566	14,578
Otros gastos por quitas	-	519,431	245,000
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	15,677	46,920	46,920
	232,379	89,871	162,352
Clientes	142,005	274,015	378,264
Recuperación del activo financiero de concesiones	789,135	753,545	740,870
Impuestos por recuperar	(153)	2,810	2,811
Cuentas con partes relacionadas, neto	(21,663)	58,145	(18,241)
Pagos anticipados	4,835	(6,735)	(509)
Acreedores diversos y gastos acumulados	(69,519)	69,328	(27,245)
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(3,529)	(23,939)	(30,388)
Impuestos a la utilidad pagados	(134,122)	(106,874)	(108,717)
Impuesto al valor agregado por pagar	22,518	21,492	(54,347)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	961,886	1,131,658	1,044,850
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Intereses cobrados	52,648	47,498	35,436
Adquisición de equipo de computo	(25)	-	-
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	52,623	47,498	35,436
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Deuda a largo plazo	(337,449)	(132,690)	(252,673)
Dividendos pagados (1)	(264,907)	-	(143,664)
Intereses pagados	(391,305)	(403,472)	(440,188)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(993,661)	(536,162)	(836,525)
Aumento (disminución) neta en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	20,848	642,994	243,761
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	1,262,478	619,484	375,723
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	$ 1,283,326	$ 1,262,478	$ 619,484

(1) Durante 2018, se decretaron dividendos por $374,377, de los cuales $66,019 se pagaron en efectivo y $308,359 se compensaron con la cuenta por cobrar que tiene a favor de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V., por los que no hubo flujos de efectivo, en adición, se pagaron $77,645 de dividendos decretados en 2015.

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

1. Naturaleza de las operaciones

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. ("Sarre" o la "Entidad") se constituyó el 25 de octubre de 2010, es subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V. ("DDIO"). Hasta el 30 de diciembre de 2019, la Entidad fue subsidiaria de Controladora de Operaciones de Infraestructura, S. A. de C. V. ("CONOISA"), de forma indirecta. El 31 de diciembre de 2019, DDIO cedió la totalidad de su participación accionaria en CONOISA al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 4319 constituido en Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver ("Fideicomiso 4319").

La Entidad tiene como objeto único la celebración del Contrato de Prestación de Servicios ("CPS") con la Secretaría de Seguridad Pública ("SSP" o la "Secretaría") de los Estados Unidos Mexicanos ("Gobierno Federal") para la construcción, operación, puesta en marcha, uso, prestación de servicios integrales de infraestructura social ubicado en Carretera Laguna de Guadalupe Km 6.5, Hacienda Piedras Negras, Ocampo Guanajuato, C.P. 37636.

Su domicilio es Av. de las Palmas 1005, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

En diciembre de 2010, la Secretaría de Gobierno Federal ("el Cliente") otorgó a Sarre un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social, se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,095,000.

Sarre concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, el Cliente aceptó el proyecto e inició el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, contados a partir del inicio del servicio (ver Nota 6).

La Entidad no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeta a obligaciones de carácter laboral y hasta febrero de 2020, tenía un contrato para la prestación de servicios administrativos y de personal con ICA Infraestructura, S. A. de C. V. (ICAI), que, hasta el 30 de diciembre de 2019, era parte relacionada, ver Nota 14. Por otra parte, el 20 de febrero de 2020 se celebró un contrato de prestación de servicios generales de administración con EXI Operadora Quantum para la prestación de servicios administrativos y de personal.

Eventos Relevantes

a. ***COVID-19***

El 11 de marzo, la Organización Mundial de la Salud calificó al brote del nuevo coronavirus como una "pandemia", debido a que la cantidad de casos de personas infectadas con el coronavirus se ha incrementado significativamente, así como el número de países que lo padecen, por lo que se pronostica que los casos de personas infectadas, muertes y países afectados aumenten aún más.

La operación de la Entidad no se ha visto afectada por la emergencia sanitaria, a la fecha de la emisión de los estados financieros y con base en la información financiera más reciente, las cifras no han tenido una afectación significativa ya que la Administración cuenta con los recursos económicos que respaldan el patrimonio de la Entidad proveniente de los derechos de cobro de los CPS de largo plazo que tienen con el Gobierno Federal. Cabe mencionar que a la fecha no se han presentado retrasos en la cobranza de los pagos por disponibilidad que se reciben del Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social.

La Entidad se encuentra ante una situación inédita y cambiante por lo que no está en posibilidad, razonablemente, de prever la magnitud y duración de los efectos a largo plazo del COVID-19, por lo que continuará monitoreando dicho evento.

b. ***Contratos***

En febrero de 2020, la Entidad celebró un contrato de prestación de servicios con ICA Infraestructura, S. A. de C. V. ("ICAI"), para recibir servicios administrativos por un periodo de 6 meses y a un precio por $2,333 mensuales. Como resultado de lo anterior, se concluyeron los contratos de prestación de servicios de operación y mantenimiento que mantenía la Entidad con ICAI. Por otra parte, el 20 de febrero de 2020 se celebró un contrato de prestación de servicios generales de administración con el Fideicomiso 4319.

2. Bases de preparación

a. ***Estado de cumplimiento***

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF", "IFRS" "IAS" por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

b. ***Bases de medición***

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; no obstante, utiliza el valor razonable para ciertas revelaciones, como se explica más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valuación directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado consideran esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de valuación. El valor razonable para efectos de valuación y/o revelación en los estados financieros se determina conforme a dichas bases, con excepción de las valuaciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son valor razonable, tal como el valor de uso de la IAS 36, *Deterioro del Valor de los Activos* (IAS 36).

Además, con fines de información financiera, las valuaciones a valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función de los datos de entrada de las técnicas de valuación que se utilizan en la determinación del valor razonable, que se describen de la siguiente manera:

- Entradas de Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos a los que la Entidad pueda acceder a la fecha de valuación;
- Entradas de Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y
- Entradas de Nivel 3, son datos no observables para el activo o pasivo.

c. ***Moneda de reporte***

El peso mexicano, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos es la moneda en la que se presentan los estados financieros. Las operaciones en moneda o en unidades de valor diferente del peso se registran de conformidad con la política establecida descrita en la Nota 3.g.

d. ***Estados de resultados***

La Entidad optó por presentar los estados de resultados en un solo estado. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Entidad no tuvo otras partidas de resultado integral.

e. ***Clasificación de los estados de situación financiera***

La Entidad registra los activos y pasivos en los estados de situación financiera a corto plazo cuando se espera realizar el activo y/o liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el que se informa. El resto de activos y pasivos son clasificados en el estado de situación financiera a largo plazo.

f. ***Presentación del estado de flujos de efectivo***

El estado de flujos de efectivo de la Entidad se presenta utilizando el método indirecto. La Entidad clasifica como actividades de operación, las partidas de ingresos de actividades ordinarias y gastos incluidas en el estado de resultados, y como actividades de financiamiento, las partidas generadas o aplicadas que produjeron cambios en el capital de la Entidad y, los préstamos celebrados por la Entidad, tales como pago de préstamos, intereses y comisiones pagadas.

3. Principales políticas contables

Los estados financieros se elaboran de conformidad con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración de la Entidad realice ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Las áreas involucradas con un alto grado de juicio y complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos en los estados financieros se describen en la Nota 4. Las estimaciones se basan en la información disponible y en el mejor conocimiento y juicio de la Administración de acuerdo a la experiencia y hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. La Entidad ha implementado procedimientos de control para asegurar que sus políticas contables son aplicadas oportuna y adecuadamente. Aun cuando los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, la administración de la Entidad considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las políticas contables y criterios de valuación utilizados en la elaboración de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 son las mismas que las aplicadas en los estados financieros de los ejercicios 2019 y 2018, excepto por las normas e interpretaciones descritas a continuación, que entraron en vigor durante 2020.

a. ***Aplicación de IFRS o IAS nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso***

En el año en curso, la Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el IASB las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2020.

Normas IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 – 2020	*Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros*

Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

IFRS 1 *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*

La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que serpia lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

La modificación es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción anticipada.

IFRS 9 *Instrumentos Financieros*

La modificación aclara que al aplicar la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

b. ***Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes de efectivo sujetos a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

c. ***Activo financiero en concesión***

En el acuerdo de concesión de la Entidad: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar la Entidad con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, la Entidad clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, ya sea como un activo intangible, un activo financiero (cuentas por cobrar) o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra a su valor razonable y se valúa a su costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros con base al rendimiento determinado para el contrato de prestación de servicios. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de la Entidad y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

La Entidad consideró al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el importe total del CPS como activo financiero.

Provisión de mantenimiento del bien concesionado

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados.

La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

d. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente seguros, fianzas y pagos por otros servicios; se registran a su costo de adquisición y se aplican a resultados en línea recta conforme a la duración del proyecto o a su vida útil, según corresponda.

e. ***Deterioro del valor de los activos de larga vida***

Periódicamente la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga vida a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso se calcula, con el apoyo de expertos independientes, el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

f. ***Valuación unidades de inversión***

Son instrumentos financieros vinculados a la inflación, como los denominados en Unidades de Inversión (“UDI”). Las UDI son unidades de valor que establece el Banco de México para solventar las obligaciones de los créditos hipotecarios o de cualquier acto mercantil o financiero y son similares a un instrumento financiero con interés flotante; su valor se establece tomando en cuenta las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”), es decir, considerando la inflación ajustándose diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero; el valor de las UDI es publicado en el Diario Oficial de la Federación. Los instrumentos financieros denominados en UDI se valúan a costo amortizado. Al determinar la tasa de interés efectiva para medir los instrumentos de deuda utilizando el método de interés efectivo no se toman en cuenta los cambios futuros esperados en el valor de la UDI. Los cambios en el valor de la UDI durante el ejercicio se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el valor de la UDI en pesos fue de $6.605, $6.3990 y $6.2266, respectivamente.

g. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero diferente a activos y pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se adicionan o se deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, a su reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados, se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes cuatro categorías, las que a su vez determinan su forma de valuación y tipo de reconocimiento: Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de la administración al momento del reconocimiento inicial. La Entidad generalmente solo tiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

En el estado de situación financiera, desde un enfoque temporal, los activos financieros se clasifican en circulantes y no circulantes en función de que su vencimiento sea menor/igual o posterior a doce meses.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero es mantenido con fines de negociación o es designado como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto aquellos designados como instrumentos de cobertura o que son una garantía financiera).

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surja de su remedición en resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluyen en el efecto por valuación de instrumentos financieros en los estados de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados, que no cotizan en un mercado activo, cuyos cobros son fijos o determinables. Tras su reconocimiento inicial, se conservan a costo amortizado, usando para su determinación el método de interés efectivo.

Por costo amortizado, se entiende el monto inicial reconocido de un activo o pasivo financiero más o menos, la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento, y menos cualquier reducción (directa o a través de una estimación) por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los que se valúan al valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que un activo financiero está deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y esos eventos tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro del valor puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como el pago de intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo, debido a dificultades financieras.

El valor en libros de un activo financiero se disminuye por la pérdida por deterioro en forma directa, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se disminuye a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta de clientes es incobrable, se elimina contra dicha estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se reconoce como un ingreso en resultados. Los cambios en el valor en libros de la estimación se reconocen en los resultados.

Si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se revirtió el deterioro no exceda el costo amortizado que se tendría de no haber reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

En la baja de un activo financiero en su totalidad o parcialmente, la diferencia entre el valor en libros del activo o parte del activo que se da de baja y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y en otros pasivos financieros, sobre la base de la substancia económica de los acuerdos contractuales pactados.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un pasivo financiero al valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación sí:

- Se adquiere con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- es un derivado que contablemente no cumple con los requisitos para ser designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado a valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial, si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tiene documentada, y se provee internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permite que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se reconocen a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remedición en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés generado por el pasivo financiero y se incluye en la partida de costo por valuación de instrumentos financieros en el estado de resultados.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, emisiones de bonos, y de deuda con instituciones de crédito, así como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se valúan inicialmente a valor razonable, representado en la mayoría de las veces por la contraprestación pactada, neto de los costos de la transacción y se conservan posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros se dan de baja si, y sólo si, las obligaciones que conllevan se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del ejercicio.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y de la asignación del ingreso o costo de intereses a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo estimados futuros por cobrar o por pagar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero, en su reconocimiento inicial. Cuando se calcula la tasa efectiva de interés se deben estimar los flujos de efectivo involucrados en todos los términos del instrumento financiero (por ejemplo, prepagos, opciones de compra call y similares) pero no debe considerar pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y pagos o cobros entre las partes que forman parte de la tasa efectiva de interés, y otras primas o descuentos.

Compensaciones de activos y pasivos financieros

Solo se compensan entre sí, y se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por disposición de una norma legal, establecen un derecho de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

h. ***Política de gestión de riesgos***

La Entidad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración, mitigación y supervisión de tales riesgos. Los principios básicos definidos por la Entidad en el establecimiento de su política de gestión de riesgos son los siguientes:

- Cumplimiento de las normas del Gobierno Corporativo.
- Establecimiento por parte de la Entidad de los controles de gestión de riesgo necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos a los que está sujeta la Entidad.
- Especial atención a la gestión del riesgo financiero, básicamente definido por el riesgo de tipo de interés, el de tipo de cambio, el de liquidez y el de crédito (ver Nota 10).

La gestión de riesgos en la Entidad tiene un carácter preventivo y está orientada al mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los escenarios más probables de evolución de las variables que afectan a cada riesgo.

i. ***Provisiones***

Cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente se reconoce una provisión.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo de reporte, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

La principal provisión que reconoce la Entidad es por mantenimiento mayor (por activo financiero concesionado ver inciso c), y la clasifica como no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender la obligación que cubre.

j. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad se integra de la suma del impuesto causado y el impuesto diferido. El ISR causado se determina con base en la utilidad fiscal del ejercicio, la cual difiere de la utilidad reportada en los estados de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales gravables y activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles y por el beneficio esperado de las pérdidas fiscales. El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período de reporte y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período de reporte. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de éstos, como en el caso de los otros resultados integrales o, de partidas del capital contable, en cuyo caso el impuesto se reconoce, respectivamente dentro de los otros resultados integrales o como parte de la partida de capital de que se trate, respectivamente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

k. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de servicios en el curso normal de operaciones; lo cual ocurre, cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación, a la cual, la Entidad considera tiene derecho, a cambio de dichos servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan.

Ingresos por intereses

Se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. *Juicio crítico al aplicar las políticas contables*

A continuación, se presentan los juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizadas por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tiene un efecto significativo en los estados financieros.

Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación de los saldos por cobrar a clientes.

La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación, son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

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

La Administración de la Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del bien concesionado prevista en los CPS que, se registra en resultados que, comprenden desde que la infraestructura social está disponible para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2020, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

5. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Efectivo	$ 34,142	$ 440	$ 6,146
Equivalentes de efectivo:			
Inversiones en valores	-	1,802	102
	$ 34,142	$ 2,242	$ 6,248

b. El efectivo restringido se integra como sigue:

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Efectivo restringido corto plazo	$ 686,718	$ 719,102	$ 111,567
Efectivo restringido largo plazo	$ 562,466	$ 541,134	$ 501,669
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	$ 1,249,184	$ 1,262,478	$ 619,484

El efectivo restringido corresponde al patrimonio del Fideicomiso que se menciona en la Nota 8 y son utilizados para los gastos de operación de la infraestructura social.

c. A continuación, se presentan cifras condensadas de los Fideicomisos irrevocables constituidos para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF") al 31 de diciembre:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario).

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Estados de situación financiera			
Activos	$ 4,994,857	$ 5,144,474	$ 4,577,555
Pasivos	3,735,394	3,853,588	3,946,267
Patrimonio	$ 1,259,463	$ 1,290,886	$ 631,288

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2020	2019	2018
Estados de ingresos y egresos:			
Ingresos	$ 419,239	$ 440,088	$ 460,826
Egresos	472,404	428,211	507,798
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (53,165)	$ 11,877	$ (46,972)

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario).

	Diciembre 31,		
	2020	2019	2018
Estados de situación financiera			
Activos	$ 391,360	$ 564,457	$ 557,146
Pasivos	354,746	520,383	510,233
Patrimonio	$ 36,614	$ 44,074	$ 46,913

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2020	2019	2018
Estados de ingresos y egresos:			
Ingresos	$ 49,930	$ 58,568	$ 77,135
Egresos	52,427	61,116	78,356
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (2,497)	$ (2,547)	$ (1,221)

6. Activo financiero de concesión

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la inversión en concesión corresponde a un activo financiero y se integra como sigue:

	Diciembre 31,		
	2020	2019	2018
Total clientes (1)	$ 131,100	$ 273,105	$ 547,120
Activo financiero de concesión, corto plazo (2)	$ 743,315	$ 649,687	$ 503,215
Activo financiero de concesión, largo plazo	4,345,108	4,428,860	4,525,648
Total inversión en activo financiero de concesión (3)	$ 5,088,423	$ 5,078,547	$ 5,028,863

(1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados.

(2) Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

(3) Durante 2020, 2019 y 2018, se cobraron $789,135, $753,545 y $740,870 del activo financiero, respectivamente.

Contraprestación

Conforme a lo que se indica en la Nota 1, la Entidad al constituir el CPS la obligación de pago del Gobierno Federal, se determina sobre la base de un pago anual denominado Pago Anual de Referencia ("PAR") que asciende a $1,060 millones de pesos fecha de valor 2013. En los años siguientes el PAR se ajusta multiplicándolo por el factor que resulte de dividir el INPC a la fecha de pago sobre el mismo INPC a la fecha de la firma del CPS. La Secretaría realiza pagos mensuales en la etapa operativa, con base en el Pago Mensual de Referencia ("PMR"), que se determina dividiendo el PAR, ya ajustado conforme INPC, entre los días del año calendario que corresponda y el resultado se multiplica por los días en el mes por el cual se realiza el cálculo. Al PMR se realizan las deducciones establecidas en el CPS, existiendo una deducción máxima expresada como un porcentaje del PMR, del año 1 al 16, la deducción máxima es del 12%, del año 17 a la terminación del CPS la deducción máxima será del 30%.

De conformidad con el CPS, los documentos mediante los cuales se obtuvo el financiamiento para el cumplimiento de las obligaciones de Sarre, fueron aprobados por el Gobierno Federal.

Garantías

Los derechos de cobro del CPS se han aportado a los Fideicomisos Emisores que se mencionan en la Nota 8.

Obligaciones

a. El capital suscrito y pagado de Sarre no podrá ser menor a $75,000.

b. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones Sarre ha entregado una fianza al Gobierno Federal por un monto igual al 10% de los pagos aplicables al año contractual correspondiente. Dicha fianza debe ser renovada cada año durante la vigencia del CPS. El incumplimiento en entregar y mantener esta fianza es causa de incumplimiento del CPS.

c. Sarre contratará a un supervisor autorizado por el Gobierno Federal para realizar una inspección y reporte de las instalaciones 27 meses antes de que termine la vigencia del CPS. Si dicho reporte tiene como resultado que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento considerada por Sarre, entonces ésta deberá crear una cuenta de reserva en una institución financiera para depositar las cantidades que el Gobierno Federal retenga. Nuevamente se contratará a un supervisor, ocho meses antes de que concluya el CPS, si en este segundo reporte resulta que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento aplicable, entonces deberá incrementarse el fondo de reserva. Sí, por el contrario, si el resultado del reporte es que no hay necesidad de realizar actividades de mantenimiento adicionales a las previstas, podrá retirarse el 50% de los recursos acumulados en el fondo de reserva, incluyendo los intereses generados.

d. El Gobierno Federal mantiene la facultad de dar por terminado el CPS de manera anticipada.

e. La rescisión del CPS es facultad de cualquiera de las partes.

Causas de incumplimiento

Entre las causas de relevantes de incumplimientos atribuibles a Sarre están:

a. Que las deducciones aplicables a un mes determinado, sumadas a las efectivamente aplicadas en los 12 meses inmediatos anteriores, sea igual o superior a la cantidad que resulte de dividir el PAR para dicho año entre cuatro.

b. Que se produzcan tres notificaciones de servicio deficiente en tres meses consecutivos o cuatro en un período de seis meses consecutivos.

c. Que Sarre sea declarada en concurso mercantil.

d. Que Sarre no pague alguna cantidad adeudada al Gobierno Federal conforme al CPS y que de manera individual o conjunta exceda del equivalente al PMR aplicable al año contractual correspondiente.

e. Que Sarre no contrate o renueve las pólizas de seguro y garantías que deba obtener conforme lo pactado en el CPS.

f. Que Sarre incumpla con alguna de las obligaciones que adquiere en virtud del CPS.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, estas restricciones fueron cumplidas.

7. Provisión de mantenimiento del bien concesionado

Al 31 de diciembre se integran como sigue:

Enero 01, 2020	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2020
$ 279,499	$ 15,677	$ (3,529)	$ -	$ 291,647

Enero 01, 2019	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2019
$ 256,518	$ 46,920	$ (23,939)	$ -	$ 279,499

Enero 01, 2018	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2018
$ 239,986	$ 46,920	$ (30,388)	$ -	$ 256,518

Conforme al CPS, la Entidad tiene la obligación de proporcionar y mantener la disponibilidad del mobiliario, equipo insumos y consumibles de alta calidad, que aseguren el buen funcionamiento de la infraestructura, en tiempo y forma durante la vigencia del contrato, acorde a los niveles de seguridad y requerimientos de los estándares del desempeño.

8. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2020, existen dos Fideicomisos:

I. En julio de 2011, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/1496 (Fideicomiso Emisor) en donde Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. (Pápagos), parte relacionada, y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario.
El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Derechos de cobro de los CPS. (ver Nota 6)
ii. Derechos de las pólizas de seguros de los CPS.
iii. Derechos de indemnizaciones de contratistas.
iv. Los recursos de los CBF.
v. Los pagos realizados por el Gobierno Federal al amparo de los derechos de cobro de los CPS.
vi. Los pagos realizados por el contrato "llave en mano" o Engineering, Procurement and Construction (EPC).
vii. Los pagos recibidos del proveedor de las Cartas de Crédito Stand By (CCSB.)
viii. Cualesquier bienes y derechos que sean aportados por cualquier fideicomitente.
ix. Cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas recibidas por los conceptos anteriores, así como los rendimientos derivados de las mismas.

Los fines del Fideicomiso Emisor son: i) llevar a cabo la emisión y colocación de los CBF emitidos al amparo del programa de CBF de largo plazo hasta por $8,300 millones de pesos (Programa), ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF serie pesos, los derechos de cobro del CPS, los derechos de los seguros de los CPS, los derechos a indemnizaciones de los EPC´s, y las cantidades que se aporten al Fideicomiso, o se instruyan sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso por los Fideicomitentes, y iii) llevar a cabo el pago de principal y accesorios de los CBF emitidos al amparo del programa y ciertos gastos asociados con el CPS y iv) llevar a cabo los fines específicos que se establecen en el Fideicomiso Emisor.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF en pesos con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. En la misma fecha se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalen a $1,777,000, con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. Los recursos de las dos emisiones se distribuyeron para Sarre y Pápagos de acuerdo al factor de proporción aplicable descrito en el siguiente inciso c. De las emisiones corresponden $3,565,000 a Sarre y $3,535,000 a Pápagos. Adicionalmente, en marzo de 2012, emitieron $160,000 de CBF, con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%, de la emisión corresponden $80,400 a Sarre y $79,600 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF, tanto en pesos como UDIS, se pagan trimestralmente a partir de julio de 2013. Los intereses generados en los primeros siete trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se amortiza de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de julio de 2013.

c. El factor de proporción aplicable a las emisiones realizadas de CBF es: Pápagos 0.497747 y Sarre 0.502253. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Pápagos para la construcción de la infraestructura social. Ni la Entidad ni Pápagos amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

II. En abril 2012, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/00874 (Fideicomiso Emisor) en donde Pápagos y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y CI Banco, en su carácter de Fiduciario.

El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Los bienes fideicomitidos iniciales;

ii. Los recursos de los CBF que reciba el Fiduciario;
iii. Los pagos que realice el Fiduciario bajo el Fideicomiso F/1496 en relación con los derechos fideicomisarios;
iv. Cualesquiera bienes y derechos que, en su caso, sean aportados por cualquiera de los Fideicomitentes de tiempo en tiempo;
v. Cualesquiera valores en los que sean invertidas las cantidades liquidas recibidas por los conceptos (i) a (iv) anteriores, conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de las mismas; y
vi. Cualquier derecho, ingresos o recurso que se obtenga o derive de cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos (i) a (v) anteriores.

Los fines del Fideicomiso Emisor son (i) llevar a cabo una o más emisiones de CBF con cargo al patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establezcan en una notificación de emisión y en el Título respectivo; (ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF, los derechos fideicomisarios y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos que en su caso y de tiempo en tiempo sean aportadas al o de cualquier manera lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso, y (iii) llevar a cabo el pago del principal y accesorios bajo los CBF.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En abril de 2012, se emitieron CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, que equivalen a $799,000, con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción que se describió en el inciso c, anterior, de los recursos obtenidos corresponden $402,000 a Sarre y $397,000 a Pápagos. Adicionalmente, en mayo de 2012, se emitieron CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.748455, que equivalen a $899,000 con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción, los recursos obtenidos corresponden $452,000 a Sarre y $447,000 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF en UDIS, se pagan trimestralmente, a partir de agosto 2013, los intereses generados en los primeros cinco trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se está amortizando de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de agosto de 2013.

c. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Pápagos para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Pápagos amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

III. La deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, se integra como sigue:

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF, con vencimiento en abril de 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. (1) (2)	$ 2,828,844	$ 2,914,197	$ 2,977,102

	Diciembre 31, 2020	2019	2018
En septiembre 2011, se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalentes a esa fecha a $1,777,000 con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. (1) (2)	896,882	936,555	973,957
En marzo 2012, se emitieron $160,000 CBF con vencimiento en abril 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%.(1) (2)	81,389	83,845	85,655
En abril 2012, se realizó una oferta de CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $799,000 con tasa de interés anual bruta fija de 8%. En mayo de 2012, se realizó la oferta de CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $899,000, con tasa de interés anual bruta fija de 8%. (1) (3)	373,918	541,092	532,677
	4,181,034	4,475,689	4,569,391
Menos:			
Porción circulante principal	(294,048)	(328,941)	(209,391)
Intereses por pagar corto plazo	(61,204)	(64,222)	(65,628)
Gastos por colocación de deuda	(30,646)	(45,128)	(59,609)
	$ 3,795,136	$ 4,037,398	$ 4,234,763

(1) La emisión se realizó de forma conjunta con Pápagos, parte relacionada, siendo el factor de proporción aplicable para Sarre es de 0.502253. Los intereses se pagan trimestralmente.

(2) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/1496 descrito en el numeral I, anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(3) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/00874 descrito en el numeral II, anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

IV. Conciliación de obligaciones derivadas de actividades de financiamiento:

	1 de enero 2020	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Otros (ii)	31 de diciembre 2020
Préstamos bancarios	$ 4,411,467	$ (337,449)	$ 45,812	$ 4,119,830
Intereses provenientes de deuda	64,222	(391,305)	388,287	61,204
	$ 4,475,689	$ (728,754)	$ 434,099	$ 4,181,034

	1 de enero 2019	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Otros (ii)	31 de diciembre 2019
Préstamos bancarios	$ 4,503,763	$ (132,690)	$ 40,394	$ 4,411,467
Intereses provenientes de deuda	65,628	(403,472)	402,066	64,222
	$ 4,569,391	$ (536,162)	$ 442,460	$ 4,475,689

	1 de enero 2018	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Otros (ii)	31 de diciembre 2018
Préstamos bancarios	$ 4,682,664	$ (252,673)	$ 73,772	$ 4,503,763
Intereses provenientes de deuda	92,460	(440,188)	413,356	65,628
	$ 4,775,124	$ (692,861)	$ 487,128	$ 4,569,391

i. Los flujos de efectivo procedentes de préstamos bancarios y otros préstamos constituyen el importe neto de los flujos procedentes y pagos de préstamos en el estado de flujos de efectivo.

ii. Otros incluyen los intereses devengados y el efecto de la valuación de la UDI.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Tasa de Interés Efectiva Promedio Ponderada (TIPP) sobre el préstamo de fecha septiembre 2011 en pesos es 11.15% anual y la de UDIS del 5.65% anual para ambos años; asimismo, la TIPP para la emisión marzo de 2012 en pesos es 11.08% anual, para la de abril de 2012 en UDIS 8.87% anual, y para la de mayo 2012 en UDIS el 8.59% anual.

El vencimiento de la deuda a largo plazo, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, se presenta en la Nota 10.

En adición a la obligación de pago del principal de los CBF en términos del título de Emisión, el Fiduciario Emisor, la Entidad y Pápagos (como Fideicomitentes) han asumido, entre otras, las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:

a. Celebrar los contratos de aportación por medio de los cuales los Fideicomitentes transmitan al Fiduciario los bienes y derechos que en el mismo se describan, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

b. Realizar el pago de principal e intereses de los CBF conforme al calendario de pagos.

c. Llevar a cabo todos los actos que le sean solicitados por parte de los Fideicomitentes respecto del patrimonio del Fideicomiso.

d. Crear y mantener las cuentas del Fideicomiso a nombre del Fiduciario Emisor en una institución financiera mexicana, como Fiduciario, segregada de otras cuentas o recursos.

e. Cumplir con sus obligaciones en términos del Fideicomiso y ejercer sus derechos de hacer y hacer cumplir al Fideicomitente sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

Las principales causas de incumplimiento de acuerdo al título de Emisión de los CBF, son como sigue:

a. La falta de pago del principal o intereses de los CBF.

b. La falta de realización de un pago de amortización anticipada obligatoria en la fecha que corresponda.

c. Si el Fideicomiso emisor cede, transfiere o dispone de los activos del patrimonio del Fideicomiso Emisor en violación a lo establecido en el propio Fideicomiso.

d. Si cualquiera de los Fideicomitentes instruye un procedimiento para declararse en quiebra o concurso mercantil.

e. Si cualquiera de los Fideicomitentes manifiesta por escrito su incapacidad de pago sobre las obligaciones contraídas.

f. Si cualquier autoridad embarga o de cualquier forma controla los bienes de cualquiera de los Fideicomitentes o les impide continuar con el curso normal de sus operaciones.

g. Si el Fideicomiso Emisor se extingue por cualquier causa.

h. Si en cualquier momento DDIO (tenedora de la Entidad) deja de tener, de manera directa o indirecta, el control sobre alguno de los Fideicomitentes.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, estas restricciones fueron cumplidas.

9. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR.

ISR **-** Conforme a la Ley del ISR vigente, la tasa aplicada en los ejercicios fiscales terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 fue 30%, y continuará aplicándose para los siguientes años.

a. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Entidad determinó una utilidad fiscal por $447,070 $356,152 y $373,978, respectivamente.

b. Los impuestos a la utilidad en los estados de resultados se integran como sigue:

	Año que terminó al 31 de diciembre de		
	2020	**2019**	**2018**
ISR:			
Corriente	$ 134,121	$ 106,845	$ 112,193
Ajuste a ISR año anterior	-	29	2,097
Diferido	55,660	53,076	28,121
	$ 189,781	$ 159,950	$ 142,411

c. Los principales conceptos que originan el saldo de ISR diferido pasivo son:

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
Pasivos:			
Clientes	$ (39,147)	$ (37,989)	$ (77,719)
Pagos anticipados	(1,906)	(4,703)	(2,716)
Inversión en concesión - Activo financiero	(591,097)	(532,678)	(430,831)
Otros	18,471	19,508	16,597
Total pasivos	(613,679)	(555,862)	(494,669)

	Diciembre 31,		
	2020	2019	2018
Activos:			
Provisiones	97,432	95,274	87,157
Total activo	97,432	95,274	87,157
Impuesto diferido pasivo neto	$ (516,247)	$ (460,588)	$ (407,512)

d. La conciliación de la tasa legal de 2020, 2019 y 2018 para ISR, con la tasa efectiva, expresados como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	Año en que terminó el 31 de diciembre de		
	2020	2019	2018
	%	%	%
Tasa legal	30.00	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	4.48	220.79	10.38
Actualización de la inversión	(5.96)	(214.30)	(18.20)
Otras partidas, principalmente quitas hasta diciembre 2019	2.10	(306.28)	25.14
Tasa efectiva	30.62	(269.79)	47.32

e. Los movimientos del pasivo por impuestos a la utilidad diferidos en el ejercicio son como sigue:

	Diciembre 31,		
	2020	2019	2018
Saldo inicial	$ 460,588	$ 407,512	$ 379,391
ISR aplicado a resultados	55,659	53,076	28,121
Saldo final	$ 516,247	$ 460,588	$ 407,512

f. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre es:

	Diciembre 31,		
	2020	2019	2018
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	$ 1,233,048	$ 1,195,393	$ 1,134,042
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	$ 336,968	$ 272,078	$ 276,352

10. Administración del riesgo

a. ***Políticas contables significativas***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital se revelan en la Nota 3.

b. ***Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	Clasificación del riesgo	Diciembre 31, 2020	2019	2018
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	Crédito	$ 34,142	$ 2,242	$ 6,248
Efectivo restringido, circulante y no circulante	Crédito	1,249,184	1,260,236	613,236
Clientes y cuentas por cobrar a partes relacionadas circulantes	Crédito	131,139	273,105	547,120
Cuentas por cobrar a partes relacionadas no circulante	Crédito y Tasa de interés	262,009	252,885	1,185,525
Activo financiero de concesiones, circulante y no circulante	Crédito y Tasa de interés	5,088,423	5,078,547	5,028,863
Pasivos financieros				
Deuda	Tasa de interés y Liquidez	$ 4,150,388	$ 4,430,561	$ 4,509,782
Acreedores diversos	Liquidez	67,253	84,170	67,225
Cuentas por pagar a partes relacionadas	Tasa de interés y Liquidez	-	12,500	135,431

Por el desarrollo de sus actividades la Entidad está expuesta a diversos riesgos de tipo financiero, fundamentalmente como consecuencia de la realización de sus negocios ordinarios y de la deuda contratada para financiar sus actividades operativas. La función de Tesorería Corporativa de la Entidad presta servicios a los negocios para coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales, supervisa y gestiona los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. Los riesgos financieros a los que está expuesta son principalmente: el riesgo de mercado (tasas de interés, tipo de cambio de divisas y precios), el de crédito y el de liquidez.

Periódicamente, la administración de la Entidad evalúa la exposición al riesgo y revisa las alternativas para administrar dichos riesgos. A continuación, se describen los riesgos a los que está expuesta la Entidad.

c. ***Riesgo de mercado***

Riesgos relacionados con la operación - El CPS fue asignado a la Entidad por el método de asignación directa de conformidad con el Artículo 41, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Aun cuando el Gobierno Federal ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la Ley, no se puede garantizar que un tercero, o alguna dependencia del Gobierno Federal, no impugnarán los procedimientos de adjudicación. A esta fecha ni los Fideicomitentes ni el Fideicomiso Emisor han sido notificados de la existencia de impugnación alguna.

Pagos por parte del Gobierno Federal al amparo de CPS- El Gobierno Federal, a través de dependencias que, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 26 y 30 bis, de La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenecen a la Administración Pública Federal centralizada, celebró el CPS. Cualquier pago por parte del Gobierno Federal está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal que corresponda.

Inembargabilidad de los bienes y activos del Gobierno Federal - Los bienes y derechos del Gobierno Federal son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas por este bajo los CPS y, por ende, el pago de los CBF. Nunca podrá dictarse en contra del Gobierno Federal mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

Incremento en los gastos de operación de la Entidad y de administración del Fideicomiso Emisor - Los gastos de operación de Sarre y de administración del Fideicomiso Emisor son cubiertos con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor, con prioridad respecto del pago de principal e intereses bajo los CBF. Un aumento en estos gastos por cualquier motivo, por arriba de las estimaciones de gasto proyectadas, podría afectar negativamente la capacidad de pago de los CBF. Si bien el monto de gastos de operación de Sarre que se paga con prioridad al pago de principal e intereses de los CBF ha sido limitado a un monto máximo predeterminado, no se puede asegurar que un aumento en dichos gastos no tendría un efecto adverso sobre el flujo disponible en el Fideicomiso Emisor para el pago de los CBF.

El rendimiento sobre la inversión en concesión puede no coincidir con los rendimientos originalmente estimados - El rendimiento sobre la inversión se basa en la duración de la concesión y la cantidad de capital invertido, además de la cantidad de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios, los costos del servicio de la deuda y otros factores. Los contratos CPS estipulan que el cliente deberá efectuar la entrega del terreno sobre el que se construirá la infraestructura y el pago por los servicios prestados durante la vigencia del contrato. La Entidad no puede asegurar que llegará a un acuerdo respecto a posibles modificaciones del contrato. La Entidad absorbe los riesgos de construcción y los sobrecostos, que pueden generar una base de capital invertido mayor del esperado, lo cual tiene como consecuencia un menor retorno de capital. Se considera que por estos factores no hay seguridad de que el rendimiento por la inversión coincida con los estimados previstos en el CPS.

Administración del riesgo de tasa de interés - Se genera por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipos de interés variable (o con vencimiento a corto plazo y presumible renovación) como consecuencia de las oscilaciones en los tipos de interés de mercado. El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el costo de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 se tenía $4,181,034 $4,475,689 y $4,569,391 de deuda respectivamente, antes de gastos por colocación de deuda, a tasa de interés fija. La administración de la Entidad considera que no hay exposición al riesgo de tasa de interés.

Administración del riesgo de tipo de cambio y/o UDIS - Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 el 30%, 33% y 33% de la deuda, respectivamente, se encuentra expresada en UDIS, en los cuales existe una cobertura natural al tener un ingreso actualizado de forma mensual por el INPC que publica el Banco de México, aun cuando una porción de la deuda a largo plazo está pactada en UDIS no existe riesgo cambiario, ya que la emisión de los CBF se realizó en el mismo tipo de moneda del que se reciben los pagos por parte de la concedente.

El análisis de sensibilidad no es representativo del riesgo cambiario inherente ya que la exposición al cierre no refleja la exposición durante el año.

Los valores en libros de los pasivos monetarios en pesos, denominados en UDIS, al final del período sobre el que se informa son los siguientes (cifras en miles):

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
UDIS	189,903	228,892	239,836

Los valores vigentes a la fecha de los estados financieros fueron los siguientes:

	Diciembre 31,		
	2020	**2019**	**2018**
Valor de la UDI	$ 6.605	$ 6.3990	$ 6.2266

Al 4 de junio de 2021, fecha de autorización de los estados financieros del ejercicio 2020 para su emisión, el valor de la UDI de $6.8108.

d. ***Riesgo de crédito***

Administración del riesgo de crédito - Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El objetivo de la gestión de este riesgo es disminuir, en la medida de lo posible, su impacto a través del examen preventivo de la solvencia de los potenciales clientes de la Entidad. Una vez que, los contratos están en ejecución, periódicamente se evalúa la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y se revisan los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran de dudoso cobro a través de los saneamientos en el estado de resultados del ejercicio.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la mejor calificación de riesgo. La exposición de crédito es revisada y aprobada por los Comités de la alta administración de la Entidad. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros derivados, es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito.

La Entidad no mantiene ningún tipo de garantía ni otras mejoras crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros.

Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero.

1. Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
2. Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
3. El prestamista del prestatario por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
4. Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;

Durante el ejercicio 2020 2019 y 2018, la Entidad evaluó la situación económica de sus partes relacionadas derivado de lo anterior, la administración de la Entidad considerando que las entidades pertenecen al mismo grupo corporativo, que han llevado a cabo diversas operaciones comerciales y de administración, por lo que se decidió otorgar quitas a sus parte relacionadas por $519,008 y $245,000, en 2019 y 2018, respectivamente, ver Nota 12, y se registraron en el resultado del ejercicio como otros gastos, de acuerdo a las políticas contables establecidas por la Entidad.

e. ***Riesgo de liquidez***

Administración del riesgo de liquidez - Este riesgo se origina por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de vencimientos de deudas, necesidades de circulante, etc. y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria de la Entidad y financiamiento bancario en sus distintas modalidades. El objetivo de la Entidad en la gestión de este riesgo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. En este sentido, destaca el uso del financiamiento del proyecto, tal como se describe en la Nota 8 y el financiamiento a corto plazo para el circulante. El Comité de Operación de Entidad es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Dicho Comité ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en los estados de situación financiera. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Al 31 de diciembre de 2020	**Tasa de interés efectiva promedio ponderada**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda a largo plazo [1]	11.75%	$ 355,252	$ 522,687	$ 3,303,095	$ 4,181,034
Acreedores diversos		67,253	-	-	67,253
Cuentas por pagar a partes relacionadas		-	-	-	-
		$ 422,505	$ 522,687	$ 3,303,095	$ 4,248,287

-

Al 31 de diciembre de 2019	**Tasa de interés efectiva promedio ponderada**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda a largo plazo [1]	11.75%	$ 393,163	$ 524,925	$ 3,557,601	$ 4,475,689
Acreedores diversos		84,170	-	-	84,170
Cuentas por pagar a partes relacionadas		12,500	-	-	12,500
		$ 489,833	$ 524,925	$ 3,557,601	$ 4,572,359

Al 31 de diciembre de 2018	**Tasa de interés efectiva promedio ponderada**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda a largo plazo [1]	11.75%	$ 275,019	$ 529,201	$ 3,765,171	$ 4,569,391
Acreedores diversos		67,225	-	-	67,225
Cuentas por pagar a partes relacionadas		135,431	-	-	135,431
		$ 477,675	$ 529,201	$ 3,765,171	$ 4,772,047

[1] El importe de la deuda no incluye comisiones ni gastos de financiamiento.

Los importes incluidos en la deuda con instituciones de crédito incluyen instrumentos a tasa de interés fija.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de activos financieros.

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Esta nota proporciona información acerca de cómo la Entidad determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Entidad, son medidos a valor razonable sobre una base recurrente.

Durante el período no existieron transferencias entre el Nivel 1 y 2.

Excepto como se detalla en el siguiente cuadro, la Entidad considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados de situación financiera se aproxima a sus valores razonables.

	Diciembre 31, 2020		**Diciembre 31, 2019**	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos financieros:				
Activo financiero de concesiones	$ 5,088,423	$ 5,088,423	$ 5,078,547	$ 5,078,547
Pasivos financieros:				
Préstamos bancarios L.P.	$ 4,150,388	$ 4,761,228	$ 4,430,561	$ 4,958,148

	Diciembre 31, 2018	
	Valor en libros	**Valor razonable**
Activos financieros:		
Activo financiero de concesiones	$ 5,028,863	$ 5,028,863
Pasivos financieros:		
Préstamos bancarios.	$ 4,509,782	$ 4,666,643

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2020			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 5,088,423	$ -	$ 5,088,423
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 4,761,228	$ -	$ 4,761,228

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2019			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 5,078,547	$ -	$ 5,078,547
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 4,958,148	$ -	$ 4,958,148

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2018			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 5,028,863	$ -	$ 5,028,863
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 4,666,643	$ -	$ 4,666,643

El valor razonable de los activos y los pasivos financieros incluidos en las categorías de Nivel 2 y 3 anteriores se han determinado de acuerdo con los modelos de valuación generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujo de caja descontado, en donde las entradas más importantes son la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de las contrapartes.

11. Capital contable

a. ***Administración del riesgo***

Los objetivos de la Entidad en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiera – patrimonial óptima para reducir el costo de capital, salvaguardando la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus razones de endeudamiento.

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Comité de Operación revisa la estructura del capital de la Entidad sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera los costos de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital. La estructura de capital se controla fundamentalmente monitoreando que la Entidad mantenga niveles adecuados de la (Pérdida) utilidad antes de Financiamiento, Impuestos, Depreciación y Amortización (UAFIDA), que se determina como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2020	2019	2018
Utilidad (pérdida) neta del año	$ 429,914	$ (219,237)	$ 158,546
Impuestos a la utilidad	189,781	159,950	142,411
Costo financiero	395,985	386,036	355,105
Depreciación	85	85	97
UAFIDA	$ 1,015,765	$ 326,834	$ 656,159

b. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el capital social autorizado de la Entidad asciende a $831,276 y se integra por 2 partes sociales nominativas, sin expresión de valor nominal.

c. Durante 2020, se decretaron dividendos por $264,907, pagados en efectivo.

d. Durante 2019, se decretaron dividendos por $255,625, de los cuales $12,500 quedaron pendiente de pago y $243,125 se compensaron con la cuenta por cobrar con DDIO.

e. Durante 2018, se decretó el pago de dividendos por $374,377, de los cuales $66,019 se pagaron en efectivo y $308,359 se compensaron con la cuenta por cobrar con DDIO ver Nota 12.

f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

g. Las utilidades acumuladas incluyen el fondo de reserva legal. En México de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para integrar el fondo de reserva, hasta que su monto represente el 20% del capital social a valor nominal. El fondo de reserva puede capitalizarse, sin embargo, no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, su importe asciende a $114,929 $90,428 y $82,501, respectivamente.

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se integran como sigue:

	Diciembre		
	2020	**2019**	**2018**
Por cobrar a largo plazo:			
DDIO [3]	$ 262,009	$ 252,885	$ 512,654
Ingenieros Civiles y Asociados, S. A. de C. V. (ICASA) [4]	-	-	20,258
CONOISA [1] [6]	-	-	556,037
CICASA [2] [6]	-	-	28,063
	$ 262,009	$ 252,885	$ 1,117,012

	Diciembre		
	2020	**2019**	**2018**
Por pagar a corto plazo:			
DDIO [5]	$ -	$ 12,500	$ 34,425
ICASA[4]	-	-	90,548
Actica Sistemas, S. de R. L. de C. V. (“Actica”) [7]	-	-	9,951
Otras [7]	-	-	507
	$ -	$ 12,500	$ 135,431

(1) El 1 de marzo de 2018, se emitió sentencia judicial que aprobó los convenios concursales del concurso mercantil solicitado el 25 de agosto de 2017 por EMICA, ICA Tenedora, S.A. de C.V. (ICATEN), Constructoras ICA, S. A. de C. V. (CICASA), Controladora de Empresas de Vivienda, S. A. de C. V. (CONEVISA), y CONOISA, y, en consecuencia, concluyó el Concurso Mercantil, misma que fue publicada el 2 de marzo de 2018 y surtió efectos el 5 de marzo de 2018. El 16 de marzo de 2018, se cumplieron los plazos legales para la apelación de la Sentencia de Concurso Mercantil, conforme a la LCM.

Como resultado de lo anterior del inciso anterior, EMICA, dejo de ser parte relacionada de la Entidad y su saldo lo reclasifico a deudores diversos dentro de otras cuentas por cobrar.

(2) Durante 2019, la Entidad compensó $243,125 del saldo a favor de CICASA contra la cuenta por pagar con ICASA por $28,292. En 2018, el saldo de la cuenta por cobrar se reclasificó a largo plazo. En septiembre 2017, el saldo de la cuenta por cobrar se encuentra valuada en UDIS, conforme a lo que se detalla más adelante en el inciso (8), y correspondía a los préstamos que se detallan a continuación. En 2015, la Entidad le otorgó un préstamo a CICASA por $20,000, a una tasa fija del 12.53%. Al 31 de diciembre de 2017, los intereses devengados a favor a asciende a $2,241.

(3) Durante 2019, la Entidad compensó $234,120 y 34,425 de dividendos decretados en 2019 y 2015, ver inciso (7) ver Nota 11. Durante 2018, la Entidad otorgó una quita de $245,000 a los intereses devengados generados y por el saldo del principal del crédito que se menciona a continuación, se compensó por $308,359 por dividendos decretados en el año, ver Nota 11. En enero 2014, la Entidad otorgó un préstamo a DDIO por un monto de $657,541, con vencimiento en abril de 2032, a una tasa fija del 12.53%. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los intereses devengados a favor ascienden a $17,793, $80,744 y $83,534, respectivamente.

(4) Durante 2019, la Entidad pagó la cuenta por pagar a ICASA con los derechos de cobro de CONOISA por la cantidad de $50,830, ver inciso (3) y compenso la cuenta por cobrar y por pagar que tenía con ICASA por $9,126 y con cuentas por cobrar con CICASA por $28,292, ver inciso (4), y el por el remanente otorgo una quita por 11,670. Al 31 de diciembre de 2017, el saldo fue reclasificado a largo plazo de acuerdo a contrato celebrado con ICASA y corresponde a los préstamos que se detallan a continuación. En julio de 2014, la Entidad otorgó un préstamo a ICASA, el importe del principal asciende a $12,881 (incluye interés capitalizados) a una tasa fija de 12.53%. Al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, los intereses devengados a favor ascienden a $538, $1,636 y $1,636 respectivamente.

(5) En 2019, el saldo corresponde a los dividendos pendientes de pago decretados en 2019, ver Nota 11. En 2018 y 2017, corresponden a dividendos decretados en 2015. Durante 2018 se pagaron $77,645 de los dividendos decretados en 2015. En 2019, los dividendos decretados en 2015 se compensaron contra la cuenta por cobrar ver inciso (5) y Nota 11.

(6) La cuenta por cobrar que mantiene la Entidad con estas entidades que salieron de concurso mercantil, se aplicó la regla establecida en el Artículo 89 de Ley de Concursos Mercantiles, la cual menciona, que las deudas de las entidades concursadas se tendrán por vencidas anticipadamente. Se aplicó lo dispuesto en el Artículo mencionado, como sigue: el capital y los accesorios financieros insolutos en moneda nacional, sin garantía real, se convirtieron a UDIS, el capital y los accesorios financieros insolutos de los créditos en moneda extranjera, sin garantía real, independientemente del lugar en que originalmente se hubiere convenido que serían pagados, dejaron de causar intereses y se convirtieron a moneda nacional al tipo de cambio determinado por el Banco de México para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana, una vez que dicho importe se convirtió, a su vez, a UDIS. El efecto de la valuación de las UDIS al 31 de diciembre de 2020, 2019 y de 2018, por la conversión de las cuentas por cobrar a UDIS, que se presenta en el estado de resultados es una utilidad de$ 43,734, $5,161 y $29,242, respectivamente. Como resultado de la terminación del Concurso Mercantil, se reservaron las cuentas por cobrar que se mantenían al 30 de diciembre de 2019 por $70,410.

(7) Como resultado de la adquisición de las acciones de DDIO tenedora directa de la Entidad, por el Fideicomiso 4319, el 31 de diciembre de 2019, los saldos que la Entidad mantenía con las entidades afiliadas de CONOISA, dejaron de ser partes relacionadas y sus saldos fueron reclasificados a otras cuentas por pagar por $48,297.

b. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre		
	2020	**2019**	**2018**
Servicios tecnológicos (“Actica”)	$ 108,777	$ 103,018	$ 100,589
Servicios administrativos recibidos Ica Infraestructura, S. A. de C. V. (“ICAI”)	72,358	101,441	101,441
Ingresos por intereses	9,123	21,596	111,622
Otros gastos por quitas (1) (2)	-	519,431	245,000

(1) En 2019 y 2018, corresponde principalmente a la quita que se le otorgó a CONOISA e ICASA, por $519,431 y $245,000, respectivamente.

(2) En 2019, se tiene ingreso por venta de activo por $423.

13. Transacciones no monetarias

Durante 2019 y 2018, la Entidad realizó las siguientes transacciones por la cuales no requirieron o no generaron flujo de efectivo:

a. Durante 2019, se compensaron dividendos decretados en 2019 por $243,125 y la cuenta por pagar con DDIO por dividendos decretados en 2015 por $34,425; contra la cuenta por cobrar que tiene a favor de DDIO.

b. La Entidad pagó parcialmente la cuenta por pagar a ICASA con los derechos de cobro de CONOISA por la cantidad de $50,830.

c. La Entidad compensó cuentas por cobrar y por pagar con CICASA e ICASA por $39,718.

d. La Entidad compensó cuentas por cobrar y por pagar con CONOISA por $500.

e. Durante 2019, la Entidad otorgo quita a CONOISA por 507,743.

f. Durante 2018, se decretaron dividendos por $374,377, de los cuales $66,019 se pagaron en efectivo y $308,359 se compensaron con la cuenta por cobrar que tiene a favor de DDIO.

14. Hechos posteriores

Para el año de 2021, la Entidad cuenta con disponibilidad de reservas y recursos líquidos suficientes y no se espera una disminución en la disponibilidad de financiamientos y/o la colocación de deuda. No se esperan impactos negativos permanentes y en el corto plazo se espera una recuperación a niveles de flujo de 2019. La Entidad no realiza operaciones cambiarias relevantes y no mantiene pasivos en moneda extranjera. La Administración estima que la situación económica proyectada para el año 2021 no generará algún deterioro material permanente en las proyecciones de flujos en la Entidad, incluyendo la generación de flujo de recursos suficientes para el cumplimiento de las obligaciones a corto plazo y el cumplimento de convenios relacionados con liquidez, volumen y/o continuidad de operaciones de la Entidad.

Todos los contratos y operaciones se realizan en condiciones y a precios corrientes de mercado. La Entidad no es parte de contratos que puedan ser clasificados como “onerosos”. Con motivo del COVID-19 no se esperan cambios sustanciales o materialmente adversos en los acuerdos contractuales y convenios celebrados por la Entidad durante el año de 2021. La Entidad mantiene una concentración de ingresos derivados del CPS otorgado por el Gobierno Federal (ver Nota 1), sin embargo, derivado de la naturaleza de los servicios objeto del Contrato CPS no se espera tener una afectación significativa en el flujo de efectivo operativo o liquidez de la Entidad.

A comienzos de 2021 el Presidente de la República dentro de sus conferencias matutinas ha expresado su intención de revisar y renegociar los términos y condiciones de los contratos de prestación de servicios relacionados con la operación de los centros penitenciarios en México, incluyendo el centro penitenciario operado por la Compañía ubicado en el Estado de Guanajuato. Sin embargo, hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Compañía no ha recibido ninguna comunicación y/o notificación oficial del Gobierno Federal solicitando dicha modificación del respectivo contrato de prestación de servicios. Una vez que sea recibida dicha comunicación oficial, se podrá determinar si existirá un impacto adverso en la situación financiera de la Compañía.

15. Autorización de la publicación y emisión de los estados financieros

Los estados financieros preparados de conformidad con las IFRS al 31 de diciembre de 2020, fueron autorizados para su emisión el 4 de junio de 2021, por el Director de Finanzas el Lic. Pablo García Aguilar, y por la Lic. Adriana Quiroga Déctor, Directora de Administración, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esta fecha y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Socios de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, fueron autorizados para su emisión el 11 de agosto de 2020. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron autorizados el 21 de junio de 2019 por la Asamblea General de Socios de la Entidad.

* * * * * *

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2021, y por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), e Informe de los auditores independientes del 13 de enero de 2023

Pápagos Servicios para la Infraestructura,
S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación,
S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2021, y por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera condensados no auditados	2
Estados intermedios condensados de resultados no auditados	3
Estados intermedios condensados de cambios en el capital contable no auditados	4
Estados intermedios condensados de flujos de efectivo no auditados	5
Notas a los estados financieros intermedios condensados no auditados	6

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Socios de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.

Introducción

Hemos revisado el estado intermedio condensado de situación financiera de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. (la "Entidad") al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y los estados intermedios condensados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. La Administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia condensada no auditada de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia". Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada no auditada con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional Sobre Compromisos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión de información financiera consiste en llevar a cabo indagaciones, principalmente con el personal responsable de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayamos identificado todos los asuntos significativos que pudieran ser identificados en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en nuestra revisión, no tuvimos conocimiento de situación alguna que llamara nuestra atención para considerar que la información financiera intermedia condensada no auditada que acompaña a este informe no presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera intermedia condensada de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. al 30 de septiembre de 2022 (no auditada), así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo intermedios condensados por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia".

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Francisco Javier Pineda Martínez

13 de enero de 2023

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera condensados no auditados

Al 30 de septiembre 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 315,119	$ 12,121
Efectivo restringido	6	101,774	509,711
Clientes	7	551,608	124,581
Activo financiero de concesión	7	641,000	748,984
Impuestos por recuperar		118,236	58,844
Pagos anticipados y otros		10,150	9,360
Total de activo circulante		1,737,887	1,463,601
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	719,542	938,585
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	233,378	227,518
Equipo de transporte		420	513
Activo financiero de concesión	7	3,772,511	3,724,211
Total de activo no circulante		4,725,851	4,890,827
Total de activos		$ 6,463,738	$ 6,354,428
Pasivo a corto plazo:			
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	$ 221,929	$ 376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		393,046	306,163
Impuesto al valor agregado por pagar		43,817	2,008
Total de pasivo a corto plazo		658,792	684,215
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo	9	3,528,306	3,633,161
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	322,429	301,729
Impuestos a la utilidad diferidos	10	323,298	287,344
Total de pasivo a largo plazo		4,174,033	4,222,234
Total de pasivos		4,832,825	4,906,449
Capital contable:	12		
Capital social		831,282	831,282
Utilidades acumuladas		799,631	616,697
Total del capital contable		1,630,913	1,447,979
Total de pasivos y capital contable		$ 6,463,738	$ 6,354,428

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados de resultados no auditados

Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 529,903	$ 643,526
Financiamiento		532,271	615,287
		1,062,174	1,258,813
Costos:			
Por servicios y otros		428,906	422,875
Utilidad bruta		633,268	835,938
Otros ingresos		(1,481)	-
Utilidad de operación		634,749	835,938
Gastos por intereses		359,449	347,097
Ingreso por intereses		(49,859)	(22,885)
		309,590	324,212
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		325,159	511,726
Impuestos a la utilidad	10	142,225	111,367
Utilidad neta del período		$ 182,934	$ 400,359

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados de cambios en el capital contable no auditados

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021	$ 2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	400,359	400,359
Saldos al 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	2	831,282	1,267,343	2,098,625
Pérdida neta del periodo	-	-	(650,646)	(650,646)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Utilidad neta del periodo	-	-	182,934	182,934
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	$ 2	$ 831,282	$ 799,631	$ 1,630,913

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados de flujos de efectivo no auditados

Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Septiembre 2022 (No auditado)	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 325,159	$ 511,726
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(532,271)	(615,287)
Ingresos por intereses	(49,859)	(22,885)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	35,787	58,093
Gastos por intereses	306,154	278,315
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,508	10,689
Depreciación de equipo de transporte	116	79
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	35,190
	137,784	255,920
Clientes	(427,027)	(879,592)
Recuperación del activo financiero de concesiones	591,956	629,848
Impuestos por recuperar	(59,392)	(118,369)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(5,860)	(5,052)
Pagos anticipados y otros	(789)	6,596
Acreedores diversos y gastos acumulados	(54,840)	178,111
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(14,490)	(18,034)
Impuestos a la utilidad pagados	(9,828)	(30,418)
Impuesto al valor agregado por pagar	41,809	36,983
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	199,323	55,993
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de trasporte	(23)	(616)
Intereses cobrados	49,859	22,885
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	49,836	22,269
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos	3,832,652	-
Pago de préstamos	(4,063,951)	(163,180)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	(341,842)	(274,974)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(573,141)	(482,660)
Disminución en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(323,982)	(404,398)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,460,417	1,181,055
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,136,435	$ 776,657

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Notas a los estados financieros intermedios condensados no auditados

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021 y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Miles de pesos excepto cuando así se indique)

1. Naturaleza de las operaciones

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. ("Pápagos" o la "Entidad") es subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V. ("DDIO") misma que es accionaria del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 4319 constituido en Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver ("Fideicomiso 4319").

La Entidad tiene como objeto único, la celebración del Contrato de Prestación de Servicios ("CPS") con la Secretaría de Seguridad Pública ("SSP" o la "Secretaría") de los Estados Unidos Mexicanos ("Gobierno Federal"), para la construcción, operación, puesta en marcha, uso y prestación de servicios integrales de infraestructura social ubicado en el km 33+800, Carretera Hermosillo Bahía Kino, Emiliano Zapata, C.P. 83349 Hermosillo, Sonora.

Su domicilio social es Av. de las Palmas 1005, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

En diciembre de 2010, Secretaría del Sistema Penitenciario Federal otorgó a Pápagos un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,285,000. El CPS fue renegociado en 2021, con los efectos que se mencionan en Nota 2 b.

Pápagos concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, dándose con ello la aceptación del Gobierno Federal e iniciando el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, a partir del inicio del servicio (ver Nota 7).

La Entidad no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeta a obligaciones de carácter laboral y tiene celebrado un contrato con EXI Operadora Quantum, parte relacionada, para la prestación de servicios administrativos y de personal Nota 2.c

2. *Eventos Relevantes*

a. *Refinanciamiento de crédito preferente y subordinado*

Con fecha 1 de junio de 2022, la Entidad en conjunto con Sarre Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("Sarre"), parte relacionada, celebraron un contrato de apertura de crédito simple con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. ("Banobras") hasta por la cantidad de $7,700,000 con vigencia al 2033, como se observa en la Nota 9. La emisión se realizó con la proporción aplicable para Pápagos de 0.497747 y Sarre de 0.502253.

Derivado de lo anterior el 1 de junio de 2022 se llevó a cabo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago CIB/3824, entre la Entidad y Sarre ambas en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y Banobras actuando en su carácter de Agente de Garantía como Fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, con los fines como se establecen en la Nota 9.

Por consiguiente la Entidad en el mes de Junio de 2021, celebro el convenio para la extinción de la emisión preferente del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y la emisión subordinada del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), ambos por la amortización anticipada voluntaria, ver Nota 9.

b. ***Renegociación del CPS***

Durante 2021 la Entidad renegoció los términos y condiciones del CPS relacionado con la operación del centro penitenciario ubicado en el Estado de Sonora, acordando una disminución en la contraprestación del 15% retroactivo al 1 de enero de 2021. Debido a lo anterior, la Entidad revaluó el saldo del activo financiero registrando un deterioro al 31 de diciembre de 2021 de $869,381 (ver Nota 7) y registró $380,189 de impuesto diferido (Ver Nota10).

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y diciembre 2021, la Entidad generó utilidad de operación. El plan financiero de la Administración para 2022 fue hacer eficientes los costos y gastos para mantener EBITDA ("Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization") positivos y así enfrentar la reducción del 15% en la contraprestación. Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) los flujos de efectivo generados fueron suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones corto plazo.

c. ***Reforma laboral***

En abril de 2021 en el Diario Oficial de La Federación ("DOF") se publicó y entró en vigor la reforma a distintas leyes, donde se decretan entre varios cambios, los siguientes:

- Prohibición de subcontratación laboral, como ocurre con los esquemas de insourcing.
- Las empresas podrán subcontratar servicios y obras especializadas que no formen parte de su objeto social o actividad económica preponderante.
- Las agencias de empleo o intermediarios únicamente podrán participar en el proceso de reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación, entre otros, pero no serán considerados patrones, pues ese papel correspondería únicamente a la entidad para la que la persona trabaja.

Al 31 de diciembre de 2021, la Entidad analizó el impacto de la ley en conjunto con sus asesores externos, concluyendo que la subcontratación de persona cumple con los requerimientos de la nueva ley.

3. Bases de preparación

a. ***Estado de cumplimiento***

Los estados financieros intermedios condensados no auditados (los "estados financieros") adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF", "IFRS" "IAS" por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

b. ***Bases de medición***

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; no obstante, utiliza el valor razonable para ciertas revelaciones, como se explica más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valuación directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado consideran esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de valuación. El valor razonable para efectos de valuación y/o revelación en los estados financieros se determina conforme a dichas bases, con excepción de las valuaciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son valor razonable, tal como el valor de uso de la IAS 36, *Deterioro del Valor de los Activos* (IAS 36).

Además, con fines de información financiera, las valuaciones a valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función de los datos de entrada de las técnicas de valuación que se utilizan en la determinación del valor razonable, que se describen de la siguiente manera:

- Entradas de Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos a los que la Entidad pueda acceder a la fecha de valuación;
- Entradas de Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y
- Entradas de Nivel 3, son datos no observables para el activo o pasivo.

c. ***Moneda de reporte***

El peso mexicano, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos es la moneda en la que se presentan los estados financieros. Las operaciones en moneda o en unidades de valor diferente del peso se registran de conformidad con la política establecida descrita en la Nota 4.b.

d. ***Estados de resultados***

La Entidad optó por presentar los estados de resultados en un solo estado. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados) la Entidad no tuvo otras partidas de resultado integral.

e. ***Clasificación de los estados de situación financiera intermedios condensados no auditados***

La Entidad registra los activos y pasivos en los estados de situación financiera intermedios condensados no auditados a corto plazo cuando se espera realizar el activo y/o liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el que se informa. El resto de los activos y pasivos son clasificados a largo plazo.

f. ***Presentación del estado de flujos de efectivo intermedios condensados***

El estado de flujos de efectivo intermedio condensado de la Entidad se presenta utilizando el método indirecto. La Entidad clasifica como actividades de operación, las partidas de ingresos de actividades ordinarias y gastos incluidas en el estado de resultados intermedio condensado no auditado, y como actividades de financiamiento, las partidas generadas o aplicadas que produjeron cambios en el capital de la Entidad y, los préstamos celebrados por la Entidad, tales como pago de préstamos, intereses y comisiones pagadas.

4. Principales políticas contables

Los estados financieros se elaboran de conformidad con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración de la Entidad realice ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Las áreas involucradas con un alto grado de juicio y complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos en los estados financieros se describen en la Nota 5. Las estimaciones se basan en la información disponible y en el mejor conocimiento y juicio de la Administración de acuerdo a la experiencia y hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. La Entidad ha implementado procedimientos de control para asegurar que sus políticas contables son aplicadas oportuna y adecuadamente. Aun cuando los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, la Administración de la Entidad considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las políticas contables y criterios de valuación utilizados en la elaboración de los estados financieros al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), son las mismas que las aplicadas en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021, excepto por las normas e interpretaciones descritas a continuación, que entraron en vigor durante 2022.

a. ***Aplicación de*** IFRS o IAS ***nuevas y modificadas***

En el año, la Entidad ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (“IASB” por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Enmiendas a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual	La Entidad ha adoptado las enmiendas a la IFRS 3 *Combinaciones de negocios* por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan IFRS 3 en lo que se refiere al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marc*o Conceptual de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la IAS 37 *Provisiones, pasivos contingentes y Activos contingentes*, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Enmiendas a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes de su uso planeado

La Entidad ha adoptado las enmiendas a la IAS 16 *Propiedad planta y equipo* por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esos bienes producidos conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las enmiendas también aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora, la IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Mejoras Anuales a las normas IFRS 2018-2021

La Entidad ha adoptado las enmiendas incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2018-2020 por primera vez en el ejercicio. Las Mejoras Anuales incluyen enmiendas a cuatro normas:

IFRS 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La modificación provee alivio adicional a una subsidiaria que es un adoptante inicial después que su matriz, con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las enmiendas, una subsidiaria que usa la excepción de IFRS 1: D16 (a) ahora puede también elegir medir los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras al valor en libros que hubiera sido incluido en los estados financieros consolidados de la controladora, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la controladora adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o por el prestamista en beneficio de otro.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

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

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Enmiendas a IAS 1	*Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*
Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración práctica 2	*Revelación de las políticas contables*
Enmiendas a la IAS 8	*Definición de las estimaciones contables*
Enmiendas a la IAS 12	*Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.*

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

Enmiendas a IAS 1 Presentación de estados financieros - Clasificación de Pasivos como Circulantes y No circulantes

Las enmiendas a IAS 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones de hacer y no hacer (covenants) se cumplen al final del periodo de reporte e introduce la definición de 'liquidación' para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida. El IASB está actualmente considerando más enmiendas a los requerimientos de IAS 1 en cuanto a la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, incluyendo el diferimiento de la aplicación de las enmiendas de enero de 2020.

La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración Práctica 2 Juicios sobre materialidad- Revelación de Políticas Contables

Las enmiendas cambian los requerimientos de IAS 1 con respecto a la revelación de políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general que realizan en base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en IAS 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad" descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la IAS 1 estarán vigentes para los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Enmiendas a la IAS 8 Políticas contables, Cambios en estimaciones contables y Errores - Definición de las estimaciones contables.

Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en estimación contable. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son "cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a incertidumbre en su medición".

La definición de un cambio en estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.

- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplos 4 y 5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión en relación con las enmiendas.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Enmiendas a la IAS 12 Impuestos diferidos – Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

Las enmiendas introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las enmiendas, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo de la ley fiscal aplicable, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con el reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la IFRS 16 *Arrendamientos* en la fecha del inicio de un arrendamiento.

Siguiendo las enmiendas a la IAS 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo relativos, considerando que el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo está sujeto al criterio de recuperabilidad en IAS 12.

El IASB también añadió un ejemplo ilustrativo a la IAS 12 que explica cómo se aplican las enmiendas.

Las enmiendas aplican a las transacciones que ocurran en o después del principio del periodo comparativo más antiguo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo más antiguo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:

  - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos
  - Pasivos por desmantelamiento, restauración y otros pasivos similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo de los activos relacionados.

- El efecto acumulado de la aplicación inicial de las enmiendas como un ajuste al balance inicial de utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a esa fecha.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros si dichas transacciones urgen.

b. ***Transacciones en moneda extranjera***

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los saldos de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten en moneda nacional al tipo de cambio vigente al final del período que se informa. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Los efectos de las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

c. ***Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de seis meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes de efectivo sujetos a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

d. ***Activo financiero en concesión***

En el acuerdo de concesión de la Entidad: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar la Entidad con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, la Entidad clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, como un activo financiero (cuentas por cobrar).

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra a su valor razonable y se valúa a su costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros con base al rendimiento determinado para el contrato de prestación de servicios. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de la Entidad y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

La Entidad consideró al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el importe total del CPS como activo financiero.

Provisión de mantenimiento del bien concesionado

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados.

La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

e. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente seguros, fianzas y pagos por otros servicios; se registran a su costo de adquisición y se aplican a resultados en línea recta conforme a la duración del proyecto o a su vida útil, según corresponda.

f. ***Deterioro del valor de los activos de larga vida***

Periódicamente la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga vida a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso se calcula, con el apoyo de expertos independientes, el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

g. ***Valuación unidades de inversión***

Los instrumentos financieros vinculados a la inflación, como los denominados en Unidades de Inversión ("UDIS"), son unidades de valor que establece Banco de México para solventar las obligaciones de los créditos hipotecarios o de cualquier acto mercantil o financiero y son similares a un instrumento financiero con interés flotante; su valor se establece tomando en cuenta las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"), es decir, considerando la inflación ajustándose diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero; el valor de las UDIS es publicado en el Diario Oficial de la Federación. Los instrumentos financieros denominados en UDIS se valúan a costo amortizado. Al determinar la tasa de interés efectiva para medir los instrumentos de deuda utilizando el método de interés efectivo no se toman en cuenta los cambios futuros esperados en el valor de la UDI. Los cambios en el valor de la UDI durante el ejercicio se reconocen en el estado de resultados.

h. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero diferente a activos y pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se adicionan o se deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, a su reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados, se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes cuatro categorías, las que a su vez determinan su forma de valuación y tipo de reconocimiento: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de la administración al momento del reconocimiento inicial. La Entidad generalmente solo tiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

En el estado de situación financiera, desde un enfoque temporal, los activos financieros se clasifican en circulantes y no circulantes en función de que su vencimiento sea menor/igual o posterior a doce meses.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero es mantenido con fines de negociación o es designado como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto aquellos designados como instrumentos de cobertura o que son una garantía financiera).

Los activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surja de su remedición en resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluyen en el efecto por valuación de instrumentos financieros en los estados de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados, que no cotizan en un mercado activo, cuyos cobros son fijos o determinables. Tras su reconocimiento inicial, se conservan a costo amortizado, usando para su determinación el método de interés efectivo.

Por costo amortizado, se entiende el monto inicial reconocido de un activo o pasivo financiero más o menos, la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento, y menos cualquier reducción (directa o a través de una estimación) por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los que se valúan a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que un activo financiero está deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y esos eventos tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro del valor puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como el pago de intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo, debido a dificultades financieras.

El valor en libros de un activo financiero se disminuye por la pérdida por deterioro en forma directa, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se disminuye a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta de clientes es incobrable, se elimina contra dicha estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se reconoce como un ingreso en resultados. Los cambios en el valor en libros de la estimación se reconocen en los resultados.

Si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se revirtió el deterioro no exceda el costo amortizado que se tendría de no haber reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

En la baja de un activo financiero en su totalidad o parcialmente, la diferencia entre el valor en libros del activo o parte del activo que se da de baja y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y en otros pasivos financieros, sobre la base de la substancia económica de los acuerdos contractuales pactados.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación sí:

- Se adquiere con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- es un derivado que contablemente no cumple con los requisitos para ser designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado a valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial, si:

- con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tiene documentada, y se provee internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permite que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se reconocen a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remedición en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés generado por el pasivo financiero y se incluye en la partida de costo por valuación de instrumentos financieros en el estado de resultados.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, emisiones de bonos, y de deuda con instituciones de crédito, así como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se valúan inicialmente a valor razonable, representado en la mayoría de las veces por la contraprestación pactada, neto de los costos de la transacción y se conservan posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros se dan de baja si, y sólo si, las obligaciones que conllevan se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del ejercicio.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y de la asignación del ingreso o costo de intereses a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo estimados futuros por cobrar o por pagar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero, en su reconocimiento inicial. Cuando se calcula la tasa efectiva de interés se deben estimar los flujos de efectivo involucrados en todos los términos del instrumento financiero (por ejemplo, prepagos, opciones de compra call y similares) pero no debe considerar pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y pagos o cobros entre las partes que forman parte de la tasa efectiva de interés, y otras primas o descuentos.

Compensaciones de activos y pasivos financieros

Solo se compensan entre sí, y se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por disposición de una norma legal, establecen un derecho de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

i. ***Política de gestión de riesgos***

La Entidad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración, mitigación y supervisión de tales riesgos. Los principios básicos definidos por la Entidad en el establecimiento de su política de gestión de riesgos son los siguientes:

- Cumplimiento de las normas de Gobierno Corporativo.
- Establecimiento por parte de la Entidad de los controles de gestión de riesgo necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos a los que está sujeta la Entidad.
- Especial atención a la gestión del riesgo financiero, básicamente definido por el riesgo de tipo de interés, el de tipo de cambio, el de liquidez y el de crédito (ver Nota 11).

La gestión de riesgos en la Entidad tiene un carácter preventivo y está orientada al mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los escenarios más probables de evolución de las variables que afectan a cada riesgo.

j. ***Provisiones***

Cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente se reconoce una provisión.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo de reporte, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

La principal provisión que reconoce la Entidad es por mantenimiento mayor (por activo financiero concesionado ver inciso c), y la clasifica como no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender la obligación que cubre.

k. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad se integra de la suma del impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta ("ISR") causado se determina con base en la utilidad fiscal del ejercicio, la cual difiere de la utilidad reportada en los estados de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales gravables y activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles y por el beneficio esperado de las pérdidas fiscales. El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período de reporte y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período de reporte. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de éstos, como el caso de otros resultados integrales y partidas de capital contable, en cuyo caso el impuesto se reconoce en otros resultados integrales o como parte de la partida de capital.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

l. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de servicios en el curso normal de operaciones; lo cual ocurre, cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación, a la cual, la Entidad considera tiene derecho, a cambio de dichos servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan

Ingresos por intereses

Se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la Administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. ***Juicios críticos al aplicar las políticas contables***

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

Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación de los saldos por cobrar a clientes.

La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

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

La Administración de la Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del bien concesionado prevista en los CPS que, se registra en resultados que, comprenden desde que la infraestructura social está disponible para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

6. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

a. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo de reporte se integra como sigue:

	30 Septiembre 2022 (no auditado)	**31 Diciembre 2021**
Efectivo	$ 315,119	$ 12,121

b. El efectivo restringido se integra como sigue:

	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
Equivalentes de efectivo:		
Efectivo restringido circulante	$ 101,774	$ 509,711
Efectivo restringido no circulante	$ 719,542	$ 938,585
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	$ 1,136,435	$ 1,460,417

El efectivo restringido corresponde al patrimonio del Fideicomiso que se menciona en la Nota 9 y son utilizados para los gastos de operación de la infraestructura social.

c. A continuación, se presentan cifras condensadas de los Fideicomisos irrevocables constituidos para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF") al 30 de junio o 30 de septiembre de 2022 (no auditado), según se describe abajo, y 31 de diciembre de 2021 y por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados):

(i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), hasta el 30 de junio de 2022, fecha de extinción, véase nota 2 a.

	30 Junio 2022 (No auditado)	31 Diciembre 2021
Estados de situación financiera		
Activos	$ 143,538	$ 5,082,799
Pasivos	-	3,585,279
Patrimonio	$ 143,538	$ 1,497,520
Estados de ingresos y egresos:		
Ingresos	$ 195,831	$ 211,428
Egresos	239,466	227,651
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (43,635)	$ (16,223)

(ii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) hasta el 30 de junio de 2022, fecha de extinción, véase nota 2 a.

	30 Junio 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
Estados de situación financiera		
Activos	$ -	$ 379,915
Pasivos	269	360,628
Patrimonio	$ (269)	$ 19,287

	Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2022 (no auditado)	Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2021 (no auditado)
Estados de ingresos y egresos:		
Ingresos	$ 13,853	$ 28,000
Egresos	41,203	29,228
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (27,350)	$ (1,228)

(iii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago Número CIB/3824 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) – Fideicomiso Banobras. A partir del 30 de junio de 2022 ver Nota 2 y Nota 9:

	30 Septiembre de 2022 (no auditado)
Estados de situación financiera	
Activos	$ 811,559
Pasivos	-
Patrimonio	$ 811,559

	Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2022 (no auditado)
Estados de ingresos y egresos:	
Ingresos	$ 9,900
Egresos	(260,175)
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (250,275)

7. Activo financiero de concesión

Al 30 de septiembre 2022 y 31 de diciembre de 2021, el activo financiero se integra como sigue:

	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
Total clientes [1]	$ 551,608	$ 124,581
Activo financiero de concesión, circulante [2]	$ 641,000	$ 748,984
Activo financiero de concesión, no circulante	3,772,511	3,724,211
Total inversión [3] [4]	$ 4,965,119	$ 4,597,776

(1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados.

(2) Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

(3) Durante el periodo de 1 enero a 30 septiembre de 2022 se cobraron $853,565 y durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 se cobraron $789,756 del activo financiero.

(4) Se reconocen $869,381 correspondientes al efecto por el descuento del 15% negociado con el Gobierno Federal durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021.

Contraprestación

Al constituir el CPS la obligación de pago del Gobierno Federal se determina sobre la base de un pago anual denominado Pago Anual de Referencia ("PAR") que, asciende a $1,070 fecha valor 2013. En los años siguientes el PAR se ajusta multiplicándolo por el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC") a la fecha de pago sobre el mismo INPC a la fecha de firma del CPS. La Secretaría realiza pagos mensuales en la etapa operativa, con base en el Pago Mensual de Referencia ("PMR"), que se determina dividiendo el PAR, ya ajustado conforme INPC, entre los días del año calendario que corresponda y el resultado se multiplica por los días del en el cual se realiza el cálculo. Al PMR se realizan las deducciones establecidas en el CPS, existiendo una deducción máxima expresada como un porcentaje del PMR; del año 1 al 16, la deducción máxima es del 12%, del año 17 a la terminación del CPS la deducción máxima será del 30%. Cabe mencionar que durante 2021 se realizó la renegociación del contrato CPS como se menciona en la Nota 2.b.

De conformidad con el CPS, los documentos mediante los cuales se obtuvo el financiamiento para el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad fueron aprobados por el Gobierno Federal.

Garantías

Los derechos de cobro del CPS se aportaron al Fideicomiso Banobras que se menciona en el inciso II de la Nota 9. Anteriormente, dichos derechos de cobro del CPS estaban aportados a los Fideicomiso Emisor que se menciona en el inciso V de la Nota 9.

Obligaciones Banobras a partir del 1 de junio 2022

a. Mantener vigentes el Fideicomiso de Banobras y las Prendas.

b. Las Acreditadas deberán presentar el modelo financiero de cierre, a satisfacción de Banobras, a más tardar dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales posteriores a la primera disposición de crédito.

c. Entregar la siguiente información a los Acreditantes con la oportunidad y frecuencia que a continuación se señala:

   i) Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al cierre de cada trimestre calendario de cada año, los Estados Financieros Internos certificados por un funcionario autorizado de las Acreditadas, según corresponda.

   ii) Dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales al cierre del ejercicio fiscal (A) un ejemplar de los Estados Financieros Dictaminados debidamente autorizados.

   iii) Dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a cada cierre de cada semestre calendario (junio, diciembre), deberán entregar un certificado de un funcionario autorizado. de las acreditadas que indique que se conserva como negocio en marcha.

d. Las Acreditadas deberán constituir las cuentas del Fideicomiso Banobras y alcanzar el monto correspondiente a sus saldos objetivos en términos del mismo y a más tardar dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la fecha de firma del contrato, y en caso de que las mismas estén fondeadas con cartas de Crédito deberán contratarlas, a satisfacción de Banobras y trasmitirlas en favor del Fideicomiso Banobras dentro del mismo plazo.

Obligaciones del fideicomiso 874 y 1496 hasta el 30 junio de 2022

a. El capital suscrito y pagado de Pápagos no podrá ser menor a $75,000.

b. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones Pápagos ha entregado una fianza al Gobierno Federal por un monto igual al 10% de los pagos aplicables al año contractual correspondiente. Dicha fianza debe ser renovada cada año durante la vigencia del CPS. La falta de entrega y el mantener esta fianza, es causa de incumplimiento del CPS.

c. Pápagos contratará a un supervisor autorizado por el Gobierno Federal para realizar una inspección y reporte de las instalaciones 27 meses antes de que termine la vigencia del CPS. Si dicho reporte tiene como resultado que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento considerada por Pápagos, entonces ésta deberá crear una cuenta de reserva en una institución financiera para depositar las cantidades que el Gobierno Federal retenga. Nuevamente se contratará a un supervisor, ocho meses antes de que concluya el CPS, si en este segundo reporte resulta que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento aplicable, entonces deberá incrementarse el fondo de reserva. Si, por el contrario, el resultado del reporte es que no hay necesidad de realizar actividades de mantenimiento adicionales a las previstas, podrá retirarse el 50% de los recursos acumulados en el fondo de reserva, incluyendo los intereses generados.

d. El Gobierno Federal mantiene la facultad de dar por terminado el CPS de manera anticipada.

e. La rescisión del CPS es facultad de cualquiera de las partes.

Causas de incumplimiento

Entre las causas relevantes de incumplimientos atribuibles a Pápagos están:

a. Que las deducciones aplicables a un mes determinado, sumadas a las efectivamente aplicadas en los 12 meses inmediatos anteriores, sea igual o superior a la cantidad que resulte de dividir el PAR para dicho año entre cuatro.

b. Que se produzcan tres notificaciones de servicio deficiente en seis meses consecutivos o cuatro en un período de seis meses consecutivos.

c. Que Pápagos sea declarada en concurso mercantil.

d. Que Pápagos no pague alguna cantidad adeudada al Gobierno Federal conforme al CPS y que de manera individual o conjunta exceda del equivalente al PMR aplicable al año contractual correspondiente.

e. Que Pápagos no contrate o renueve las pólizas de seguro y garantías que deba obtener conforme lo pactado en el CPS.

f. Que Pápagos incumpla con alguna de las obligaciones que adquiere en virtud del CPS.

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021, no se incurrió en incumplimiento de las restricciones, y la Entidad está en cumplimiento de todas las obligaciones descritas anteriormente.

8. Provisión de mantenimiento del bien concesionado

Al 30 de septiembre 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021, se integra como sigue:

Enero 01, 2022	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Septiembre 30, 2022 (no auditado)
$ 301,729	$ 35,190	$ (14,490)	$ -	$ 322,429

Enero 01, 2021	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2021
$ 279,882	$ 46,920	$ (25,073)	$ -	$ 301,729

Conforme al CPS, la Entidad tiene la obligación de proporcionar y mantener la disponibilidad del mobiliario, equipo insumos y consumibles de alta calidad, que aseguren el buen funcionamiento de la infraestructura, en tiempo y forma durante la vigencia del contrato, acorde a los niveles de seguridad y requerimientos de los estándares del desempeño.

9. Deuda a largo plazo

Al 30 de septiembre de 2022 existe un fideicomiso y al 31 de diciembre de 2021 existían dos Fideicomisos, según se describe a continuación:

a. Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de $7,700,000,000 con vigencia a 2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra “PASACB 11”, “PASACB 11U”, “PASACB 12” y “PSBCB 12U”, respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición según el Contrato de Crédito del Refinanciamiento.

El 16 de junio de 2022, se liquidó la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, de los certificados bursátiles fiduciarios antes mencionados.

(i) La Entidad y Sarre, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras en su carácter de agente de garantías, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, como fideicomisarios en primer lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución fiduciaria, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 (el “Fideicomiso Banobras”) con la finalidad de que el fiduciario reciba y administre los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso durante la vigencia de dicho contrato, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Banobras, incluyendo los recursos que se desembolsen al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, los derechos de cobro de los CPS (ver Nota), los derechos de los Seguros de los CPS, y las cantidades, bienes y derechos que de tiempo en tiempo se aporten al Fideicomiso Banobras, o instruyan que sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Banobras, y lleve a cabo el pago de principal y accesorios del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, así como de ciertos gastos asociados con los CPS;

(ii) los socios de la Entidad y Sarre, en su carácter de deudores prendarios, y Banobras como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, pero actuando exclusivamente como agente de garantías para beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas del capital social de Sarre y Pápagos; y

(iii) la Entidad y Sarre, individualmente cada uno, como deudor prendario, y Banobras, como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, exclusivamente como agente de garantías, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre activos de cada una de dicha sociedad, referidos en dichos contratos (conjuntamente, la “Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos”).

b. De conformidad con los términos del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, el monto total del crédito que se otorga al amparo de dicho contrato se divide en 2 (dos) tramos, sin que dicha división afecte el límite máximo del crédito, y la Entidad y Sarre se obligan a pagar a los acreditantes la suma principal insoluta del tramo del crédito que le corresponda mediante amortizaciones trimestrales (excluyendo periodos irregulares conforme al calendario de amortización), consecutivas comenzando en la fecha que sea tres meses después de la fecha de disposición, cada una por el monto que resulte de multiplicar el importe del total de las disposiciones por el porcentaje de amortización que se incluye en el calendario de amortización para la fecha de pago de que se trate.

c. El destino de los recursos del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento fue: (i) el pago para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “PASACB 11”, “PASACB 11U”, “PASACB 12” y “PSBCB 12U”; (ii) el pago de la comisión de apertura de crédito establecida en términos de dicho contrato de crédito, incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente; y (iii) hasta donde alcance constituir el fondo de reserva del servicio de la deuda, consistente en al menos seis meses del servicio de la deuda.

d. En julio 2011, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/1496 (Fideicomiso Emisor) en donde Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. (“Sarre”), parte relacionada, y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, en carácter de Fiduciario.
El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Derechos de cobro de los CPS (ver Nota 7).
ii. Derechos de las pólizas de seguros de los CPS.
iii. Derechos de indemnizaciones de contratistas.
iv. Los recursos de los CBF.
v. Los pagos realizados por el Gobierno Federal al amparo de los derechos de cobro de los CPS.
vi. Los pagos realizados por el contrato "llave en mano” o Engineering, Procurement and Construction (EPC).
vii. Los pagos recibidos del proveedor de Cartas de Crédito Stand By (CCSB).
viii. Cualesquier bienes y derechos que sean aportados por cualquier fideicomitente.
ix. Cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas recibidas por los conceptos anteriores, así como los rendimientos derivados de las mismas.

Los fines del Fideicomiso Emisor son: i) llevar a cabo la emisión y colocación de CBF emitidos al amparo del programa de CBF de largo plazo hasta por $8,300 millones de pesos (“Programa”), ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de CBF serie pesos, los derechos de cobro del CPS, los derechos de los seguros del CPS, los derechos a indemnizaciones de los EPC’S y las cantidades que se aporten al Fideicomiso, o se instruyan sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso por los Fideicomitentes, y iii) llevar a cabo el pago de principal y accesorios de los CBF emitidos al amparo del Programa y ciertos gastos asociados con el CPS y iv) llevar a cabo los fines específicos que se establecen en el Fideicomiso Emisor.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF en pesos con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. En la misma fecha se realizó oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalen a $1,777,000, con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. Los recursos de las dos emisiones se distribuyeron para Sarre y Pápagos de acuerdo al factor de proporción aplicable descrito en el siguiente inciso c. De las emisiones corresponden $3,565,000 a Sarre y $3,535,000 a Pápagos. Adicionalmente, en marzo 2012, emitieron $160,000 de CBF, con vencimiento en abril 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%; de la emisión corresponden $80,400 a Sarre y $79,600 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF, tanto en pesos como UDIS, se pagan trimestralmente a partir de julio 2013. Los intereses generados en los primeros siete trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se amortiza de manera trimestral en 76 pagos consecutivos, a partir de julio 2013.

c. El factor de proporción aplicable a las emisiones realizadas de CBF es: Pápagos 0.497747 y Sarre 0.502253. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Sarre para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Sarre amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

Los CBF emitidos por este Fideicomiso Emisor fueron pagados en su totalidad según se indica en el inciso I de esta Nota 9.

e. En abril 2012, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/00874 (Fideicomiso Emisor) en donde Sarre y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y CI Banco, en su carácter de Fiduciario.

El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Los bienes fideicomitidos iniciales;
ii. Los recursos de los CBF que reciba el Fiduciario;
iii. Los pagos que realice el Fiduciario bajo el Fideicomiso F/1496 en relación con los derechos fideicomisarios;
iv. Cualesquiera bienes y derechos que, en su caso, sean aportados por cualquiera de los Fideicomitentes de tiempo en tiempo;
v. Cualesquiera valores en los que sean invertidas las cantidades liquidas recibidas por los conceptos (i) a (iv) anteriores, conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de las mismas; y
vi. Cualquier derecho, ingresos o recurso que se obtenga o derive de cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos (i) a (v) anteriores.

Los fines del Fideicomiso Emisor son (i) llevar a cabo una o más emisiones de CBF con cargo al patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establezcan en una notificación de emisión y en el título respectivo; (ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF, los derechos fideicomisarios y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos que en su caso y de tiempo en tiempo sean aportadas al o de cualquier manera lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso, y (iii) llevar a cabo el pago del principal y accesorios bajo los CBF.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En abril 2012, se emitieron CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, que equivalen a $799,000, con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción que se describió en inciso c, anterior, de los recursos obtenidos corresponden $402,000 a Sarre y $397,000 a Pápagos. Adicionalmente, en mayo 2012, se emitieron CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.748455, que equivalen a $899,000 con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción, de los recursos obtenidos corresponden $452,000 a Sarre y $447,000 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF en UDIS, se pagan trimestralmente a partir de agosto 2013. Los intereses generados en los primeros cinco trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se está amortizando de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de agosto 2013.

c. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Sarre para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Sarre amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

Los CBF emitidos por este Fideicomiso Emisor fueron pagados en su totalidad según se indica en el inciso I de esta Nota 9.

VI La deuda a largo plazo al 30 de septiembre 2022 (no auditado) se integra por el fideicomiso CIB/3824 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) Fideicomiso Banobras. y al 31 de diciembre 2021, integrado por fideicomiso F/1496 (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y F/874 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), como sigue:

	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
En junio 2022, se realizó refinanciamiento por un crédito bancario con Banobras por $7,700,000 pesos a la proporción aplicable para la entidad de 0.497747, con vencimiento en junio de 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 9.28% con el siguiente margen financiero hasta 24 meses 1.90%, hasta 60 meses 2.00%, hasta 96 meses 2.15, y hasta el vencimiento 2.25%. (1) (4)	$ 3,806,224	$ -
En septiembre 2011 se emitieron $5,323,000 de CBF, con vencimiento en abril 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2).	-	2,691,885
En septiembre 2011 se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, equivalentes a esa fecha a $1,777,000 con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. La Deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2.	-	877,699
En marzo 2012 se emitieron $160,000 de CBF con vencimiento en abril 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2)	-	77,449
En abril 2012 se realizó una oferta de CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $799,000 con tasa de interés anual bruta fija de 8%. En mayo de 2012 se realizó la oferta de CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $899,000, con tasa de interés anual bruta fija de 8% La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (3).	-	378,180
	3,806,224	4,025,213
Menos:		
Porción circulante principal	(204,280)	(310,017)
Intereses por pagar corto plazo	(17,649)	(66,027)
Gastos por colocación de deuda	(55,989)	(16,008)
	$ 3,528,306	$ 3,633,161

(1) La emisión se realizó de forma conjunta con Sarre, parte relacionada siendo el factor de proporción aplicable para Pápagos es de 0.497747. Los intereses se pagan trimestralmente.

(2) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/1496 descrito en el numeral V anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(3) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/00874 descrito en el numeral VI anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(4) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/3824 descrito en el numeral I anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

VII Conciliación de obligaciones derivadas de actividades de financiamiento:

	1 de enero de 2022	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Transacciones no monetarias (ii)	30 de septiembre de 2022 (no auditado)
Deuda a largo plazo	$ 3,959,186	$ (231,299)	$ 60,689	$ 3,788,576
Intereses provenientes de deuda	66,027	(337,017)	288,638	17,648
	$ 4,025,213	$ (568,316)	$ 349,327	$ 3,806,224

	1 de enero de 2022	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Transacciones no monetarias (ii)	31 de diciembre de 2022
Deuda a largo plazo	$ 4,082,887	$ (213,945)	$ 90,244	$ 3,959,186
Intereses provenientes de deuda	60,654	(358,629)	364,002	66,027
	$ 4,143,541	$ (572,574)	$ 454,246	$ 4,025,213

i. Los flujos de efectivo procedentes de préstamos bancarios y otros préstamos constituyen el importe neto de los flujos procedentes y pagos de préstamos en el estado de flujos de efectivo.

ii. Transacciones no monetarias incluyen los pasivos financieros que no generaron flujo, amortización, efecto de revaluación (UDIS), gasto por intereses.

Al 30 de septiembre 2022, la tasa de interés trimestral fija sobre el préstamo de junio 2022 en pesos es 9.28% anual más el margen adicional hasta 24 meses 1.90%, hasta 60 meses 2%, hasta 96 meses 2.15%, hasta vencimiento 2.25%, y diciembre 2021 la Tasa de Interés Efectiva Promedio Ponderada (TIPP) sobre el préstamo de fecha septiembre 2011 en pesos es 11.15% anual y la de UDIS del 5.65% anual para ambos años; asimismo, la TIPP para la emisión marzo de 2012 en pesos es 11.08% anual, para la de abril de 2012 en UDIS 8.87% anual, y para la de mayo 2012 en UDIS el 8.59% anual.

El vencimiento de la deuda a largo plazo, al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presenta en la Nota 11.

Las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito del Refinanciamiento se encuentran garantizadas al amparo del Fideicomiso Banobras, la Prenda sobre Partes Sociales Sarre y Pápagos y la Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos. Adicionalmente, se encuentran incorporadas en el Contrato de Crédito del Refinanciamiento obligaciones de hacer y no hacer comúnmente incorporadas en este tipo de financiamientos, entre ellas:

a. Entrega periódica de información financiera trimestral y anual debidamente auditada por una firma de reconocido prestigio.

b. Mantener seguros adecuados en los términos de los CPS.

c. Pagar todos los impuestos y realizar las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar conforme a la legislación aplicable

d. Entrega de información relacionada con la operación de los CPS, estudios de riesgos, información y oficios de autoridades

e. No contratar, contraer o asumir cualquier deuda sin el previo consentimiento por escrito de los acreditantes. En cualquier caso, cualquier deuda adicional deberá estar subordinada al pago del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento; e.

f. Involucrarse, o llevar a cabo inversión alguna en cualquier negocio que sea distinto de los proyectos, sin el previo consentimiento escrito de los acreditantes

En adición a la obligación de pago del principal de los CBF en términos del título de emisión; el Fiduciario Emisor, la Entidad y Sarre (como Fideicomitentes) han asumido, entre otras, las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:

a. Celebrar los contratos de aportación por medio de los cuales los Fideicomitentes transmitan al Fiduciario los bienes y derechos que en el mismo se describan, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

b. Realizar el pago de principal e intereses de los CBF conforme al calendario de pagos.

c. Llevar a cabo todos los actos que le sean solicitados por parte de los Fideicomitentes respecto del patrimonio del Fideicomiso.

d. Crear y mantener las cuentas del Fideicomiso a nombre del Fiduciario Emisor en una institución financiera mexicana, como Fiduciario, segregada de otras cuentas o recursos.

e. Cumplir con sus obligaciones en términos del Fideicomiso y ejercer sus derechos de hacer y hacer cumplir al Fideicomitente sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

Las principales causas de incumplimiento de acuerdo al título de emisión de los CBF, son como sigue:

a. La falta de pago del principal o intereses de los CBF.

b. La falta de realización de un pago de amortización anticipada obligatoria en la fecha que corresponda.

c. Si el Fideicomiso emisor cede, transfiere o dispone de los activos del patrimonio del fideicomiso emisor en violación a lo establecido en el propio Fideicomiso.

d. Si cualquiera de los Fideicomitentes instruye un procedimiento para declararse en quiebra o concurso mercantil.

e. Si cualquiera de los Fideicomitentes manifiesta por escrito su incapacidad de pago sobre las obligaciones contraídas.

f. Si cualquier autoridad embarga o de cualquier forma controla los bienes de cualquiera de los Fideicomitentes o les impide continuar con el curso normal de sus operaciones.

g. Si el Fideicomiso Emisor se extingue por cualquier causa.

h. Si en cualquier momento DDIO (tenedora de la Entidad) deja de tener, de manera directa o indirecta, el control sobre alguno de los Fideicomitentes.

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021, la Entidad está en cumplimiento de sus obligaciones de hacer y no hacer, y no existen causas de incumplimiento.

10. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR.

ISR - Conforme a la Ley del ISR vigente, la tasa aplicada en los ejercicios fiscales terminados el 30 de junio de 2022 y diciembre de 2021, fue 30%, y continuará aplicándose para los siguientes años.

a. Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021, la Entidad determinó una utilidad fiscal por $354,236 y $349,412.

b. Los impuestos a la utilidad en los estados de resultados intermedios condensados no auditados se integran como sigue:

	Periodo de nueve meses que terminó el	
	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**30 Septiembre 2021 (No auditado)**
ISR:		
Corriente	$ 106,271	$ 111,134
Diferido	35,954	233
	$ 142,225	$ 111,367

c. Los principales conceptos que originan el saldo de ISR diferido pasivo son:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**31 Diciembre 2021**
Pasivos:		
Clientes	$ (76,306)	$ (37,375)
Pagos anticipados	(3,022)	(2,530)
Inversión en concesión - Activo financiero	(391,510)	(380,189)
Otros	14,010	-
Total, pasivos	(456,828)	(420,094)
Activos:		
Provisiones	133,530	106,773
Gastos por colocación de deuda y otros	-	25,977
Total, activo	133,530	132,750
Impuesto diferido pasivo, neto	$ (323,298)	$ (287,344)

d. La conciliación de la tasa legal para ISR, con la tasa efectiva, expresada como porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	Periodo de nueve meses terminado el	
	30 Septiembre 2022 (No auditado) Tasa %	**30 Septiembre 2021 (No auditado) Tasa %**
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	11.14	6.88
Actualización de la inversión	2.59	(9.05)
Otras partidas, principalmente gastos por quitas	0.01	(6.07)
Tasa efectiva	43.74	21.76

e. Los movimientos del pasivo por impuestos a la utilidad diferidos en el ejercicio son como sigue:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	31 Diciembre 2021
Saldo inicial	$ 287,344	$ 543,110
ISR aplicado a resultados	35,954	(255,766)
Saldo final	$ 323,298	$ 287,344

f. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 es:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	31 Diciembre 2021
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	$ 1,371,086	$ 1,291,163
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	$ 562,520	$ 529,729

11. Administración del riesgo

a. ***Políticas contables significativas***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital se revelan en la Nota 4.

b. ***Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	Clasificación del riesgo	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	Crédito	$ 315,119	$ 12,121
Efectivo restringido	Crédito	821,316	1,448,296
Clientes	Crédito	551,608	124,581
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	Crédito y Tasa de interés	233,378	227,518
Activo financiero de concesiones	Crédito y Tasa de interés	4,413,511	4,473,196
Pasivos financieros			
Deuda	Tasa de interés y Liquidez	$ 3,750,235	$ 3,793,016
Acreedores diversos	Liquidez	154,278	157,771

Por el desarrollo de sus actividades la Entidad está expuesta a diversos riesgos de tipo financiero,

fundamentalmente como consecuencia de la realización de sus negocios ordinarios y de la deuda contratada para financiar sus actividades operativas. La función de Tesorería Corporativa de la Entidad presta servicios a los negocios para coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales, supervisa y gestiona los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. Los riesgos financieros a los que está expuesta son principalmente: el riesgo de mercado (tasas de interés, tipo de cambio de divisas y precios), el de crédito y el de liquidez.

Periódicamente, la Administración de la Entidad evalúa la exposición al riesgo y revisa las alternativas para administrar dichos riesgos. A continuación, se describen los riesgos a los que está expuesta la Entidad.

c. ***Riesgo de mercado***

Riesgos relacionados con la operación - El CPS fue asignado la Entidad por el método de asignación directa de conformidad con el Artículo 41, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Aun cuando el Gobierno Federal ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la Ley, no se puede garantizar que un tercero, o alguna dependencia del Gobierno Federal, no impugnarán los procedimientos de adjudicación. A esta fecha ni los Fideicomitentes ni el Fideicomiso Emisor han sido notificados de la existencia de impugnación alguna.

Pagos por parte del Gobierno Federal al amparo de CPS - El Gobierno Federal, a través de dependencias que, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 26 y 30 bis, de La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenecen a la Administración Pública Federal centralizada, celebró el CPS. Cualquier pago por parte del Gobierno Federal está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal que corresponda.

Inembargabilidad de los bienes y activos del Gobierno Federal - Los bienes y derechos del Gobierno Federal son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas bajo los CPS y, por ende, el pago de los CBF. Nunca podrá dictarse en contra del Gobierno Federal mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

Incremento en los gastos de operación de la Entidad, y de administración del Fideicomiso Emisor - Los gastos de operación de Pápagos y de administración del Fideicomiso Emisor son cubiertos con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor, con prioridad respecto del pago de principal e intereses bajo los CBF. Un aumento en estos gastos por cualquier motivo, por arriba de las estimaciones de gasto proyectadas, podría afectar negativamente la capacidad de pago de los CBF. Si bien el monto de gastos de operación de Pápagos que se paga con prioridad al pago de principal e intereses de los CBF ha sido limitado a un monto máximo predeterminado, no se puede asegurar que un aumento en dichos gastos no tendría un efecto adverso sobre el flujo disponible en el Fideicomiso Emisor para el pago de los CBF.

El rendimiento sobre la inversión en concesión puede no coincidir con los rendimientos originalmente estimados - El rendimiento sobre la inversión se basa en la duración de la concesión y la cantidad de capital invertido, además de la cantidad de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios, los costos del servicio de la deuda y otros factores. Los contratos CPS estipulan que el cliente deberá efectuar la entrega del terreno sobre el que se construirá la infraestructura y el pago por los servicios prestados durante la vigencia del contrato. La Entidad no puede asegurar que llegará a un acuerdo respecto a posibles modificaciones del contrato. La Entidad absorbe los riesgos de construcción y los sobrecostos, que pueden generar una base de capital invertido mayor del esperado lo cual tiene como consecuencia un menor retorno de capital. Se considera que por estos factores no hay seguridad de que el rendimiento por la inversión coincida con los estimados previstos en el CPS.

Administración del riesgo de tasa de interés **-** Se genera por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipos de interés variable (o con vencimiento a corto plazo y presumible renovación) como consecuencia de las oscilaciones en los tipos de interés de mercado. El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el costo de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se tenían $3,806,224 y $4,025,213 de deuda respectivamente, antes de gastos por colocación de deuda, a tasa de interés fija. La Administración de la Entidad considera que no hay exposición al riesgo de tasa de interés.

Administración del riesgo de tipo de cambio y/o UDIS Al 30 de septiembre de 2022, el 100% de la deuda, se encuentra expresada en pesos y 31 de diciembre de 2021, el 31% de la deuda, se encuentra expresada en UDIS, en los cuales existe una cobertura natural al tener un ingreso actualizado de forma mensual por el INPC que publica Banco de México, aun cuando una porción de la deuda a largo plazo está pactada en UDIS no existe riesgo cambiario, ya que la emisión de los CBF se realizó en el mismo tipo de moneda del que se reciben los pagos por parte de la concedente.

El análisis de sensibilidad no es representativo del riesgo cambiario inherente ya que la exposición al cierre no refleja la exposición durante el año.

Los valores en libros de los pasivos monetarios en pesos, denominados en UDIS, al final del período sobre el que se informa son los siguientes (cifras en miles):

	30 Septiembre 2022 (No auditar)	**31 Diciembre 2021**
UDIS	-	176,680

Los valores vigentes a la fecha de los estados financieros fueron los siguientes:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**31 Diciembre 2021**
Valor de la UDI	$ 7.5291	$ 7.1082

d. ***Riesgo de crédito***

Administración del riesgo de crédito **-** Se refiere al riesgo de que la contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El objetivo de la gestión de este riesgo es disminuir, en la medida de lo posible, su impacto a través del examen preventivo de la solvencia de los potenciales clientes de la Entidad. Una vez que, los contratos están en ejecución, periódicamente se evalúa la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y se revisan los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran de dudoso cobro a través de los saneamientos en el estado de resultados del ejercicio.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la mejor calificación de riesgo. La exposición de crédito es revisada y aprobada por los Comités de la alta Administración de la Entidad. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo, es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito.

La Entidad no mantiene ningún tipo de garantía ni otras mejoras crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros.

Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero.

1. Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
2. Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
3. El prestamista del prestatario por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
4. Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

e. ***Riesgo de liquidez***

Administración del riesgo de liquidez - Este riesgo se origina por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de vencimientos de deudas, necesidades de circulante, etc. y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria de la Entidad y financiamiento bancario en sus distintas modalidades. El objetivo de la Entidad en la gestión de este riesgo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. En este sentido, destaca el uso del financiamiento del proyecto, tal como se describe en la Nota 9 y el financiamiento a corto plazo para el circulante. El Comité de Operaciones de Entidad es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Dicho Comité ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en los estados de situación financiera. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado)	**Tasa de interés efectiva promedio ponderado**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda [1]	11.18%	$ 221,929	$ 526,855	$ 3,057,440	$ 3,866,224
Acreedores diversos		154,278	-	-	154,278
Total		$ 376,207	$ 526,855	$ 3,057,440	$ 4,020,502

Al 31 de diciembre de 2021	**Tasa de interés efectiva promedio ponderado**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda [1]	11.17%	$ 376,044	$ 529,586	$ 3,119,583	$ 4,025,213
Acreedores diversos		133,609	-	-	133,609
Total		$ 509,653	$ 529,586	$ 3,119,583	$ 4,158,822

[1] El importe de la deuda no incluye comisiones ni gastos de financiamiento.

Los importes incluidos en la deuda con instituciones de crédito incluyen instrumentos a tasa de interés fija.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de activos financieros.

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Esta nota proporciona información acerca de cómo la Entidad determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Entidad, son medidos a valor razonable sobre una base recurrente.

Durante el período no existieron transferencias entre el Nivel 1 y 2.

Excepto como se detalla en el siguiente cuadro, la Entidad considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados de situación se aproxima a sus valores razonables.

	Septiembre 30, 2022 (no auditados)		**Diciembre 31, 2021**	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos financieros:				
Activo financiero de concesiones	$ 4,413,511	$ 4,413,511	$ 4,473,196	$ 4,473,196
Pasivos financieros:				
Préstamos bancarios	$ 3,806,224	$ 3,727,707	$ 4,025,213	$ 3,795,224

	Jerarquía de valor razonable al 30 de septiembre de 2022 (no auditados)			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 4,413,511	$ -	$ 4,413,511
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 3,727,207	$ -	$ 3,879,675

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2021			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 4,473,196	$ -	$ 4,473,196
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 3,795,224	$ -	$ 3,795,224

El valor razonable de los activos y los pasivos financieros incluidos en las categorías de Nivel 2 anteriores se han determinado de acuerdo con los modelos de valuación generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujo de caja descontado, en donde las entradas más importantes son la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de las contrapartes.

12. Capital contable

a. ***Administración del riesgo***

Los objetivos de la Entidad en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiera - patrimonial óptima para reducir el costo de capital, salvaguardando la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus razones de endeudamiento.

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Comité de Operaciones revisa la estructura del capital de la Entidad sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera los costos de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital. La estructura de capital se controla fundamentalmente monitoreando que la Entidad mantenga niveles adecuados de la Utilidad antes de Financiamiento, Intereses, Depreciación y Amortización ("UAFIDA"), que se determina como:

	Periodo de nueve meses terminados el	
	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**30 Septiembre 2021 (No auditado)**
Utilidad neta del período	$ 182,934	$ 400,359
Impuestos a la utilidad	(142,225)	(111,367)
Costo financiero	309,590	324,212
UAFIDA	$ (268,881)	$ (35,220)

b. Al 30 de septiembre 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021, el capital social autorizado de la Entidad asciende a $831,282 y se integra por 2 partes sociales comunes nominativas, sin expresión de valor nominal.

c. Durante el periodo de 1 enero a 30 septiembre de 2021, se decretaron dividendos por $44,506, pagados en efectivo.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

e. Las utilidades acumuladas incluyen el fondo de reserva. En México de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para integrar el fondo de reserva, hasta que su monto represente el 20% del capital social a valor nominal. El fondo de reserva puede capitalizarse, sin embargo, no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021, su importe asciende a $101,207.

13. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a. Las cuentas con partes relacionadas se integran como sigue:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	31 de Diciembre 2021
Por cobrar a largo plazo:		
DDIO [1]	$ 233,378	$ 227,518

[1] En enero 2014, la Entidad otorgó un préstamo a DDIO por un monto de $657,541, con vencimiento en abril de 2032, a una tasa fija del 12.53%. Al 30 de septiembre 2022 y 31 de diciembre 2021, los intereses devengados a favor ascienden a $5,052 y $6,754.

b. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	Periodo de nueve meses terminados el	
	30 Septiembre 2022 (No auditado)	30 Septiembre 2021 (No auditado)
Ingresos por intereses (“DDIO”)	$ 5,052	$ 5,052

14. Hechos posteriores

En 2022, se recibió cobranza correspondiente a la facturación de los siguientes meses:

Fecha de facturación	Importe de cobranza	Fecha de cobranza
Abril 2022	$ 143,942	Agosto 2022
Mayo 2022	$ 149,750	Agosto 2022
Junio 2022	$ 145,347	Octubre 2022
Julio 2022	$ 151,908	Octubre 2022
Agosto 2022	$ 153,325	Noviembre 2022
Septiembre 2022	$ 149,457	Noviembre 2022
Octubre 2022	$ 154,629	Diciembre 2022
Noviembre 2022	$ 120,841	Diciembre de 2022

A la fecha de la emisión del presente y derivado de lo anterior, La Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social (“PYRS”) se encuentra al corriente en los pagos por la prestación de servicios brindados por la Entidad.

15. Autorización de la publicación y emisión de los estados financieros

Los estados financieros intermedios preparados de conformidad con las IFRS al 30 de septiembre de 2022 (no auditados), fueron autorizados para su emisión el 13 de enero de 2023, por el Director de Finanzas el Lic. Pablo García Aguilar, y por la Lic. Adriana Quiroga Dector, Directora de Administración, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esta fecha y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Socios de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros intermedios condensado al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y al 31 de diciembre 2021, y por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), e Informe de los auditores independientes del 13 de enero de 2023

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2021, y por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera condensados no auditados	2
Estados intermedios condensados de resultados no auditados	3
Estados intermedios condensados de cambios en el capital contable no auditados	4
Estados intermedios condensados de flujos de efectivo no auditados	5
Notas a los estados financieros intermedios condensados no auditados	6

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Socios de Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.

Introducción

Hemos revisado el estado intermedio condensado no auditado de posición financiera de Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C.V. ("Sarre" o la Entidad) al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y los estados intermedios condensados no auditados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. La Administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia condensada no auditada de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia". Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada no auditada con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional Sobre Compromisos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión de información financiera consiste en llevar a cabo indagaciones, principalmente con el personal responsable de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayamos identificado todos los asuntos significativos que pudieran ser identificados en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en nuestra revisión, no tuvimos conocimiento de situación alguna que llamara nuestra atención para considerar que la información financiera intermedia condensada no auditada que acompaña a este informe no presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera intermedia condensada no auditada de Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C.V. al 30 de septiembre de 2022 (no auditada), así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo intermedios condensados no auditados por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia".

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Francisco Javier Pineda Martínez

13 de enero de 2023

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera condensados no auditados

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 200,835	$ 14,459
Efectivo restringido	6	186,272	499,016
Clientes	7	541,032	119,423
Activo financiero de concesión	7	629,826	735,925
Impuestos por recuperar		105,122	71,742
Pagos anticipados		9,422	7,621
Total de activo circulante		1,672,509	1,448,186
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	726,056	943,901
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	279,040	271,146
Activo financiero de concesión	7	3,608,787	3,552,188
Equipo de transporte y de computo		409	530
Total de activo no circulante		4,614,292	4,767,765
Total de activos		$ 6,286,801	$ 6,215,951
Pasivo a corto plazo:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	9	$ 223,938	$ 379,448
Acreedores diversos y gastos acumulados		256,761	193,758
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		149,479	116,080
Total de pasivo a corto plazo		630,178	689,286
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo, neto	9	3,560,247	3,666,039
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	347,749	326,221
Impuestos a la utilidad diferidos	10	238,545	257,274
Total de pasivo a largo plazo		4,146,541	4,249,534
Total de pasivos		4,776,719	4,938,820
Capital contable:	12		
Capital social		831,276	831,276
Utilidades retenidas		678,806	445,855
Total del capital contable		1,510,082	1,277,131
Total de pasivos y capital contable		$ 6,286,801	$ 6,215,951

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados de resultados no auditados de resultados

Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 541,331	$ 601,328
Financiamiento		529,970	611,887
		1,071,301	1,213,215
Costos:			
Por servicios y otros		447,387	484,102
Utilidad bruta		623,914	729,113
Otros ingresos		(535)	(10)
Utilidad de operación		624,449	729,123
Gasto por intereses		362,790	350,270
Ingreso por intereses	13	(51,169)	(24,825)
		311,621	325,445
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		312,828	403,678
Impuesto a la utilidad	10	79,877	106,839
Utilidad neta del periodo		$ 232,951	$ 296,839

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable no auditados

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades Retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2021	$ 2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	296,839	296,839
Saldos al 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	2	831,276	1,075,068	1,906,344
Pérdida neta del periodo	-	-	(629,213)	(629,213)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,276	445,855	1,277,131
Utilidad neta del periodo	-	-	232,951	232,951
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	$ 2	$ 831,276	$ 678,806	$ 1,510,082

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados de flujos de efectivo no auditados

Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)
(Cifras de miles de pesos)

	Septiembre 2022 (No auditado)	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 312,828	$ 403,678
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(529,970)	(611,887)
Ingresos por intereses	(51,169)	(24,825)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	36,288	58,637
Gastos por intereses	308,823	280,646
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,679	10,987
Depreciación de equipo de transporte y de computo	121	126
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	35,190
	129,790	152,552
Clientes	(421,609)	(865,297)
Recuperación del activo financiero de concesiones	579,471	618,870
Impuestos por recuperar	(33,380)	(118,600)
Cuentas con partes relacionadas, neto	(7,894)	(6,805)
Pagos anticipados	(1,801)	6,440
Acreedores diversos y gastos acumulados	(73,091)	152,551
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(13,662)	(6,575)
Impuestos a la utilidad pagados	(8,549)	(30,709)
Impuesto al valor agregado por pagar	33,399	64,976
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	182,674	(32,597)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de computo	-	(616)
Intereses cobrados	51,169	24,825
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	51,169	24,209
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Prestamos obtenidos	3,867,348	-
Pagos de deuda	(4,100,535)	(164,657)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	(344,869)	(277,463)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(578,056)	(486,626)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(344,213)	(495,014)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,457,376	1,283,326
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,113,163	$ 788,312

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

1. Naturaleza de las operaciones

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. ("Sarre" o la "Entidad") se constituyó el 25 de octubre de 2010, es subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V. ("DDIO") misma que es accionaria del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 4319 constituido en Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver ("Fideicomiso 4319").

La Entidad tiene como objeto único la celebración del Contrato de Prestación de Servicios ("CPS") con la Secretaría de Seguridad Pública ("SSP" o la "Secretaría") de los Estados Unidos Mexicanos ("Gobierno Federal") para la construcción, operación, puesta en marcha, uso, prestación de servicios integrales de infraestructura social ubicado en Carretera Laguna de Guadalupe Km 6.5, Hacienda Piedras Negras, Ocampo Guanajuato, C.P. 37636.

Su domicilio es Av. de las Palmas 1005, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

En diciembre de 2010, la Secretaría del Sistema Penitenciario Federal (el "Cliente") otorgó a Sarre un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,095,000. El CPS fue renegociado en 2022, con los efectos que se mencionan en Nota 2 b.

Sarre concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, el Cliente aceptó el proyecto e inició el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, contados a partir del inicio del servicio (ver Nota 7).

La Entidad no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeta a obligaciones de carácter laboral y tiene celebrado un contrato con EXI Operadora Quantum, parte relacionada, para la prestación de servicios administrativos y de personal. Nota 2.c.

2. *Eventos Relevantes*

a. *Refinanciamiento de crédito preferente y subordinado*

Con fecha 1 de junio de 2022, la Entidad en conjunto con Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. ("Pápagos") celebraron un contrato de apertura de crédito simple con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. ("Banobras") hasta por la cantidad de $7,700,000 con vigencia al 2033, como se observa en la Nota 9. La emisión se realizó con la proporción aplicable para Sarre de 0.502253 y Papagos de 0.497747.

Derivado de lo anterior el 1 de junio de 2022 se llevó a cabo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago CIB/3824, entre la Entidad y Sarre ambas en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y Banobras actuando en su carácter de Agente de Garantía como Fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, con los fines como se establecen en la Nota 9.

Por consiguiente la Entidad en el mes de Junio de 2021, celebro el convenio para la extinción de la emisión preferente del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y la emisión subordinada del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), ambos por la amortización anticipada voluntaria, ver Nota 9.

b. ***Renegociación del CPS***

Durante 2021 la Entidad renegoció los términos y condiciones del CPS relacionado con la operación del centro penitenciario ubicado en el Estado de Guanajuato, acordando una disminución en la contraprestación del 15% retroactivo al 1 de enero de 2021. Debido a lo anterior, la Entidad revaluó el saldo del activo financiero registrando un deterioro al 31 de diciembre de 2021de $835,214 (ver nota 7) y registró $351,307 neto del impuesto diferido en el estado de resultados (Ver Nota 10).

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y 2021, la Entidad generó utilidad bruta. El plan financiero de la Administración para 2022 fue hacer eficientes los costos y gastos para mantener EBITDA ("Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization") positivos y así enfrentar la reducción del 15% en la contraprestación. Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado), los flujos de efectivo generados fueron suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones corto plazo.

c. ***Reforma laboral***

En abril de 2021 en el Diario Oficial de La Federación ("DOF") se publicó y entró en vigor la reforma a distintas leyes, donde se decretan entre varios cambios, los siguientes:

- Prohibición de subcontratación laboral, como ocurre con los esquemas de insourcing.
- Las empresas podrán subcontratar servicios y obras especializadas que no formen parte de su objeto social o actividad económica preponderante.
- Las agencias de empleo o intermediarios únicamente podrán participar en el proceso de reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación, entre otros, pero no serán considerados patrones, pues ese papel correspondería únicamente a la entidad para la que la persona trabaja.

Al 1 de diciembre de 2021, la Entidad analizó el impacto de la ley en conjunto con sus asesores externos, concluyendo que la subcontratación de persona cumple con los requerimientos de la nueva ley.

3. *Bases de preparación*

a. ***Estado de cumplimiento***

Los estados financieros intermedios condensados no auditados (los "estados financieros") adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF", "IFRS" "IAS" por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento

b. ***Bases de medición***

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; no obstante, utiliza el valor razonable para ciertas revelaciones, como se explica más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valuación directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado consideran esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de valuación. El valor razonable para efectos de valuación y/o revelación en los estados financieros se determina conforme a dichas bases, con excepción de las valuaciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son valor razonable, tal como el valor de uso de la IAS 36, *Deterioro del Valor de los Activos* (IAS 36).

Además, con fines de información financiera, las valuaciones a valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función de los datos de entrada de las técnicas de valuación que se utilizan en la determinación del valor razonable, que se describen de la siguiente manera:

- Entradas de Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos a los que la Entidad pueda acceder a la fecha de valuación;

- Entradas de Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y

- Entradas de Nivel 3, son datos no observables para el activo o pasivo.

c. ***Moneda de reporte***

El peso mexicano, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos es la moneda en la que se presentan los estados financieros. Las operaciones en moneda o en unidades de valor diferente del peso se registran de conformidad con la política establecida descrita en la Nota 4.b.

d. ***Estados de resultados***

La Entidad optó por presentar los estados de resultados en un solo estado. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y diciembre 2021 (no auditados) la Entidad no tuvo otras partidas de resultado integral.

e. ***Clasificación de los estados de situación financiera intermedios condensados no auditados***

La Entidad registra los activos y pasivos en los estados de situación financiera a corto plazo cuando se espera realizar el activo y/o liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el que se informa. El resto de los activos y pasivos son clasificados en el estado de situación financiera a largo plazo.

f. ***Presentación del estado de flujos de efectivo intermedios condensados***

El estado de flujos de efectivo de la Entidad se presenta utilizando el método indirecto. La Entidad clasifica como actividades de operación, las partidas de ingresos de actividades ordinarias y gastos incluidas en el estado de resultados, y como actividades de financiamiento, las partidas generadas o aplicadas que produjeron cambios en el capital de la Entidad y, los préstamos celebrados por la Entidad, tales como pago de préstamos, intereses y comisiones pagadas.

4. *Principales políticas contables*

Los estados financieros se elaboran de conformidad con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración de la Entidad realice ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Las áreas involucradas con un alto grado de juicio y complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos en los estados financieros se describen en la Nota 5. Las estimaciones se basan en la información disponible y en el mejor conocimiento y juicio de la Administración de acuerdo a la experiencia y hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. La Entidad ha implementado procedimientos de control para asegurar que sus políticas contables son aplicadas oportuna y adecuadamente. Aun cuando los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, la administración de la Entidad considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las políticas contables y criterios de valuación utilizados en la elaboración de los estados financieros al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados), son las mismas que las aplicadas en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021, excepto por las normas e interpretaciones descritas a continuación, que entraron en vigor durante 2022.

a. ***Aplicación de IFRS o IAS nuevas y modificadas***

En el año, la Entidad ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Enmiendas a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual	La Entidad ha adoptado las enmiendas a la IFRS 3 *Combinaciones de negocios* por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan IFRS 3 en lo que se refiere al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marc*o Conceptual de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la IAS 37 *Provisiones, pasivos contingentes y Activos contingentes*, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Enmiendas a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes de su uso planeado

La Entidad ha adoptado las enmiendas a la IAS 16 *Propiedad planta y equipo* por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esos bienes producidos conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las enmiendas también aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora, la IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Mejoras Anuales a las normas IFRS 2018-2021

La Entidad ha adoptado las enmiendas incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2018-2020 por primera vez en el ejercicio. Las Mejoras Anuales incluyen enmiendas a cuatro normas:

IFRS 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La modificación provee alivio adicional a una subsidiaria que es un adoptante inicial después que su matriz, con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las enmiendas, una subsidiaria que usa la excepción de IFRS 1: D16 (a) ahora puede también elegir medir los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras al valor en libros que hubiera sido incluido en los estados financieros consolidados de la controladora, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la controladora adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o por el prestamista en beneficio de otro.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

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

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Enmiendas a IAS 1	*Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*
Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración práctica 2	*Revelación de las políticas contables*
Enmiendas a la IAS 8	*Definición de las estimaciones contables*
Enmiendas a la IAS 12	*Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.*

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

Enmiendas a IAS 1 Presentación de estados financieros - Clasificación de Pasivos como Circulantes y No circulantes

Las enmiendas a IAS 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones de hacer y no hacer (covenants) se cumplen al final del periodo de reporte e introduce la definición de 'liquidación' para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida. El IASB está actualmente considerando más enmiendas a los requerimientos de IAS 1 en cuanto a la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, incluyendo el diferimiento de la aplicación de las enmiendas de enero de 2020.

La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración Práctica 2 Juicios sobre materialidad- Revelación de Políticas Contables

Las enmiendas cambian los requerimientos de IAS 1 con respecto a la revelación de políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general que realizan en base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en IAS 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad" descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la IAS 1 estarán vigentes para los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Enmiendas a la IAS 8 Políticas contables, Cambios en estimaciones contables y Errores - Definición de las estimaciones contables.

Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en estimación contable. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son "cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a incertidumbre en su medición".

La definición de un cambio en estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplos 4 y 5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión en relación con las enmiendas.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Enmiendas a la IAS 12 Impuestos diferidos – Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

Las enmiendas introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las enmiendas, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo de la ley fiscal aplicable, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con el reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la IFRS 16 *Arrendamientos* en la fecha del inicio de un arrendamiento.

Siguiendo las enmiendas a la IAS 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo relativos, considerando que el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo está sujeto al criterio de recuperabilidad en IAS 12.

El IASB también añadió un ejemplo ilustrativo a la IAS 12 que explica cómo se aplican las enmiendas.

Las enmiendas aplican a las transacciones que ocurran en o después del principio del periodo comparativo más antiguo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo más antiguo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:

  - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos
  - Pasivos por desmantelamiento, restauración y otros pasivos similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo de los activos relacionados.

- El efecto acumulado de la aplicación inicial de las enmiendas como un ajuste al balance inicial de utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a esa fecha.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros si dichas transacciones urgen.

b. ***Transacciones en moneda extranjera***

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los saldos de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten en moneda nacional al tipo de cambio vigente al final del período que se informa. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Los efectos de las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

c. ***Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de seis meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes de efectivo sujetos a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

d. ***Activo financiero en concesión***

En el acuerdo de concesión de la Entidad: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar la Entidad con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, la Entidad clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, ya sea como un activo intangible, un activo financiero (cuentas por cobrar) o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra a su valor razonable y se valúa a su costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros con base al rendimiento determinado para el contrato de prestación de servicios. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de la Entidad y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

La Entidad consideró al 30 de septiembre 2022 y diciembre 2021, el importe total del CPS como activo financiero.

Provisión de mantenimiento del bien concesionado

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados.

La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

e. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente seguros, fianzas y pagos por otros servicios; se registran a su costo de adquisición y se aplican a resultados en línea recta conforme a la duración del proyecto o a su vida útil, según corresponda.

f. ***Deterioro del valor de los activos de larga vida***

Periódicamente la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga vida a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso se calcula, con el apoyo de expertos independientes, el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

g. ***Valuación unidades de inversión***

Son instrumentos financieros vinculados a la inflación, como los denominados en Unidades de Inversión ("UDI"). Las UDI son unidades de valor que establece el Banco de México para solventar las obligaciones de los créditos hipotecarios o de cualquier acto mercantil o financiero y son similares a un instrumento financiero con interés flotante; su valor se establece tomando en cuenta las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"), es decir, considerando la inflación ajustándose diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero; el valor de las UDI es publicado en el Diario Oficial de la Federación. Los instrumentos financieros denominados en UDI se valúan a costo amortizado. Al determinar la tasa de interés efectiva para medir los instrumentos de deuda utilizando el método de interés efectivo no se toman en cuenta los cambios futuros esperados en el valor de la UDI. Los cambios en el valor de la UDI durante el ejercicio se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre 2021 el valor de la UDI en pesos fue de $7.1077.

h. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero diferente a activos y pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se adicionan o se deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, a su reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes cuatro categorías, las que a su vez determinan su forma de valuación y tipo de reconocimiento: Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de la administración al momento del reconocimiento inicial. La Entidad generalmente solo tiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

En el estado de situación financiera, desde un enfoque temporal, los activos financieros se clasifican en circulantes y no circulantes en función de que su vencimiento sea menor/igual o posterior a doce meses.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero es mantenido con fines de negociación o es designado como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto aquellos designados como instrumentos de cobertura o que son una garantía financiera).

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surja de su remedición en resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluyen en el efecto por valuación de instrumentos financieros en los estados de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados, que no cotizan en un mercado activo, cuyos cobros son fijos o determinables. Tras su reconocimiento inicial, se conservan a costo amortizado, usando para su determinación el método de interés efectivo.

Por costo amortizado, se entiende el monto inicial reconocido de un activo o pasivo financiero más o menos, la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento, y menos cualquier reducción (directa o a través de una estimación) por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los que se valúan al valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que un activo financiero está deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y esos eventos tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro del valor puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como el pago de intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo, debido a dificultades financieras.

El valor en libros de un activo financiero se disminuye por la pérdida por deterioro en forma directa, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se disminuye a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta de clientes es incobrable, se elimina contra dicha estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se reconoce como un ingreso en resultados. Los cambios en el valor en libros de la estimación se reconocen en los resultados.

Si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se revirtió el deterioro no exceda el costo amortizado que se tendría de no haber reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

En la baja de un activo financiero en su totalidad o parcialmente, la diferencia entre el valor en libros del activo o parte del activo que se da de baja y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y en otros pasivos financieros, sobre la base de la substancia económica de los acuerdos contractuales pactados.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un pasivo financiero al valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación sí:

- Se adquiere con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que contablemente no cumple con los requisitos para ser designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado a valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial, si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tiene documentada, y se provee internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permite que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se reconocen a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remedición en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés generado por el pasivo financiero y se incluye en la partida de costo por valuación de instrumentos financieros en el estado de resultados.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, emisiones de bonos, y de deuda con instituciones de crédito, así como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se valúan inicialmente a valor razonable, representado en la mayoría de las veces por la contraprestación pactada, neto de los costos de la transacción y se conservan posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros se dan de baja si, y sólo si, las obligaciones que conllevan se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del ejercicio.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y de la asignación del ingreso o costo de intereses a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo estimados futuros por cobrar o por pagar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero, en su reconocimiento inicial. Cuando se calcula la tasa efectiva de interés se deben estimar los flujos de efectivo involucrados en todos los términos del instrumento financiero (por ejemplo, prepagos, opciones de compra call y similares) pero no debe considerar pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y pagos o cobros entre las partes que forman parte de la tasa efectiva de interés, y otras primas o descuentos.

Compensaciones de activos y pasivos financieros

Solo se compensan entre sí, y se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por disposición de una norma legal, establecen un derecho de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

i. ***Política de gestión de riesgos***

La Entidad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración, mitigación y supervisión de tales riesgos. Los principios básicos definidos por la Entidad en el establecimiento de su política de gestión de riesgos son los siguientes:

- Cumplimiento de las normas del Gobierno Corporativo.
- Establecimiento por parte de la Entidad de los controles de gestión de riesgo necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos a los que está sujeta la Entidad.
- Especial atención a la gestión del riesgo financiero, básicamente definido por el riesgo de tipo de interés, el de tipo de cambio, el de liquidez y el de crédito (ver Nota 11).

La gestión de riesgos en la Entidad tiene un carácter preventivo y está orientada al mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los escenarios más probables de evolución de las variables que afectan a cada riesgo.

j. ***Provisiones***

Cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente se reconoce una provisión.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo de reporte, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

La principal provisión que reconoce la Entidad es por mantenimiento mayor (por activo financiero concesionado ver inciso c), y la clasifica como no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender la obligación que cubre.

k. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad se integra de la suma del impuesto causado y el impuesto diferido. El ISR causado se determina con base en la utilidad fiscal del ejercicio, la cual difiere de la utilidad reportada en los estados de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales gravables y activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles y por el beneficio esperado de las pérdidas fiscales. El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período de reporte y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período de reporte. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de éstos, como en el caso de los otros resultados integrales o, de partidas del capital contable, en cuyo caso el impuesto se reconoce, respectivamente dentro de los otros resultados integrales o como parte de la partida de capital de que se trate, respectivamente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

l. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de servicios en el curso normal de operaciones; lo cual ocurre, cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación, a la cual, la Entidad considera tiene derecho, a cambio de dichos servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan.

Ingresos por intereses

Se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

5. *Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en estimaciones*

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la Administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. ***Juicio crítico al aplicar las políticas contables***

A continuación, se presentan los juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizadas por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tiene un efecto significativo en los estados financieros.

Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación de los saldos por cobrar a clientes.

La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación, son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

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

La Administración de la Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del bien concesionado prevista en los CPS que, se registra en resultados que, comprenden desde que la infraestructura social está disponible para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de septiembre 2022 (no auditado), es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

6. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**31 Diciembre 2021**
Efectivo	$ 200,835	$ 14,459

b. El efectivo restringido se integra como sigue:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**31 Diciembre 2021**
Efectivo restringido circulante	$ 186,272	$ 499,016
Efectivo restringido no circulante	$ 726,056	$ 943,901
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	$ 1,113,163	$ 1,457,376

El efectivo restringido corresponde al patrimonio del Fideicomiso que se menciona en la Nota 9 y son utilizados para los gastos de operación de la infraestructura social.

c. A continuación, se presentan cifras condensadas de los Fideicomisos irrevocables constituidos para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF") al 30 de junio o 30 de septiembre 2022 (no auditado), según se describe abajo, y diciembre 2021 y por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado).

(i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), hasta el 30 de junio de 2022, fecha extinción véase nota 2.a.

Estados de situación financiera	**30 de junio 2022 (no auditado)**	**Diciembre 2021**
Activos	$ -	$ 5,128,812
Pasivos	272	3,617,736
Patrimonio	$ (272)	$ 1,511,076

Estados de ingresos y egresos:	**Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2022 (no auditado)**	**Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2021 (no auditado)**
Ingresos	$ 13,978	$ 213,335
Egresos	41,576	229,971
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (27,598)	$ (16,636)

(ii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario). hasta el 30 de junio de 2022, fecha de extinción, véase nota 2.a.

Estados de situación financiera	**30 de junio 2022 (no auditado)**	**Diciembre 2021**
Activos	$ 752,346	$ 383,355
Pasivos	-	363,893
Patrimonio	$ 752,346	$ 19,462

Estados de ingresos y egresos:	**Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2022 (no auditado)**	**Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2021 (no auditado)**
Ingresos	$ 1,004	$ 28,254
Egresos	25	29,493
Ganancia (déficit) de ingresos sobre egresos	$ 979	$ (1,239)

(iii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago Número CIB/3824 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) – Fideicomiso Banobras. A partir del 30 de junio de 2022, ver Nota 2 y Nota 9.

	Septiembre 2022 (No auditado)
Estados de situación financiera	
Activos	$ 818,906
Pasivos	-
Patrimonio	$ 818,906

	Periodo de nueve meses terminados 30 de septiembre de 2022 (No auditado)
Estados de ingresos y egresos:	
Ingresos	$ 9,989
Egresos	(262,530)
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (252,541)

7. Activo financiero de concesión

Al 30 de septiembre de 2022 y diciembre 2021, la inversión en concesión corresponde a un activo financiero y se integra como sigue:

	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
Total clientes [1]	$ 541,032	$ 119,423
Activo financiero de concesión, corto plazo [2] [4]	$ 629,826	$ 735,925
Activo financiero de concesión, largo plazo [4]	3,608,787	3,552,188
Total inversión en activo financiero de concesión [3]	$ 4,238,613	$ 4,288,113

(1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados.

(2) Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 3 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

(3) Durante el periodo de enero a septiembre de 2022 se cobraron $857,078 y durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 se cobraron $777,885 del activo financiero.

(4) Se reconocen $835,245 correspondientes al efecto por el descuento del 15% negociado con Gobierno Federal durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021.

Contraprestación

Conforme a lo que se indica en la Nota 1, la Entidad al constituir el CPS la obligación de pago del Gobierno Federal, se determina sobre la base de un pago anual denominado Pago Anual de Referencia (“PAR”) que asciende a $1,060 millones de pesos fecha de valor 2013. En los años siguientes el PAR se ajusta multiplicándolo por el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”) a la fecha de pago sobre el mismo INPC a la fecha de la firma del CPS. La Secretaría realiza pagos mensuales en la etapa operativa, con base en el Pago Mensual de Referencia (“PMR”), que se determina dividiendo el PAR, ya ajustado conforme INPC, entre los días del año calendario que corresponda y el resultado se multiplica por los días en el mes por el cual se realiza el cálculo. Al PMR se realizan las deducciones establecidas en el CPS, existiendo una deducción máxima expresada como un porcentaje del PMR, del año 1 al 16, la deducción máxima es del 12%, del año 17 a la terminación del CPS la deducción máxima será del 30%. Cabe mencionar que durante 2022 se realizó la renegociación del contrato CPS como se menciona en la Nota 2.b.

De conformidad con el CPS, los documentos mediante los cuales se obtuvo el financiamiento para el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad fueron aprobados por el Gobierno Federal.

Garantías

Los derechos de cobro del CPS se han aportado a los Fideicomisos Emisores que se menciona en el inciso II de la Nota 9. Anteriormente, dichos derechos de cobro del CPS estaban aportados a los Fideicomiso Emisor que se menciona en el inciso VI de la Nota 9.

Obligaciones Banobras a partir de junio 2022

a. Mantener vigentes el Fideicomiso de Banobras y las Prendas.

b. Las Acreditadas deberán presentar el modelo financiero de cierre, a satisfacción de Banobras, a más tardar dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales posteriores a la primera disposición de crédito.

c. Entregar la siguiente información a los Acreditantes con la oportunidad y frecuencia que a continuación se señala:

   i) Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al cierre de cada trimestre calendario de cada año, los Estados Financieros Internos certificados por un funcionario autorizado de las Acreditadas, según corresponda.

   ii) Dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales al cierre del ejercicio fiscal (A) un ejemplar de los Estados Financieros Dictaminados debidamente autorizados.

   iii) Dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a cada cierre de cada semestre calendario (junio, diciembre), deberán entregar un certificado de un funcionario autorizado. de las acreditadas que indique que se conserva como negocio en marcha.

d. Las Acreditadas deberán constituir las cuentas del Fideicomiso Banobras y alcanzar el monto correspondiente a sus saldos objetivos en términos del mismo y a más tardar dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la fecha de firma del contrato, y en caso de que las mismas estén fondeadas con cartas de Crédito deberán contratarlas, a satisfacción de Banobras y trasmitirlas en favor del Fideicomiso Banobras dentro del mismo plazo.

Obligaciones del fideicomiso 874 y 1496 hasta el 30 de junio de 2022

a. El capital suscrito y pagado de Sarre no podrá ser menor a $75,000.

b. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones Sarre ha entregado una fianza al Gobierno Federal por un monto igual al 10% de los pagos aplicables al año contractual correspondiente. Dicha fianza debe ser renovada cada año durante la vigencia del CPS. El incumplimiento en entregar y mantener esta fianza es causa de incumplimiento del CPS.

c. Sarre contratará a un supervisor autorizado por el Gobierno Federal para realizar una inspección y reporte de las instalaciones 27 meses antes de que termine la vigencia del CPS. Si dicho reporte tiene como resultado que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento considerada por Sarre, entonces ésta deberá crear una cuenta de reserva en una institución financiera para depositar las cantidades que el Gobierno Federal retenga. Nuevamente se contratará a un supervisor, ocho meses antes de que concluya el CPS, si en este segundo reporte resulta que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento aplicable, entonces deberá incrementarse el fondo de reserva. Sí, por el contrario, si el resultado del reporte es que no hay necesidad de realizar actividades de mantenimiento adicionales a las previstas, podrá retirarse el 50% de los recursos acumulados en el fondo de reserva, incluyendo los intereses generados.

d. El Gobierno Federal mantiene la facultad de dar por terminado el CPS de manera anticipada.

e. La rescisión del CPS es facultad de cualquiera de las partes.

Causas de incumplimiento

Entre las causas de relevantes de incumplimientos atribuibles a Sarre están:

a. Que las deducciones aplicables a un mes determinado, sumadas a las efectivamente aplicadas en los 12 meses inmediatos anteriores, sea igual o superior a la cantidad que resulte de dividir el PAR para dicho año entre cuatro.

b. Que se produzcan tres notificaciones de servicio deficiente en seis meses consecutivos o cuatro en un período de seis meses consecutivos.

c. Que Sarre sea declarada en concurso mercantil.

d. Que Sarre no pague alguna cantidad adeudada al Gobierno Federal conforme al CPS y que de manera individual o conjunta exceda del equivalente al PMR aplicable al año contractual correspondiente.

e. Que Sarre no contrate o renueve las pólizas de seguro y garantías que deba obtener conforme lo pactado en el CPS.

f. Que Sarre incumpla con alguna de las obligaciones que adquiere en virtud del CPS.

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditados) y 31 de diciembre 2021, no se incurrió en incumplimiento de las restricciones, y la Entidad está en cumplimiento de todas las obligaciones descritas anteriormente.

8. Provisión de mantenimiento del bien concesionado

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado) y 31 de diciembre de 2021, se integran como sigue:

Enero 01, 2022	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Septiembre 30, 2022 (No auditado)
$ 326,221	$ 35,190	$ (13,662)	$ -	$ 347,749

Enero 01, 2021	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2021
$ 291,647	$ 46,920	$ (12,346)	$ -	$ 326,221

Conforme al CPS, la Entidad tiene la obligación de proporcionar y mantener la disponibilidad del mobiliario, equipo insumos y consumibles de alta calidad, que aseguren el buen funcionamiento de la infraestructura, en tiempo y forma durante la vigencia del contrato, acorde a los niveles de seguridad y requerimientos de los estándares del desempeño.

9. Deuda a largo plazo

Al 30 de septiembre de 2022 existe un fideicomiso y al 31 de diciembre de 2022, existen dos Fideicomisos, según se describe a continuación:

I. Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de $7,700,000,000 con vigencia a2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U", respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición (el "Contrato de Crédito del Refinanciamiento").

El 16 de junio de 2022, se liquidó la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, de los certificados bursátiles fiduciarios antes mencionados.

(i) La Entidad y Sarre, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras en su carácter de agente de garantías, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, como fideicomisarios en primer lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución fiduciaria, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 (el "Fideicomiso Banobras") con la finalidad de que el fiduciario reciba y administre los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso durante la vigencia de dicho contrato, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Banobras, incluyendo los recursos que se desembolsen al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, los derechos de cobro de los CPS (ver Nota 7), los derechos de los Seguros de los CPS, y las cantidades, bienes y derechos que de tiempo en tiempo se aporten al Fideicomiso Banobras, o instruyan que sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Banobras, y lleve a cabo el pago de principal y accesorios del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, así como de ciertos gastos asociados con los CPS.

(ii) La Entidad y Sarre y Pápagos, en su carácter de deudores prendarios, y Banobras como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, pero actuando exclusivamente como agente de garantías para beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas del capital social de Sarre y Pápagos.

(iii) La Entidad y Sarre, individualmente cada uno, como deudor prendario, y Banobras, como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, exclusivamente como agente de garantías, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre activos de cada una de dicha sociedad, referidos en dichos contratos (conjuntamente, la "Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos").

II. De conformidad con los términos del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, el monto total del crédito que se otorga al amparo de dicho contrato se divide en 2 (dos) tramos, sin que dicha división afecte el límite máximo del crédito, y la Entidad y Sarre se obligan a pagar a los acreditantes la suma principal insoluta del tramo del crédito que le corresponda mediante amortizaciones trimestrales (excluyendo periodos irregulares conforme al calendario de amortización), consecutivas comenzando en la fecha que sea 3 (tres) meses después de la fecha de disposición, cada una por el monto que resulte de multiplicar el importe del total de las disposiciones por el porcentaje de amortización que se incluye en el calendario de amortización para la fecha de pago de que se trate.

III. El destino de los recursos del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento fue: (i) el pago para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U"; (ii) el pago de la comisión de apertura de crédito establecida en términos de dicho contrato de crédito, incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente; y (iii) hasta donde alcance constituir el fondo de reserva del servicio de la deuda, consistente en al menos 6 seis meses del servicio de la deuda.

IV. En julio de 2011, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/1496 (Fideicomiso Emisor) en donde Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. (Pápagos), parte relacionada, y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario.
El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Derechos de cobro de los CPS. (ver Nota 7)
ii. Derechos de las pólizas de seguros de los CPS.
iii. Derechos de indemnizaciones de contratistas.
iv. Los recursos de los CBF.
v. Los pagos realizados por el Gobierno Federal al amparo de los derechos de cobro de los CPS.
vi. Los pagos realizados por el contrato “llave en mano” o Engineering, Procurement and Construction (EPC).
vii. Los pagos recibidos del proveedor de las Cartas de Crédito Stand By (CCSB.)
viii. Cualesquier bienes y derechos que sean aportados por cualquier fideicomitente.
ix. Cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas recibidas por los conceptos anteriores, así como los rendimientos derivados de las mismas.

Los fines del Fideicomiso Emisor son: i) llevar a cabo la emisión y colocación de los CBF emitidos al amparo del programa de CBF de largo plazo hasta por $8,300 millones de pesos (Programa), ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF serie pesos, los derechos de cobro del CPS, los derechos de los seguros de los CPS, los derechos a indemnizaciones de los EPC´s, y las cantidades que se aporten al Fideicomiso, o se instruyan sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso por los Fideicomitentes, y iii) llevar a cabo el pago de principal y accesorios de los CBF emitidos al amparo del programa y ciertos gastos asociados con el CPS y iv) llevar a cabo los fines específicos que se establecen en el Fideicomiso Emisor.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF en pesos con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. En la misma fecha se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalen a $1,777,000, con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. Los recursos de las dos emisiones se distribuyeron para Sarre y Pápagos de acuerdo al factor de proporción aplicable descrito en el siguiente inciso c. De las emisiones corresponden $3,565,000 a Sarre y $3,535,000 a Pápagos. Adicionalmente, en junio de 2012, emitieron $160,000 de CBF, con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%, de la emisión corresponden $80,400 a Sarre y $79,600 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF, tanto en pesos como UDIS, se pagan trimestralmente a partir de julio de 2013. Los intereses generados en los primeros siete trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se amortiza de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de julio de 2013.

c. El factor de proporción aplicable a las emisiones realizadas de CBF es: Pápagos 0.497747 y Sarre 0.502253. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Pápagos para la construcción de la infraestructura social. Ni la Entidad ni Pápagos amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

V. En abril 2012, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/00874 (Fideicomiso Emisor) en donde Pápagos y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y CI Banco, en su carácter de Fiduciario.

El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Los bienes fideicomitidos iniciales;
ii. Los recursos de los CBF que reciba el Fiduciario;
iii. Los pagos que realice el Fiduciario bajo el Fideicomiso F/1496 en relación con los derechos fideicomisarios;
iv. Cualesquiera bienes y derechos que, en su caso, sean aportados por cualquiera de los Fideicomitentes de tiempo en tiempo;
v. Cualesquiera valores en los que sean invertidas las cantidades liquidas recibidas por los conceptos (i) a (iv) anteriores, conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de las mismas; y
vi. Cualquier derecho, ingresos o recurso que se obtenga o derive de cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos (i) a (v) anteriores.

Los fines del Fideicomiso Emisor son (i) llevar a cabo una o más emisiones de CBF con cargo al patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establezcan en una notificación de emisión y en el Título respectivo; (ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF, los derechos fideicomisarios y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos que en su caso y de tiempo en tiempo sean aportadas al o de cualquier manera lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso, y (iii) llevar a cabo el pago del principal y accesorios bajo los CBF.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En abril de 2012, se emitieron CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, que equivalen a $799,000, con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción que se describió en el inciso c, anterior, de los recursos obtenidos corresponden $402,000 a Sarre y $397,000 a Pápagos. Adicionalmente, en mayo de 2012, se emitieron CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.748455, que equivalen a $899,000 con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción, los recursos obtenidos corresponden $452,000 a Sarre y $447,000 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF en UDIS, se pagan trimestralmente, a partir de agosto 2013, los intereses generados en los primeros cinco trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se está amortizando de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de agosto de 2013.

c. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Pápagos para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Pápagos amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

Los CBF emitidos por este Fideicomiso Emisor fueron pagados en su totalidad según se indica en el inciso I de esta Nota 9.

VI. La deuda a largo plazo al 30 de septiembre 2022 (no auditado) se integra por el fideicomiso CIB/3824 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) Fideicomiso Banobras. y al 31 de diciembre 2021, integrado por fideicomiso F/1496 (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y F/874 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario). como sigue:

	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
En junio 2022, se realizó refinanciamiento por un crédito bancario con Banobras por $7,700,000 pesos, a la proporción aplicable para la entidad de 0.502253con vencimiento en junio de 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 9.28% con el siguiente margen financiero hasta 24 meses 1.90%, hasta 60 meses 2.00%, hasta 96 meses 2.15, y hasta el vencimiento 2.25% (1) (4)	$ 3,840,682	$ -
En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF, con vencimiento en abril de 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022 (1) (2).	-	2,716,254
En septiembre 2011, se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalentes a fecha a $1,777,000 con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%.). La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2	-	885,645
En marzo 2012, se emitieron $160,000 CFB con vencimiento en abril 2022 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2	-	78,150
En abril 2012, se realizó una oferta de CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $799,000 con tasa de interés anual bruta fija de 8%. En mayo de 2012, se realizó la oferta de CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $899,000, con tasa de interés anual bruta fija de 8%.). La Deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (3).	-	381,603
	3,840,682	4,061,652
Menos:		
Porción circulante principal	(206,130)	(312,824)
Intereses por pagar corto plazo	(17,808)	(66,624)
Gastos por colocación de deuda	(56,497)	(16,165)
	$ 3,560,247	$ 3,666,039

(1) La emisión se realizó de forma conjunta con Pápagos, parte relacionada, siendo el factor de proporción aplicable para Sarre es de 0.502253. Los intereses se pagan trimestralmente.

(2) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/1496 descrito en el numeral V, anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(3) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/00874 descrito en el numeral VI, anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(4) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/3824. descrito en el numeral I, anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

VII. Conciliación de obligaciones derivadas de actividades de financiamiento:

	1 de enero 2022	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Otros (ii)	30 de septiembre 2022 (no auditado)
Préstamos bancarios	$ 3,994,938	$ (233,187)	$ 61,123	$ 3,822,874
Intereses provenientes de deuda	66,624	(340,067)	291,251	17,808
	$ 4,061,562	$ (573,254)	$ 352,374	$ 3,840,682

	1 de enero 2021	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Otros (ii)	31 de diciembre 2021
Préstamos bancarios	$ 4,119,830	$ (215,882)	$ 90,990	$ 3,994,938
Intereses provenientes de deuda	61,204	(361,875)	367,295	66,624
	$ 4,181,034	$ (577,757)	$ 458,285	$ 4,061,562

i. Los flujos de efectivo procedentes de préstamos bancarios y otros préstamos constituyen el importe neto de los flujos procedentes y pagos de préstamos en el estado de flujos de efectivo.

ii. Otros incluyen los intereses devengados y el efecto de la valuación de la UDI.

Al 30 de septiembre 2022, la tasa de interés trimestral fija sobre el préstamo de junio 2022 en pesos es 9.28% anual más el margen adicional hasta 24 meses 1.90%, hasta 60 meses 2%, hasta 96 meses 2.15%, hasta vencimiento 2.25%, y diciembre 2021 la Tasa de Interés Efectiva Promedio Ponderada (TIPP) sobre el préstamo de fecha septiembre 2011 en pesos es 11.15% anual y la de UDIS del 5.65% anual para ambos años; asimismo, la TIPP para la emisión marzo de 2012 en pesos es 11.08% anual, para la de abril de 2012 en UDIS 8.87% anual, y para la de mayo 2012 en UDIS el 8.59% anual.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo, al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre 2021, se presenta en la Nota 11.

Las obligaciones derivadas del contrato de crédito del refinanciamiento se encuentran garantizadas al amparo del Fideicomiso Banobras, la Prenda sobre Partes Sociales Sarre y Pápagos y la Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos. Adicionalmente, se encuentran incorporadas en el Contrato de Crédito del Refinanciamiento obligaciones de hacer y no hacer comúnmente incorporadas en este tipo de financiamientos, entre ellas:

a. Entrega periódica de información financiera trimestral y anual debidamente auditada por una firma de reconocido prestigio.

b. Mantener seguros adecuados en los términos de los CPS.

c. Pagar todos los impuestos y realizar las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar conforme a la legislación aplicable.

d. Entrega de información relacionada con la operación de los CPS, estudios de riesgos, información y oficios de autoridades.

e. No contratar, contraer o asumir cualquier deuda sin el previo consentimiento por escrito de los acreditantes. En cualquier caso, cualquier deuda adicional deberá estar subordinada al pago del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento; e.

f. Involucrarse, o llevar a cabo inversión alguna en cualquier negocio que sea distinto de los proyectos, sin el previo consentimiento escrito de los acreditantes

En adición a la obligación de pago del principal de los CBF en términos del título de Emisión, el Fiduciario Emisor, la Entidad y Pápagos (como Fideicomitentes) han asumido, entre otras, las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:

g. Celebrar los contratos de aportación por medio de los cuales los Fideicomitentes transmitan al Fiduciario los bienes y derechos que en el mismo se describan, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

h. Realizar el pago de principal e intereses de los CBF conforme al calendario de pagos.

i. Llevar a cabo todos los actos que le sean solicitados por parte de los Fideicomitentes respecto del patrimonio del Fideicomiso.

j. Crear y mantener las cuentas del Fideicomiso a nombre del Fiduciario Emisor en una institución financiera mexicana, como Fiduciario, segregada de otras cuentas o recursos.

k. Cumplir con sus obligaciones en términos del Fideicomiso y ejercer sus derechos de hacer y hacer cumplir al Fideicomitente sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

Las principales causas de incumplimiento de acuerdo al título de Emisión de los CBF, son como sigue:

a. La falta de pago del principal o intereses de los CBF.

b. La falta de realización de un pago de amortización anticipada obligatoria en la fecha que corresponda.

c. Si el Fideicomiso emisor cede, transfiere o dispone de los activos del patrimonio del Fideicomiso Emisor en violación a lo establecido en el propio Fideicomiso.

d. Si cualquiera de los Fideicomitentes instruye un procedimiento para declararse en quiebra o concurso mercantil.

e. Si cualquiera de los Fideicomitentes manifiesta por escrito su incapacidad de pago sobre las obligaciones contraídas.

f. Si cualquier autoridad embarga o de cualquier forma controla los bienes de cualquiera de los Fideicomitentes o les impide continuar con el curso normal de sus operaciones.

g. Si el Fideicomiso Emisor se extingue por cualquier causa.

h. Si en cualquier momento DDIO (tenedora de la Entidad) deja de tener, de manera directa o indirecta, el control sobre alguno de los Fideicomitentes.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre 2021, la Entidad está en cumplimiento de sus obligaciones de hacer y no hacer, y no existen causas de incumplimiento.

10. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR.

ISR - Conforme a la Ley del ISR vigente, la tasa aplicada en los ejercicios fiscales terminados el 30 de septiembre 2022 y diciembre 2021, fue 30%, y continuará aplicándose para los siguientes años.

a. Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre 2022 (no auditado) y al año que terminó a diciembre 2021, la Entidad determinó una utilidad fiscal por $328,683 y $307,355.

b. Los impuestos a la utilidad en los estados de resultados intermedios condensados no auditados se integran como sigue:

	Periodo de nueve meses que terminó el	
	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**30 Septiembre 2021 (No auditado)**
ISR:		
Corriente	$ 98,606	$ 119,701
Diferido	(18,729)	(12,862)
	$ 79,877	$ 106,839

c. Los principales conceptos que originan el saldo de ISR diferido pasivo son:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**30 Diciembre 2021**
Pasivos:		
Clientes	$ (74,409)	$ (35,827)
Pagos anticipados	(2,822)	(2,029)
Inversión en concesión - Activo financiero	(308,322)	(351,307)
Otros	10,602	22,665
Total pasivos	(374,951)	(366,498)
Activos:		
Provisiones	136,406	109,224
Total activo	136,406	109,224
Impuesto diferido pasivo neto	$ (238,545)	$ (257,274)

d. La conciliación de la tasa legal a septiembre de 2022 y diciembre 2021 para ISR, con la tasa efectiva, expresados como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	Periodo de nueve meses terminado el	
	30 Septiembre 2022 (No auditado) %	**30 Septiembre 2021 (No auditado) %**
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	11.57	7.44
Actualización de la inversión	(16.04)	(11.42)
Otras partidas,	-	0.41
Tasa efectiva	25.53	26.43

e. Los movimientos del pasivo por impuestos a la utilidad diferidos en el ejercicio son como sigue:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	30 Diciembre 2021
Saldo inicial	$ 257,274	$ 516,247
ISR aplicado a resultados	(18,729)	(258,973)
Saldo final	$ 238,545	$ 257,274

f. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 es:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	31 Diciembre 2021
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	$ 1,405,613	$ 1,323,677
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	$ 555,320	$ 526,173

11. Administración del riesgo

a. ***Políticas contables significativas***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital se revelan en la Nota 4.

b. ***Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	Clasificación del riesgo	30 Septiembre 2022 (no auditado)	31 Diciembre 2021
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	Crédito	$ 200,835	$ 14,459
Efectivo restringido, circulante y no circulante	Crédito	912,328	1,442,917
Clientes y cuentas por cobrar a partes relacionadas circulantes	Crédito	541,032	119,423
Cuentas por cobrar a partes relacionadas no circulante	Crédito y Tasa de interés	279,040	271,146
Activo financiero de concesiones, circulante y no circulante	Crédito y Tasa de interés	4,238,613	4,288,113
Pasivos financieros			
Deuda	Tasa de interés y Liquidez	$ 3,784,185	$ 4,045,487
Acreedores diversos	Liquidez	149,507	155,579

Por el desarrollo de sus actividades la Entidad está expuesta a diversos riesgos de tipo financiero, fundamentalmente como consecuencia de la realización de sus negocios ordinarios y de la deuda contratada para financiar sus actividades operativas. La función de Tesorería Corporativa de la Entidad presta servicios a los negocios para coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales, supervisa y gestiona los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. Los riesgos financieros a los que está expuesta son principalmente: el riesgo de mercado (tasas de interés, tipo de cambio de divisas y precios), el de crédito y el de liquidez.

Periódicamente, la administración de la Entidad evalúa la exposición al riesgo y revisa las alternativas para administrar dichos riesgos. A continuación, se describen los riesgos a los que está expuesta la Entidad.

c. ***Riesgo de mercado***

Riesgos relacionados con la operación - El CPS fue asignado a la Entidad por el método de asignación directa de conformidad con el Artículo 41, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Aun cuando el Gobierno Federal ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la Ley, no se puede garantizar que un tercero, o alguna dependencia del Gobierno Federal, no impugnarán los procedimientos de adjudicación. A esta fecha ni los Fideicomitentes ni el Fideicomiso Emisor han sido notificados de la existencia de impugnación alguna.

Pagos por parte del Gobierno Federal al amparo de CPS- El Gobierno Federal, a través de dependencias que, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 26 y 30 bis, de La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenecen a la Administración Pública Federal centralizada, celebró el CPS. Cualquier pago por parte del Gobierno Federal está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal que corresponda.

Inembargabilidad de los bienes y activos del Gobierno Federal - Los bienes y derechos del Gobierno Federal son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas por este bajo los CPS y, por ende, el pago de los CBF. Nunca podrá dictarse en contra del Gobierno Federal mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

Incremento en los gastos de operación de la Entidad y de administración del Fideicomiso

Emisor - Los gastos de operación de Sarre y de administración del Fideicomiso Emisor son cubiertos con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor, con prioridad respecto del pago de principal e intereses bajo los CBF. Un aumento en estos gastos por cualquier motivo, por arriba de las estimaciones de gasto proyectadas, podría afectar negativamente la capacidad de pago de los CBF. Si bien el monto de gastos de operación de Sarre que se paga con prioridad al pago de principal e intereses de los CBF ha sido limitado a un monto máximo predeterminado, no se puede asegurar que un aumento en dichos gastos no tendría un efecto adverso sobre el flujo disponible en el Fideicomiso Emisor para el pago de los CBF.

El rendimiento sobre la inversión en concesión puede no coincidir con los rendimientos originalmente estimados - El rendimiento sobre la inversión se basa en la duración de la concesión y la cantidad de capital invertido, además de la cantidad de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios, los costos del servicio de la deuda y otros factores. Los contratos CPS estipulan que el cliente deberá efectuar la entrega del terreno sobre el que se construirá la infraestructura y el pago por los servicios prestados durante la vigencia del contrato. La Entidad no puede asegurar que llegará a un acuerdo respecto a posibles modificaciones del contrato. La Entidad absorbe los riesgos de construcción y los sobrecostos, que pueden generar una base de capital invertido mayor del esperado, lo cual tiene como consecuencia un menor retorno de capital. Se considera que por estos factores no hay seguridad de que el rendimiento por la inversión coincida con los estimados previstos en el CPS.

Administración del riesgo de tasa de interés - Se genera por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipos de interés variable (o con vencimiento a corto plazo y presumible renovación) como consecuencia de las oscilaciones en los tipos de interés de mercado. El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el costo de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se tenía $3,885,363 y $4,061,562 de deuda respectivamente, antes de gastos por colocación de deuda, a tasa de interés fija. La administración de la Entidad considera que no hay exposición al riesgo de tasa de interés.

Administración del riesgo de tipo de cambio y/o UDIS **-** Al 30 de septiembre de 2022 el 100% de la deuda, se encuentra expresada en pesos y 31 de diciembre de 2021, el 31% de la deuda, respectivamente, se encuentra expresada en UDIS, en los cuales existe una cobertura natural al tener un ingreso actualizado de forma mensual por el INPC que publica el Banco de México, aun cuando una porción de la deuda a largo plazo está pactada en UDIS no existe riesgo cambiario, ya que la emisión de los CBF se realizó en el mismo tipo de moneda del que se reciben los pagos por parte de la concedente.

El análisis de sensibilidad no es representativo del riesgo cambiario inherente ya que la exposición al cierre no refleja la exposición durante el año.

Los valores en libros de los pasivos monetarios en pesos, denominados en UDIS, al final del período sobre el que se informa son los siguientes (cifras en miles):

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**31 Diciembre 2021**
UDIS	-	178,280

Los valores vigentes a la fecha de los estados financieros fueron los siguientes:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**31 Diciembre 2021**
Valor de la UDI	$ 7.5291	$ 7.1082

d. ***Riesgo de crédito***

Administración del riesgo de crédito **-** Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El objetivo de la gestión de este riesgo es disminuir, en la medida de lo posible, su impacto a través del examen preventivo de la solvencia de los potenciales clientes de la Entidad. Una vez que, los contratos están en ejecución, periódicamente se evalúa la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y se revisan los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran de dudoso cobro a través de los saneamientos en el estado de resultados del ejercicio.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la mejor calificación de riesgo. La exposición de crédito es revisada y aprobada por los Comités de la alta administración de la Entidad. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito.

La Entidad no mantiene ningún tipo de garantía ni otras mejoras crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros.

Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero.

1. Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;

2. Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
3. El prestamista del prestatario por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
4. Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

e. ***Riesgo de liquidez***

Administración del riesgo de liquidez - Este riesgo se origina por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de vencimientos de deudas, necesidades de circulante, etc. y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria de la Entidad y financiamiento bancario en sus distintas modalidades. El objetivo de la Entidad en la gestión de este riesgo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. En este sentido, destaca el uso del financiamiento del proyecto, tal como se describe en la Nota 9 y el financiamiento a corto plazo para el circulante. El Comité de Operación de Entidad es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Dicho Comité ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en los estados de situación financiera. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Al 30 de septiembre de 2022 (no auditado)	**Tasa de interés efectiva promedio ponderado**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda a largo plazo [1]	11.18%	$ 223,938	$ 463,988	$ 3,152,756	$ 3,840,682
Acreedores diversos		149,507	-	-	149,507
		$ 373,445	$ 463,988	$ 3,152,756	$ 3,990,189

Al 31 de diciembre de 2021	**Tasa de interés efectiva promedio ponderado**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda a largo plazo [1]	11.17%	$ 379,448	$ 529,448	$ 3,152,756	$ 4,061,652
Acreedores diversos		155,579	-	-	155,579
		$ 535,027	$ 529,448	$ 3,152,756	$ 4,217,231

[1] El importe de la deuda no incluye comisiones ni gastos de financiamiento.

Los importes incluidos en la deuda con instituciones de crédito incluyen instrumentos a tasa de interés fija.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de activos financieros.

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Esta nota proporciona información acerca de cómo la Entidad determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Entidad, son medidos a valor razonable sobre una base recurrente.

Durante el período no existieron transferencias entre el Nivel 1 y 2.

Excepto como se detalla en el siguiente cuadro, la Entidad considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados de situación financiera se aproxima a sus valores razonables.

	Septiembre 30, 2022 (no auditado)		**Diciembre 31, 2021**	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos financieros:				
Activo financiero de concesiones	$ 4,238,613	$ 4,238,613	$ 4,288,113	$ 4,288,113
Pasivos financieros:				
Deuda a largo plazo	$ 3,840,682	$ 3,761,453	$ 4,061,652	$ 3,829,581

	Jerarquía de valor razonable al 30 de septiembre de 2022			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 4,238,613	$ -	$ 4,238,613
Pasivos financieros				
Deuda a largo plazo	$ -	$ 3, 761,453	$ -	$ 3,914,797

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2021			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 4,288,113	$ -	$ 4,288,113
Pasivos financieros				
Deuda a largo plazo	$ -	$ 3,829,581	$ -	$ 3,829,581

El valor razonable de los activos y los pasivos financieros incluidos en las categorías de Nivel 2 y 3 anteriores se han determinado de acuerdo con los modelos de valuación generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujo de caja descontado, en donde las entradas más importantes son la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de las contrapartes.

12. Capital contable

a. ***Administración del riesgo***

Los objetivos de la Entidad en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiera – patrimonial óptima para reducir el costo de capital, salvaguardando la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus razones de endeudamiento.

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Comité de Operación revisa la estructura del capital de la Entidad sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera los costos de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital. La estructura de capital se controla fundamentalmente monitoreando que la Entidad mantenga niveles adecuados de la (Pérdida) utilidad antes de Financiamiento, Impuestos, Depreciación y Amortización ("UAFIDA"), que se determina como sigue:

	Periodo de nueve meses terminados el	
	30 de Septiembre 2022 (no auditado)	**30 de Septiembre 2021 (no auditado)**
Utilidad neta del año	$ 232,951	$ 296,839
Impuestos a la utilidad	(79,877)	(106,839)
Gastos e ingresos financieros	311,621	325,445
Depreciación	121	126
UAFIDA	$ (158,668)	$ (135,571)

b. Al 30 de septiembre 2022 y 31 de diciembre 2021, el capital social autorizado de la Entidad asciende a $831,276 y se integra por 2 partes sociales nominativas, sin expresión de valor nominal.

c. Mediante actas de asamblea celebradas durante el periodo de enero a septiembre de 2021, se decretaron dividendos por $44,506, pagados en efectivo.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

e. Las utilidades acumuladas incluyen el fondo de reserva legal. En México de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para integrar el fondo de reserva, hasta que su monto represente el 20% del capital social a valor nominal. El fondo de reserva puede capitalizarse, sin embargo, no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre 2022 (no auditado) y diciembre 2021, su importe asciende a $90,428 y $114,929.

13. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se integran como sigue:

	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**31 Diciembre 2021**
Por cobrar a largo plazo:		
DDIO [1]	$ 279,040	$ 271,146

[1] En enero 2014, la Entidad otorgó un préstamo a DDIO por un monto de $657,541, con vencimiento en abril de 2032, a una tasa fija del 12.53%. Al 30 de septiembre 2022 y 31 de diciembre 2021, los intereses devengados a favor ascienden a $$6,805 y $9,099.

b. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	Periodo de nueve meses terminados el	
	30 Septiembre 2022 (No auditado)	**30 Septiembre 2021 (No auditado)**
Ingresos por intereses ("DDIO")	6,805	6,805

14. Hechos posteriores

En 2022, se recibió cobranza correspondiente a la facturación de los siguientes meses:

Fecha de facturación	Importe de cobranza		Fecha de cobranza
Abril 2022	$	142,713	Agosto 2022
Mayo 2022	$	148,109	Agosto 2022
Junio 2022	$	143,448	Octubre 2022
Julio 2022	$	149,553	Octubre 2022
Agosto 2022	$	150,497	Noviembre 2022
Septiembre 2022	$	147,095	Noviembre 2022
Octubre 2022	$	153,007	Diciembre 2022
Noviembre 2022	$	128,686	Diciembre 2022

A la fecha de la emisión del presente y derivado de lo anterior, La Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social ("PYRS") se encuentra al corriente en los pagos por la prestación de servicios brindados por la Entidad.

15. Autorización de la publicación y emisión de los estados financieros

Los estados financieros preparados de conformidad con las IFRS al 30 de septiembre de 2022 (no auditados), fueron autorizados para su emisión el 13 de enero de 2023, por el Director de Finanzas el Lic. Pablo García Aguilar, y por la Lic. Adriana Quiroga Dector, Directora de Administración, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esta fecha y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Socios de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros al 31 de diciembre de 2022, y 2021.

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	2
Estados de resultados	3
Estados de cambios en el capital contable	4
Estados de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 188,185	$ 12,121
Efectivo restringido	6	524,589	509,711
Clientes	7	133,976	124,581
Activo financiero de concesión	7	641,000	748,984
Impuestos por recuperar		127,680	58,844
Pagos anticipados y otros		17,444	9,360
Total de activo circulante		1,632,874	1,463,601
Activo no circulante:			
Efectivo restringido a largo plazo	6	764,814	938,585
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	235,353	227,518
Equipo de transporte		403	513
Activo financiero de concesión	7	3,749,867	3,724,211
Total de activo no circulante		4,750,437	4,890,827
Total de activos		$ 6,383,311	$ 6,354,428
Pasivo a corto plazo:			
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	$ 235,896	$ 376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		226,025	306,163
Impuesto al valor agregado por pagar		3,089	2,008
Total de pasivo a corto plazo		465,010	684,215
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo	9	3,468,483	3,633,161
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	336,575	301,729
Impuestos a la utilidad diferidos	10	311,902	287,344
Total de pasivo a largo plazo		4,116,960	4,222,234
Total de pasivos		4,581,970	4,906,449
Capital contable:	12		
Capital social		831,282	831,282
Utilidades acumuladas		970,059	616,697
Total del capital contable		1,801,341	1,447,979
Total de pasivos y capital contable		$ 6,383,311	$ 6,354,428

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 724,126	$ 673,595
Financiamiento		711,669	815,944
		1,435,795	1,489,539
Costos:			
Por servicios y otros		525,537	577,426
Utilidad bruta		910,258	912,113
Deterioro de activo financiero	7	-	869,449
Utilidad de operación		910,258	42,664
Gastos por intereses		469,018	475,744
Ingreso por intereses		(76,095)	(31,850)
		392,923	443,894
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		517,335	(401,230)
Gasto (beneficio) Impuestos a la utilidad	10	154,473	(150,943)
Utilidad neta del período		$ 362,862	$ (250,287)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

	Número de partes sociales	Capital contribuido Capital Social	Capital ganado Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021	2	$ 831,282	$ 911,490	$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del periodo	-	-	(250,287)	(250,287)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo	-	-	362,862	362,862
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2	$ 831,282	$ 970,059	$ 1801,341

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 517,335	$ (401,230)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(711,669)	(815,944)
Ingresos por intereses	(76,095)	(31,850)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	90,710
Gastos por intereses	350,225	370,659
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,182	14,375
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	61,402	46,920
	198,589	(726,360)
Clientes	(9,395)	11,207
Recuperación del activo financiero de concesiones	793,998	789,756
Deterioro de activo financiero	-	869,449
Impuestos por recuperar	(68,836)	(33,917)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(7,835)	(6,754)
Pagos anticipados y otros	(8,083)	4,665
Acreedores diversos y gastos acumulados	(68,747)	178,372
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(26,556)	(25,073)
Impuestos a la utilidad pagados	(129,915)	(112,070)
Impuesto al valor agregado por pagar	1,081	(84,067)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	674,301	865,208
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de trasporte	(50)	(616)
Intereses cobrados	76,095	31,850
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	76,045	31,234
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,112,243)	(213,945)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	(444,084)	(358,629)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(733,175)	(617,080)
Aumento (disminución) en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	17,171	279,362
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,460,417	1,181,055
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,477,588	$ 1,460,417

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

1. Naturaleza de las operaciones

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. ("Pápagos" o la "Entidad") es subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V. ("DDIO") misma que es accionaria del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 4319 constituido en Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver ("Fideicomiso 4319").

La Entidad tiene como objeto único, la celebración del Contrato de Prestación de Servicios ("CPS") con la Secretaría de Seguridad Pública ("SSP" o la "Secretaría") de los Estados Unidos Mexicanos ("Gobierno Federal"), para la construcción, operación, puesta en marcha, uso y prestación de servicios integrales de infraestructura social ubicado en el km 33+800, Carretera Hermosillo Bahía Kino, Emiliano Zapata, C.P. 83349 Hermosillo, Sonora.

Su domicilio social es Av. de las Palmas 1005, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

En diciembre de 2010, Secretaría del Sistema Penitenciario Federal otorgó a Pápagos un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,285,000. El CPS fue renegociado en 2021, con los efectos que se mencionan en Nota 2 b.

Pápagos concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, dándose con ello la aceptación del Gobierno Federal e iniciando el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, a partir del inicio del servicio (ver Nota 7).

La Entidad no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeta a obligaciones de carácter laboral y tiene celebrado un contrato con EXI Operadora Quantum, parte relacionada, para la prestación de servicios administrativos y de personal Nota 2.c

2. *Eventos Relevantes*

a. *Refinanciamiento de crédito preferente y subordinado*

Con fecha 1 de junio de 2022, la Entidad en conjunto con Sarre Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("Sarre") celebraron un contrato de apertura de crédito simple con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. ("Banobras") hasta por la cantidad de $7,700,000 con vigencia al 2033, como se observa en la Nota 9. La emisión se realizó con la proporción aplicable para Pápagos de 0.497747 y Sarre de 0.502253.

Derivado de lo anterior el 1 de junio de 2022 se llevó a cabo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago CIB/3824, entre la Entidad y Sarre ambas en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y Banobras actuando en su carácter de Agente de Garantía como Fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, con los fines como se establecen en la Nota 9.

Por consiguiente la Entidad en el mes de Junio de 2021, celebro el convenio para la extinción de la emisión preferente del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y la emisión subordinada del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), ambos por la amortización anticipada voluntaria, ver Nota 9.

b. ***Renegociación del CPS***

Durante 2021 la Entidad renegoció los términos y condiciones del CPS relacionado con la operación del centro penitenciario ubicado en el Estado de Sonora, acordando una disminución en la contraprestación del 15% retroactivo al 1 de enero de 2021. Debido a lo anterior, la Entidad revaluó el saldo del activo financiero registrando un deterioro al 31 de diciembre de 2021 de $869,381 (ver Nota 7) y $380,189 neto del impuesto diferido en el estado de resultados (Ver Nota10).

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad generó utilidad de operación. El plan financiero de la Administración para 2022, será eficientar los costos y gastos para mantener EBITDA ("Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization") positivos y así enfrentar la reducción del 15% en la contraprestación. Al 31 de diciembre de 2022 los flujos de efectivo generados fueron suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones corto plazo.

c. ***Reforma laboral***

En abril de 2021 en el Diario Oficial de La Federación ("DOF") se publicó y entró en vigor la reforma a distintas leyes, donde se decretan entre varios cambios, los siguientes:

- Prohibición de subcontratación laboral, como ocurre con los esquemas de insourcing.
- Las empresas podrán subcontratar servicios y obras especializadas que no formen parte de su objeto social o actividad económica preponderante.
- Las agencias de empleo o intermediarios únicamente podrán participar en el proceso de reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación, entre otros, pero no serán considerados patrones, pues ese papel correspondería únicamente a la entidad para la que la persona trabaja.

Al 31 de diciembre de 2021, la Entidad analizó el impacto de la ley en conjunto con sus asesores externos, concluyendo que la subcontratación de persona cumple con los requerimientos de la nueva ley.

3. Bases de preparación

a. ***Estado de cumplimiento***

Los estados financieros intermedios condensados no auditados (los "estados financieros") adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF", "IFRS" "IAS" por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

b. ***Bases de medición***

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; no obstante, utiliza el valor razonable para ciertas revelaciones, como se explica más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valuación directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado consideran esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de valuación. El valor razonable para efectos de valuación y/o revelación en los estados financieros se determina conforme a dichas bases, con excepción de las valuaciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son valor razonable, tal como el valor de uso de la IAS 36, *Deterioro del Valor de los Activos* (IAS 36).

Además, con fines de información financiera, las valuaciones a valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función de los datos de entrada de las técnicas de valuación que se utilizan en la determinación del valor razonable, que se describen de la siguiente manera:

- Entradas de Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos a los que la Entidad pueda acceder a la fecha de valuación;
- Entradas de Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y
- Entradas de Nivel 3, son datos no observables para el activo o pasivo.

c. ***Moneda de reporte***

El peso mexicano, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos es la moneda en la que se presentan los estados financieros. Las operaciones en moneda o en unidades de valor diferente del peso se registran de conformidad con la política establecida descrita en la Nota 4.b.

d. ***Estados de resultados***

La Entidad optó por presentar los estados de resultados en un solo estado. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad no tuvo otras partidas de resultado integral.

e. ***Clasificación de los estados de situación financiera***

La Entidad registra los activos y pasivos en los estados de situación financiera intermedios condensados no auditados a corto plazo cuando se espera realizar el activo y/o liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el que se informa. El resto de los activos y pasivos son clasificados a largo plazo.

f. ***Presentación del estado de flujos de efectivo***

El estado de flujos de efectivo intermedio condensado de la Entidad se presenta utilizando el método indirecto. La Entidad clasifica como actividades de operación, las partidas de ingresos de actividades ordinarias y gastos incluidas en el estado de resultados intermedio condensado no auditado, y como actividades de financiamiento, las partidas generadas o aplicadas que produjeron cambios en el capital de la Entidad y, los préstamos celebrados por la Entidad, tales como pago de préstamos, intereses y comisiones pagadas.

4. Principales políticas contables

Los estados financieros se elaboran de conformidad con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración de la Entidad realice ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Las áreas involucradas con un alto grado de juicio y complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos en los estados financieros se describen en la Nota 5. Las estimaciones se basan en la información disponible y en el mejor conocimiento y juicio de la Administración de acuerdo a la experiencia y hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. La Entidad ha implementado procedimientos de control para asegurar que sus políticas contables son aplicadas oportuna y adecuadamente. Aun cuando los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, la Administración de la Entidad considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

a. ***Aplicación de*** IFRS o IAS ***nuevas y modificadas***

Las IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés), que son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2021, fueron las siguientes:

- Impacto inicial por las Concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19 después del 30 de junio de 2021, enmienda a la IFRS 16
- Fase 2 de la reforma de tasas de interés de referencia (IBOR- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16).

La Entidad no ha tenido ningún impacto material por estas modificaciones, debido a que no tiene este tipo de transacciones.

Las IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes, son las siguientes:

Modificaciones a IAS 1	*Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*
Modificaciones a IFRS 3	*Referencias al marco conceptual*
Modificaciones a IAS 16	*Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados*
Modificaciones a IAS 37	*Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato*
Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020	*IFRS 9 Instrumentos Financieros*
Modificaciones a la IAS 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de IFRS	*Revelación de las políticas contables*
Modificaciones a la IAS 8	*Definición de las estimaciones contables*
Modificaciones a la IAS 12	*Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.*

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

Modificaciones a IAS Clasificación de Pasivos como Circulante y No-circulante

Las modificaciones a IAS 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del 'acuerdo' para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual

Las modificaciones actualizan IFRS 3 para que se pueda referir al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marco* de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del periodo inicial del primer periodo anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el *Marco Conceptual*) al mismo tiempo o anticipadamente.

Modificaciones a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados.

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esas partidas conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las modificaciones aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la administración lo tiene planeado en o después del inicio del periodo en el cual se presentan los estados financieros de la entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer periodo que se presente.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones a IAS 37 - Contratos Onerosos - Costos por Cumplir un Contrato

Las modificaciones especifican que los 'costos por cumplir' un contrato comprende los 'costos relacionados directamente al contrato'. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten en los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales la entidad no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del periodo anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, la entidad debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

IFRS 9 *Instrumentos Financieros*

La modificación aclara que al aplicar la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaraciones de Prácticas 2 de IFRS Revelación de Políticas Contables

Las enmiendas cambian los requerimientos a la IAS 1 con respecto a la revelación de las políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueden influir en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general y que son hechos en la base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en la IAS 1 se modifican para aclarar la información de las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones que sean por sí solos materiales.

Para darle soporte a estas modificaciones, el IASB ha desarrollado una guía y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de los "4 pasos del proceso de materialidad" descrito en las declaraciones de las prácticas 2 de IFRS.

Las modificaciones a la IAS 1 estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2021, con opción a aplicación anticipada y son aplicadas prospectivamente. Las modificaciones a las declaraciones de las prácticas 2 de IFRS no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Modificaciones a la IAS 8 Definición de las estimaciones contables.

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en estimaciones contables. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son "cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a medir incertidumbre".

La definición de un cambio en las estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.

- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplo 4-5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión por las modificaciones.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Modificaciones a la IAS 12 Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

Las modificaciones introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las modificaciones, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo en la ley aplicable de impuestos, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con un reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la IFRS 16 Arrendamientos en la fecha del inicio de un arrendamiento.

Siguiendo las modificaciones a la IAS 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo, con el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo estando sujeto al criterio de recuperabilidad.

El IASB también añade un ejemplo ilustrativo a la IAS 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones aplican a las transacciones que ocurran en o después del primer periodo comparativo del periodo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:
    - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos
    - Desmantelamiento restauración y pasivos similares que correspondan a montos reconocidos como parte de los costos relacionados al activo.
    - El efecto acumulado al inicio de la aplicación de las modificaciones como un ajuste en los saldos iniciales de las utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a la fecha.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

b. ***Transacciones en moneda extranjera***

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los saldos de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten en moneda nacional al tipo de cambio vigente al final del período que se informa. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Los efectos de las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

c. ***Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de seis meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes de efectivo sujetos a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

d. ***Activo financiero en concesión***

En el acuerdo de concesión de la Entidad: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar la Entidad con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, la Entidad clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, como un activo financiero (cuentas por cobrar).

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra a su valor razonable y se valúa a su costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros con base al rendimiento determinado para el contrato de prestación de servicios. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de la Entidad y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

La Entidad consideró al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el importe total del CPS como activo financiero.

Provisión de mantenimiento del bien concesionado

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados.

La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

e. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente seguros, fianzas y pagos por otros servicios; se registran a su costo de adquisición y se aplican a resultados en línea recta conforme a la duración del proyecto o a su vida útil, según corresponda.

f. ***Deterioro del valor de los activos de larga vida***

Periódicamente la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga vida a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso se calcula, con el apoyo de expertos independientes, el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

g. ***Valuación unidades de inversión***

Los instrumentos financieros vinculados a la inflación, como los denominados en Unidades de Inversión ("UDIS"), son unidades de valor que establece Banco de México para solventar las obligaciones de los créditos hipotecarios o de cualquier acto mercantil o financiero y son similares a un instrumento financiero con interés flotante; su valor se establece tomando en cuenta las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"), es decir, considerando la inflación ajustándose diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero; el valor de las UDIS es publicado en el Diario Oficial de la Federación. Los instrumentos financieros denominados en UDIS se valúan a costo amortizado. Al determinar la tasa de interés efectiva para medir los instrumentos de deuda utilizando el método de interés efectivo no se toman en cuenta los cambios futuros esperados en el valor de la UDI. Los cambios en el valor de la UDI durante el ejercicio se reconocen en el estado de resultados.

h. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero diferente a activos y pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se adicionan o se deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, a su reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados, se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes cuatro categorías, las que a su vez determinan su forma de valuación y tipo de reconocimiento: Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de la administración al momento del reconocimiento inicial. La Entidad generalmente solo tiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

En el estado de situación financiera, desde un enfoque temporal, los activos financieros se clasifican en circulantes y no circulantes en función de que su vencimiento sea menor/igual o posterior a doce meses.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero es mantenido con fines de negociación o es designado como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto aquellos designados como instrumentos de cobertura o que son una garantía financiera).

Los activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surja de su remedición en resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluyen en el efecto por valuación de instrumentos financieros en los estados de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados, que no cotizan en un mercado activo, cuyos cobros son fijos o determinables. Tras su reconocimiento inicial, se conservan a costo amortizado, usando para su determinación el método de interés efectivo.

Por costo amortizado, se entiende el monto inicial reconocido de un activo o pasivo financiero más o menos, la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento, y menos cualquier reducción (directa o a través de una estimación) por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los que se valúan a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que un activo financiero está deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y esos eventos tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro del valor puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como el pago de intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo, debido a dificultades financieras.

El valor en libros de un activo financiero se disminuye por la pérdida por deterioro en forma directa, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se disminuye a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta de clientes es incobrable, se elimina contra dicha estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se reconoce como un ingreso en resultados. Los cambios en el valor en libros de la estimación se reconocen en los resultados.

Si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se revirtió el deterioro no exceda el costo amortizado que se tendría de no haber reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

En la baja de un activo financiero en su totalidad o parcialmente, la diferencia entre el valor en libros del activo o parte del activo que se da de baja y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y en otros pasivos financieros, sobre la base de la substancia económica de los acuerdos contractuales pactados.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación sí:

- Se adquiere con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- es un derivado que contablemente no cumple con los requisitos para ser designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado a valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial, si:

- con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tiene documentada, y se provee internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permite que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se reconocen a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remedición en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés generado por el pasivo financiero y se incluye en la partida de costo por valuación de instrumentos financieros en el estado de resultados.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, emisiones de bonos, y de deuda con instituciones de crédito, así como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se valúan inicialmente a valor razonable, representado en la mayoría de las veces por la contraprestación pactada, neto de los costos de la transacción y se conservan posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros se dan de baja si, y sólo si, las obligaciones que conllevan se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del ejercicio.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y de la asignación del ingreso o costo de intereses a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo estimados futuros por cobrar o por pagar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero, en su reconocimiento inicial. Cuando se calcula la tasa efectiva de interés se deben estimar los flujos de efectivo involucrados en todos los términos del instrumento financiero (por ejemplo, prepagos, opciones de compra call y similares) pero no debe considerar pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y pagos o cobros entre las partes que forman parte de la tasa efectiva de interés, y otras primas o descuentos.

Compensaciones de activos y pasivos financieros

Solo se compensan entre sí, y se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por disposición de una norma legal, establecen un derecho de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

i. ***Política de gestión de riesgos***

La Entidad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración, mitigación y supervisión de tales riesgos. Los principios básicos definidos por la Entidad en el establecimiento de su política de gestión de riesgos son los siguientes:

-
- Cumplimiento de las normas de Gobierno Corporativo.
- Establecimiento por parte de la Entidad de los controles de gestión de riesgo necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos a los que está sujeta la Entidad.
- Especial atención a la gestión del riesgo financiero, básicamente definido por el riesgo de tipo de interés, el de tipo de cambio, el de liquidez y el de crédito (ver Nota 11).

La gestión de riesgos en la Entidad tiene un carácter preventivo y está orientada al mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los escenarios más probables de evolución de las variables que afectan a cada riesgo.

j. ***Provisiones***

Cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente se reconoce una provisión.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo de reporte, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

La principal provisión que reconoce la Entidad es por mantenimiento mayor (por activo financiero concesionado ver inciso c), y la clasifica como no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender la obligación que cubre.

k. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad se integra de la suma del impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta ("ISR") causado se determina con base en la utilidad fiscal del ejercicio, la cual difiere de la utilidad reportada en los estados de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales gravables y activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles y por el beneficio esperado de las pérdidas fiscales. El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período de reporte y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período de reporte. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de éstos, como el caso de otros resultados integrales y partidas de capital contable, en cuyo caso el impuesto se reconoce en otros resultados integrales o como parte de la partida de capital.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

l. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de servicios en el curso normal de operaciones; lo cual ocurre, cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación, a la cual, la Entidad considera tiene derecho, a cambio de dichos servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan

Ingresos por intereses

Se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la Administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. *Juicios críticos al aplicar las políticas contables*

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

Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación de los saldos por cobrar a clientes.

La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

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

La Administración de la Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del bien concesionado prevista en los CPS que, se registra en resultados que, comprenden desde que la infraestructura social está disponible para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre 2022 y 2021, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

6. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

a. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo de reporte se integra como sigue:

	2022	2021
Efectivo	$ 188,185	$ 12,121

b. El efectivo restringido se integra como sigue:

	2022	2021
Equivalentes de efectivo:		
Efectivo restringido circulante	$ 524,589	$ 509,711
Efectivo restringido no circulante	$ 764,814	$ 938,585
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	$ 1,477,588	$ 1,460,417

El efectivo restringido corresponde al patrimonio del Fideicomiso que se menciona en la Nota 9 y son utilizados para los gastos de operación de la infraestructura social.

c. A continuación, se presentan cifras condensadas de los Fideicomisos irrevocables constituidos para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF") al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), hasta el 30 de junio de 2022.

	2022	2021
Estados de situación financiera		
Activos	$ -	$ 5,082,799
Pasivos	-	3,585,279
Patrimonio	$	$ 1,497,520

	2022	2021
Estados de ingresos y egresos:		
Ingresos	$ -	$ 422,856
Egresos	-	455,302
Ganancia (déficit) de ingresos sobre egresos	$	$ (32,446)

(ii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario). hasta el 30 de junio de 2022.

	2022	2021
Estados de situación financiera		
Activos	$ -	$ 379,915
Pasivos		360,628
Patrimonio	$	$ 19,287

	2022	2021
Estados de ingresos y egresos:		
Ingresos	$	$ 56,002
Egresos		58,456
Déficit de ingresos sobre egresos	$	$ (2,454)

(iii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago Número CIB/3824 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) – Fideicomiso Banobras. A partir del 30 de junio de 2022, ver Nota 2 y Nota 9.

	31 de diciembre de 2022
Estados de situación financiera	
Activos	$ 1,284,443
Pasivos	-
Patrimonio	$ 1,284,443

	31 de diciembre de 2022
Estados de situación financiera	
Ingresos	$ 31,309
Egresos	416,191
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (384,882)

7. Activo financiero de concesión

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, el activo financiero se integra como sigue:

	2022	2021
Total clientes [1]	$ 133,976	$ 124,581
Activo financiero de concesión, circulante [2]	$ 641,000	$ 748,984
Activo financiero de concesión, no circulante	3,749,867	3,724,211
Total inversión [3] [4]	$ 4,524,843	$ 4,597,776

(1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados.

(2) Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

(3) Durante el periodo de enero a diciembre de 2022 se cobraron $1,384,525 y durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 se cobraron $789,756 del activo financiero.

(4) Se reconocen $869,381 correspondientes al efecto por el descuento del 15% negociado con el Gobierno Federal durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021.

Contraprestación

Al constituir el CPS la obligación de pago del Gobierno Federal se determina sobre la base de un pago anual denominado Pago Anual de Referencia ("PAR") que, asciende a $1,070 fecha valor 2013. En los años siguientes el PAR se ajusta multiplicándolo por el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC") a la fecha de pago sobre el mismo INPC a la fecha de firma del CPS. La Secretaría realiza pagos mensuales en la etapa operativa, con base en el Pago Mensual de Referencia ("PMR"), que se determina dividiendo el PAR, ya ajustado conforme INPC, entre los días del año calendario que corresponda y el resultado se multiplica por los días del en el cual se realiza el cálculo. Al PMR se realizan las deducciones establecidas en el CPS, existiendo una deducción máxima expresada como un porcentaje del PMR; del año 1 al 16, la deducción máxima es del 12%, del año 17 a la terminación del CPS la deducción máxima será del 30%. Cabe mencionar que durante 2021 se realizó la renegociación del contrato CPS como se menciona en la Nota 2.b.

De conformidad con el CPS, los documentos mediante los cuales se obtuvo el financiamiento para el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad fueron aprobados por el Gobierno Federal.

Garantías

Los derechos de cobro del CPS se aportaron al Fideicomiso Banobras que se menciona en el inciso II de la Nota 9. Anteriormente, dichos derechos de cobro del CPS estaban aportados a los Fideicomiso Emisor que se menciona en el inciso V de la Nota 9.

Obligaciones Banobras junio 22

a. Mantener vigentes el Fideicomiso de Banobras y las Prendas.

b. Las Acreditadas deberán presentar el modelo financiero de cierre, a satisfacción de Banobras, a más tardar dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales posteriores a la primera disposición de crédito.

c. Entregar la siguiente información a los Acreditantes con la oportunidad y frecuencia que a continuación se señala:

   i) Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al cierre de cada trimestre calendario de cada año, los Estados Financieros Internos certificados por un funcionario autorizado de las Acreditadas, según corresponda.

   ii) Dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales al cierre del ejercicio fiscal (A) un ejemplar de los Estados Financieros Dictaminados debidamente autorizados.

   iii) Dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a cada cierre de cada semestre calendario (junio, diciembre), deberán entregar un certificado de un funcionario autorizado. de las acreditadas que indique que se conserva como negocio en marcha.

d. Las Acreditadas deberán constituir las cuentas del Fideicomiso Banobras y alcanzar el monto correspondiente a sus saldos objetivos en términos del mismo y a más tardar dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la fecha de firma del contrato, y en caso de que las mismas estén fondeadas con cartas de Crédito deberán contratarlas, a satisfacción de Banobras y trasmitirlas en favor del Fideicomiso Banobras dentro del mismo plazo.

Obligaciones del fideicomiso 874 y 1496 hasta junio 22.

e. El capital suscrito y pagado de Pápagos no podrá ser menor a $75,000.

f. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones Pápagos ha entregado una fianza al Gobierno Federal por un monto igual al 10% de los pagos aplicables al año contractual correspondiente. Dicha fianza debe ser renovada cada año durante la vigencia del CPS. La falta de entrega y el mantener esta fianza, es causa de incumplimiento del CPS.

g. Pápagos contratará a un supervisor autorizado por el Gobierno Federal para realizar una inspección y reporte de las instalaciones 27 meses antes de que termine la vigencia del CPS. Si dicho reporte tiene como resultado que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento considerada por Pápagos, entonces ésta deberá crear una cuenta de reserva en una institución financiera para depositar las cantidades que el Gobierno Federal retenga. Nuevamente se contratará a un supervisor, ocho meses antes de que concluya el CPS, si en este segundo reporte resulta que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento aplicable, entonces deberá incrementarse el fondo de reserva. Si, por el contrario, el resultado del reporte es que no hay necesidad de realizar actividades de mantenimiento adicionales a las previstas, podrá retirarse el 50% de los recursos acumulados en el fondo de reserva, incluyendo los intereses generados.

h. El Gobierno Federal mantiene la facultad de dar por terminado el CPS de manera anticipada.

i. La rescisión del CPS es facultad de cualquiera de las partes.

Causas de incumplimiento

Entre las causas relevantes de incumplimientos atribuibles a Pápagos están:

a. Que las deducciones aplicables a un mes determinado, sumadas a las efectivamente aplicadas en los 12 meses inmediatos anteriores, sea igual o superior a la cantidad que resulte de dividir el PAR para dicho año entre cuatro.

b. Que se produzcan tres notificaciones de servicio deficiente en seis meses consecutivos o cuatro en un período de seis meses consecutivos.

c. Que Pápagos sea declarada en concurso mercantil.

d. Que Pápagos no pague alguna cantidad adeudada al Gobierno Federal conforme al CPS y que de manera individual o conjunta exceda del equivalente al PMR aplicable al año contractual correspondiente.

e. Que Pápagos no contrate o renueve las pólizas de seguro y garantías que deba obtener conforme lo pactado en el CPS.

f. Que Pápagos incumpla con alguna de las obligaciones que adquiere en virtud del CPS.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se incurrió en incumplimiento de las restricciones, y la Entidad está en cumplimiento de todas las obligaciones descritas anteriormente.

8. Provisión de mantenimiento del bien concesionado

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, se integra como sigue:

Enero 01, 2022	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2022
$ 301,729	$ 61,402	$ (26,556)	$ -	$ 336,575

Enero 01, 2021	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2021
$ 279,882	$ 46,920	$ (25,073)	$ -	$ 301,729

Conforme al CPS, la Entidad tiene la obligación de proporcionar y mantener la disponibilidad del mobiliario, equipo insumos y consumibles de alta calidad, que aseguren el buen funcionamiento de la infraestructura, en tiempo y forma durante la vigencia del contrato, acorde a los niveles de seguridad y requerimientos de los estándares del desempeño.

9. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2022 referencia al contrato Banobras CIB/3824 y al 31 de diciembre de 2021 referencia a los fideicomisos F/1496 y F/00874, según se describe a continuación:

a. Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de $7,700,000,000 con vigencia a 2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra “PASACB 11”, “PASACB 11U”, “PASACB 12” y “PSBCB 12U”, respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición según el Contrato de Crédito del Refinanciamiento.

   El 16 de junio de 2022, se liquidó la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, de los certificados bursátiles fiduciarios antes mencionados.

(i) La Entidad y Sarre, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras en su carácter de agente de garantías, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, como fideicomisarios en primer lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución fiduciaria, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 (el "Fideicomiso Banobras") con la finalidad de que el fiduciario reciba y administre los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso durante la vigencia de dicho contrato, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Banobras, incluyendo los recursos que se desembolsen al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, los derechos de cobro de los CPS (ver Nota), los derechos de los Seguros de los CPS, y las cantidades, bienes y derechos que de tiempo en tiempo se aporten al Fideicomiso Banobras, o instruyan que sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Banobras, y lleve a cabo el pago de principal y accesorios del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, así como de ciertos gastos asociados con los CPS;

(ii) los socios de la Entidad y Sarre, en su carácter de deudores prendarios, y Banobras como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, pero actuando exclusivamente como agente de garantías para beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas del capital social de Sarre y Pápagos; y

(iii) la Entidad y Sarre, individualmente cada uno, como deudor prendario, y Banobras, como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, exclusivamente como agente de garantías, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre activos de cada una de dicha sociedad, referidos en dichos contratos (conjuntamente, la "Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos").

b. De conformidad con los términos del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, el monto total del crédito que se otorga al amparo de dicho contrato se divide en 2 (dos) tramos, sin que dicha división afecte el límite máximo del crédito, y la Entidad y Sarre se obligan a pagar a los acreditantes la suma principal insoluta del tramo del crédito que le corresponda mediante amortizaciones trimestrales (excluyendo periodos irregulares conforme al calendario de amortización), consecutivas comenzando en la fecha que sea tres meses después de la fecha de disposición, cada una por el monto que resulte de multiplicar el importe del total de las disposiciones por el porcentaje de amortización que se incluye en el calendario de amortización para la fecha de pago de que se trate.

c. El destino de los recursos del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento fue: (i) el pago para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U"; (ii) el pago de la comisión de apertura de crédito establecida en términos de dicho contrato de crédito, incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente; y (iii) hasta donde alcance constituir el fondo de reserva del servicio de la deuda, consistente en al menos seis meses del servicio de la deuda.

d. En julio 2011, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/1496 (Fideicomiso Emisor) en donde Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. ("Sarre"), parte relacionada, y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, en carácter de Fiduciario.
El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Derechos de cobro de los CPS (ver Nota 7).
ii. Derechos de las pólizas de seguros de los CPS.
iii. Derechos de indemnizaciones de contratistas.

iv. Los recursos de los CBF.
v. Los pagos realizados por el Gobierno Federal al amparo de los derechos de cobro de los CPS.
vi. Los pagos realizados por el contrato "llave en mano" o Engineering, Procurement and Construction (EPC).
vii. Los pagos recibidos del proveedor de Cartas de Crédito Stand By (CCSB).
viii. Cualesquier bienes y derechos que sean aportados por cualquier fideicomitente.
ix. Cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas recibidas por los conceptos anteriores, así como los rendimientos derivados de las mismas.

Los fines del Fideicomiso Emisor son: i) llevar a cabo la emisión y colocación de CBF emitidos al amparo del programa de CBF de largo plazo hasta por $8,300 millones de pesos ("Programa"), ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de CBF serie pesos, los derechos de cobro del CPS, los derechos de los seguros del CPS, los derechos a indemnizaciones de los EPC'S y las cantidades que se aporten al Fideicomiso, o se instruyan sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso por los Fideicomitentes, y iii) llevar a cabo el pago de principal y accesorios de los CBF emitidos al amparo del Programa y ciertos gastos asociados con el CPS y iv) llevar a cabo los fines específicos que se establecen en el Fideicomiso Emisor.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF en pesos con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. En la misma fecha se realizó oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalen a $1,777,000, con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. Los recursos de las dos emisiones se distribuyeron para Sarre y Pápagos de acuerdo al factor de proporción aplicable descrito en el siguiente inciso c. De las emisiones corresponden $3,565,000 a Sarre y $3,535,000 a Pápagos. Adicionalmente, en marzo 2012, emitieron $160,000 de CBF, con vencimiento en abril 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%; de la emisión corresponden $80,400 a Sarre y $79,600 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF, tanto en pesos como UDIS, se pagan trimestralmente a partir de julio 2013. Los intereses generados en los primeros siete trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se amortiza de manera trimestral en 76 pagos consecutivos, a partir de julio 2013.

c. El factor de proporción aplicable a las emisiones realizadas de CBF es: Pápagos 0.497747 y Sarre 0.502253. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Sarre para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Sarre amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

Los CBF emitidos por este Fideicomiso Emisor fueron pagados en su totalidad según se indica en el inciso I de esta Nota 9.

e. En abril 2012, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/00874 (Fideicomiso Emisor) en donde Sarre y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y CI Banco, en su carácter de Fiduciario.

El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Los bienes fideicomitidos iniciales;
ii. Los recursos de los CBF que reciba el Fiduciario;
iii. Los pagos que realice el Fiduciario bajo el Fideicomiso F/1496 en relación con los derechos fideicomisarios;

iv. Cualesquiera bienes y derechos que, en su caso, sean aportados por cualquiera de los Fideicomitentes de tiempo en tiempo;
v. Cualesquiera valores en los que sean invertidas las cantidades liquidas recibidas por los conceptos (i) a (iv) anteriores, conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de las mismas; y
vi. Cualquier derecho, ingresos o recurso que se obtenga o derive de cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos (i) a (v) anteriores.

Los fines del Fideicomiso Emisor son (i) llevar a cabo una o más emisiones de CBF con cargo al patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establezcan en una notificación de emisión y en el título respectivo; (ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF, los derechos fideicomisarios y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos que en su caso y de tiempo en tiempo sean aportadas al o de cualquier manera lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso, y (iii) llevar a cabo el pago del principal y accesorios bajo los CBF.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En abril 2012, se emitieron CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, que equivalen a $799,000, con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción que se describió en inciso c, anterior, de los recursos obtenidos corresponden $402,000 a Sarre y $397,000 a Pápagos. Adicionalmente, en mayo 2012, se emitieron CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.748455, que equivalen a $899,000 con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción, de los recursos obtenidos corresponden $452,000 a Sarre y $447,000 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF en UDIS, se pagan trimestralmente a partir de agosto 2013. Los intereses generados en los primeros cinco trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se está amortizando de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de agosto 2013.

c. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Sarre para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Sarre amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

Los CBF emitidos por este Fideicomiso Emisor fueron pagados en su totalidad según se indica en el inciso I de esta Nota 9.

VI La deuda a largo plazo al 31 de diciembre 2022 se integra por el fideicomiso CIB/3824 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) Fideicomiso Banobras. y al 31 de diciembre 2021, integrado por fideicomiso F/1496 (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y F/874 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), como sigue:

		2022		2021
En junio 2022, se realizó refinanciamiento por un crédito bancario con Banobras por $7,700,000 pesos a la proporción aplicable para la entidad de 0.497747, con vencimiento en junio de 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 9.28% con el siguiente margen financiero hasta 24 meses 1.90%, hasta 60 meses 2.00%, hasta 96 meses 2.15, y hasta el vencimiento 2.25%. (1) (4)	$	3,758,869	$	-

	2022	2021
En septiembre 2011 se emitieron $5,323,000 de CBF, con vencimiento en abril 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2).	-	2,691,885
En septiembre 2011 se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, equivalentes a esa fecha a $1,777,000 con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. La Deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2.	-	877,699
En marzo 2012 se emitieron $160,000 de CBF con vencimiento en abril 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2)	-	77,449
En abril 2012 se realizó una oferta de CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $799,000 con tasa de interés anual bruta fija de 8%. En mayo de 2012 se realizó la oferta de CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $899,000, con tasa de interés anual bruta fija de 8% La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (3).	-	378,180
	3,758,869	4,025,213
Menos:		
Porción circulante principal	(217,311)	(310,017)
Intereses por pagar corto plazo	(18,585)	(66,027)
Gastos por colocación de deuda	(54,490)	(16,008)
	$ 3,468,483	$ 3,633,161

(1) La emisión se realizó de forma conjunta con Sarre, parte relacionada siendo el factor de proporción aplicable para Pápagos es de 0.497747. Los intereses se pagan trimestralmente.

(2) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/1496 descrito en el numeral V anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(3) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/00874 descrito en el numeral VI anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(4) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/3824 descrito en el numeral I anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

VII Conciliación de obligaciones derivadas de actividades de financiamiento:

	1 de enero de 2022	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Transacciones no monetarias (ii)	31 de diciembre de 2022
Deuda a largo plazo	$ 3,959,186	$ (279,591)	$ 60,596	$ 3,740,284
Intereses provenientes de deuda	66,027	(444,084)	396,622	18,585
	$ 4,025,213	$ (723,675)	$ 457,218	$ 3,758,869

	1 de enero de 2021	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Transacciones no monetarias (ii)	31 de diciembre de 2021
Deuda a largo plazo	$ 4,082,887	$ (213,945)	$ 90,244	$ 3,959,186
Intereses provenientes de deuda	60,654	(358,629)	364,002	66,027
	$ 4,143,541	$ (572,574)	$ 454,246	$ 4,025,213

i. Los flujos de efectivo procedentes de préstamos bancarios y otros préstamos constituyen el importe neto de los flujos procedentes y pagos de préstamos en el estado de flujos de efectivo.

ii. Transacciones no monetarias incluyen los pasivos financieros que no generaron flujo, amortización, efecto de revaluación (UDIS), gasto por intereses.

Al 31 de diciembre 2022, la tasa de interés trimestral fija sobre el préstamo de junio 2022 en pesos es 9.28% anual más el margen adicional hasta 24 meses 1.90%, hasta 60 meses 2%, hasta 96 meses 2.15%, hasta vencimiento 2.25%, y diciembre 2021 la Tasa de Interés Efectiva Promedio Ponderada (TIPP) sobre el préstamo de fecha septiembre 2011 en pesos es 11.15% anual y la de UDIS del 5.65% anual para ambos años; asimismo, la TIPP para la emisión marzo de 2012 en pesos es 11.08% anual, para la de abril de 2012 en UDIS 8.87% anual, y para la de mayo 2012 en UDIS el 8.59% anual.

El vencimiento de la deuda a largo plazo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presenta en la Nota 11.

Las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito del Refinanciamiento se encuentran garantizadas al amparo del Fideicomiso Banobras, la Prenda sobre Partes Sociales Sarre y Pápagos y la Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos. Adicionalmente, se encuentran incorporadas en el Contrato de Crédito del Refinanciamiento obligaciones de hacer y no hacer comúnmente incorporadas en este tipo de financiamientos, entre ellas:

a. Entrega periódica de información financiera trimestral y anual debidamente auditada por una firma de reconocido prestigio.

b. Mantener seguros adecuados en los términos de los CPS.

c. Pagar todos los impuestos y realizar las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar conforme a la legislación aplicable

d. Entrega de información relacionada con la operación de los CPS, estudios de riesgos, información y oficios de autoridades

e. No contratar, contraer o asumir cualquier deuda sin el previo consentimiento por escrito de los acreditantes. En cualquier caso, cualquier deuda adicional deberá estar subordinada al pago del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento; e.

f. Involucrarse, o llevar a cabo inversión alguna en cualquier negocio que sea distinto de los proyectos, sin el previo consentimiento escrito de los acreditantes

En adición a la obligación de pago del principal de los CBF en términos del título de emisión; el Fiduciario Emisor, la Entidad y Sarre (como Fideicomitentes) han asumido, entre otras, las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:

a. Celebrar los contratos de aportación por medio de los cuales los Fideicomitentes transmitan al Fiduciario los bienes y derechos que en el mismo se describan, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

b. Realizar el pago de principal e intereses de los CBF conforme al calendario de pagos.

c. Llevar a cabo todos los actos que le sean solicitados por parte de los Fideicomitentes respecto del patrimonio del Fideicomiso.

d. Crear y mantener las cuentas del Fideicomiso a nombre del Fiduciario Emisor en una institución financiera mexicana, como Fiduciario, segregada de otras cuentas o recursos.

e. Cumplir con sus obligaciones en términos del Fideicomiso y ejercer sus derechos de hacer y hacer cumplir al Fideicomitente sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

Las principales causas de incumplimiento de acuerdo al título de emisión de los CBF, son como sigue:

a. La falta de pago del principal o intereses de los CBF.

b. La falta de realización de un pago de amortización anticipada obligatoria en la fecha que corresponda.

c. Si el Fideicomiso emisor cede, transfiere o dispone de los activos del patrimonio del fideicomiso emisor en violación a lo establecido en el propio Fideicomiso.

d. Si cualquiera de los Fideicomitentes instruye un procedimiento para declararse en quiebra o concurso mercantil.

e. Si cualquiera de los Fideicomitentes manifiesta por escrito su incapacidad de pago sobre las obligaciones contraídas.

f. Si cualquier autoridad embarga o de cualquier forma controla los bienes de cualquiera de los Fideicomitentes o les impide continuar con el curso normal de sus operaciones.

g. Si el Fideicomiso Emisor se extingue por cualquier causa.

h. Si en cualquier momento DDIO (tenedora de la Entidad) deja de tener, de manera directa o indirecta, el control sobre alguno de los Fideicomitentes.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad está en cumplimiento de sus obligaciones de hacer y no hacer, y no existen causas de incumplimiento.

10. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR.

ISR - Conforme a la Ley del ISR vigente, la tasa aplicada en los ejercicios fiscales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue 30%, y continuará aplicándose para los siguientes años.

a. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad determinó una utilidad fiscal por $433,052 y $349,412.

b. Los impuestos a la utilidad en los estados de resultados intermedios condensados no auditados se integran como sigue:

	2022	2021
ISR:		
Corriente	$ 129,915	$ 104,823
Diferido	24,558	(255,766)
	$ 154,473	$ (150,943)

c. Los principales conceptos que originan el saldo de ISR diferido pasivo son:

	2022	2021
Pasivos:		
Clientes	$ (40,193)	$ (37,375)
Pagos anticipados	(5,218)	(2,530)
Inversión en concesión - Activo financiero	(395,156)	(380,189)
Otros	-	-
Total, pasivos	(440,567)	(420,094)
Activos:		
Provisiones	114,200	106,773
Gastos por colocación de deuda y otros	14,465	25,977
Total, activo	128,665	132,750
Impuesto diferido pasivo, neto	$ (311,902)	$ (287,344)

d. La conciliación de la tasa legal para ISR, con la tasa efectiva, expresada como porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2022	2021
	Tasa %	Tasa %
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	9.57	(13.14)
Actualización de la inversión	(9.72)	17.11
Otras partidas, principalmente gastos por quitas	0.01	3.65
Tasa efectiva	29.86%	37.62%

e. Los movimientos del pasivo por impuestos a la utilidad diferidos en el ejercicio son como sigue:

	2022	2021
Saldo inicial	$ 287,344	$ 543,110
ISR aplicado a resultados	24,558	(255,766)
Saldo final	$ 311,902	$ 287,344

f. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es:

	2022	2021
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	$ 1,392,003	$ 1,291,163
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	$ 566,602	$ 529,729

11. Administración del riesgo

a. ***Políticas contables significativas***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital se revelan en la Nota 4.

b. ***Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	Clasificación del riesgo		2022		2021
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	Crédito	$	188,185	$	12,121
Efectivo restringido	Crédito		1,289,403		1,448,296
Clientes	Crédito		133,976		124,581
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	Crédito y Tasa de interés		235,353		227,518
Activo financiero de concesiones	Crédito y Tasa de interés		3,749,867		4,473,196
Pasivos financieros					
Deuda	Tasa de interés y Liquidez	$	3,704,379	$	4,009,205
Acreedores diversos	Liquidez		27,264		133,609

Por el desarrollo de sus actividades la Entidad está expuesta a diversos riesgos de tipo financiero,

fundamentalmente como consecuencia de la realización de sus negocios ordinarios y de la deuda contratada para financiar sus actividades operativas. La función de Tesorería Corporativa de la Entidad presta servicios a los negocios para coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales, supervisa y gestiona los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. Los riesgos financieros a los que está expuesta son principalmente: el riesgo de mercado (tasas de interés, tipo de cambio de divisas y precios), el de crédito y el de liquidez.

Periódicamente, la Administración de la Entidad evalúa la exposición al riesgo y revisa las alternativas para administrar dichos riesgos. A continuación, se describen los riesgos a los que está expuesta la Entidad.

c. ***Riesgo de mercado***

Riesgos relacionados con la operación - El CPS fue asignado la Entidad por el método de asignación directa de conformidad con el Artículo 41, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Aun cuando el Gobierno Federal ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la Ley, no se puede garantizar que un tercero, o alguna dependencia del Gobierno Federal, no impugnarán los procedimientos de adjudicación. A esta fecha ni los Fideicomitentes ni el Fideicomiso Emisor han sido notificados de la existencia de impugnación alguna.

Pagos por parte del Gobierno Federal al amparo de CPS - El Gobierno Federal, a través de dependencias que, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 26 y 30 bis, de La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenecen a la Administración Pública Federal centralizada, celebró el CPS. Cualquier pago por parte del Gobierno Federal está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal que corresponda.

Inembargabilidad de los bienes y activos del Gobierno Federal - Los bienes y derechos del Gobierno Federal son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas bajo los CPS y, por ende, el pago de los CBF. Nunca podrá dictarse en contra del Gobierno Federal mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

Incremento en los gastos de operación de la Entidad, y de administración del Fideicomiso Emisor - Los gastos de operación de Pápagos y de administración del Fideicomiso Emisor son cubiertos con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor, con prioridad respecto del pago de principal e intereses bajo los CBF. Un aumento en estos gastos por cualquier motivo, por arriba de las estimaciones de gasto proyectadas, podría afectar negativamente la capacidad de pago de los CBF. Si bien el monto de gastos de operación de Pápagos que se paga con prioridad al pago de principal e intereses de los CBF ha sido limitado a un monto máximo predeterminado, no se puede asegurar que un aumento en dichos gastos no tendría un efecto adverso sobre el flujo disponible en el Fideicomiso Emisor para el pago de los CBF.

El rendimiento sobre la inversión en concesión puede no coincidir con los rendimientos originalmente estimados - El rendimiento sobre la inversión se basa en la duración de la concesión y la cantidad de capital invertido, además de la cantidad de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios, los costos del servicio de la deuda y otros factores. Los contratos CPS estipulan que el cliente deberá efectuar la entrega del terreno sobre el que se construirá la infraestructura y el pago por los servicios prestados durante la vigencia del contrato. La Entidad no puede asegurar que llegará a un acuerdo respecto a posibles modificaciones del contrato. La Entidad absorbe los riesgos de construcción y los sobrecostos, que pueden generar una base de capital invertido mayor del esperado lo cual tiene como consecuencia un menor retorno de capital. Se considera que por estos factores no hay seguridad de que el rendimiento por la inversión coincida con los estimados previstos en el CPS.

Administración del riesgo de tasa de interés - Se genera por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipos de interés variable (o con vencimiento a corto plazo y presumible renovación) como consecuencia de las oscilaciones en los tipos de interés de mercado. El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el costo de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se tenían $3,758,869 y $4,025,213 de deuda respectivamente, antes de gastos por colocación de deuda, a tasa de interés fija. La Administración de la Entidad considera que no hay exposición al riesgo de tasa de interés.

Administración del riesgo de tipo de cambio y/o UDIS Al 31 de diciembre de 2022, el 100% de la deuda, se encuentra expresada en pesos y 31 de diciembre de 2021, el 31% de la deuda, se encuentra expresada en UDIS, en los cuales existe una cobertura natural al tener un ingreso actualizado de forma mensual por el INPC que publica Banco de México, aun cuando una porción de la deuda a largo plazo está pactada en UDIS no existe riesgo cambiario, ya que la emisión de los CBF se realizó en el mismo tipo de moneda del que se reciben los pagos por parte de la concedente.

El análisis de sensibilidad no es representativo del riesgo cambiario inherente ya que la exposición al cierre no refleja la exposición durante el año.

Los valores en libros de los pasivos monetarios en pesos, denominados en UDIS, al final del período sobre el que se informa son los siguientes (cifras en miles):

	2022	2021
UDIS	-	176,680

Los valores vigentes a la fecha de los estados financieros fueron los siguientes:

	2022	2021
Valor de la UDI	$	$ 7.1082

d. ***Riesgo de crédito***

Administración del riesgo de crédito - Se refiere al riesgo de que la contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El objetivo de la gestión de este riesgo es disminuir, en la medida de lo posible, su impacto a través del examen preventivo de la solvencia de los potenciales clientes de la Entidad. Una vez que, los contratos están en ejecución, periódicamente se evalúa la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y se revisan los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran de dudoso cobro a través de los saneamientos en el estado de resultados del ejercicio.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la mejor calificación de riesgo. La exposición de crédito es revisada y aprobada por los Comités de la alta Administración de la Entidad. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo, es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito.

La Entidad no mantiene ningún tipo de garantía ni otras mejoras crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros.

Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero.

1. Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
2. Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
3. El prestamista del prestatario por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
4. Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

e. ***Riesgo de liquidez***

Administración del riesgo de liquidez - Este riesgo se origina por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de vencimientos de deudas, necesidades de circulante, etc. y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria de la Entidad y financiamiento bancario en sus distintas modalidades. El objetivo de la Entidad en la gestión de este riesgo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. En este sentido, destaca el uso del financiamiento del proyecto, tal como se describe en la Nota 9 y el financiamiento a corto plazo para el circulante. El Comité de Operaciones de Entidad es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Dicho Comité ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en los estados de situación financiera. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Al 31 de diciembre de 2022	Tasa de interés efectiva promedio ponderado	Un año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Deuda [1]	11.18%	$ 235,896	$ 589,845	$ 2,933,128	$ 3,758,869
Acreedores diversos		27,264	-	-	27,264
Total		$ 263,160	$ 589,845	$ 2,933,128	$ 3,786,133

Al 31 de diciembre de 2021	Tasa de interés efectiva promedio ponderado	Un año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Deuda [1]	11.17%	$ 376,044	$ 529,586	$ 3,119,583	$ 4,025,213
Acreedores diversos		133,609	-	-	133,609
Total		$ 509,653	$ 529,586	$ 3,119,583	$ 4,158,822

[1] El importe de la deuda no incluye comisiones ni gastos de financiamiento.

Los importes incluidos en la deuda con instituciones de crédito incluyen instrumentos a tasa de interés fija.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de activos financieros.

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Esta nota proporciona información acerca de cómo la Entidad determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Entidad, son medidos a valor razonable sobre una base recurrente.

Durante el período no existieron transferencias entre el Nivel 1 y 2.

Excepto como se detalla en el siguiente cuadro, la Entidad considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados de situación se aproxima a sus valores razonables.

	Diciembre 31, 2022		Diciembre 31, 2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Activo financiero de concesiones	$ 4,390,867	$ 4,390,867	$ 4,473,196	$ 4,473,196
Pasivos financieros:				
Préstamos bancarios	$ 3,704,379	$ 3,829,875	$ 4,009,205	$ 3,795,224

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2022			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 4,390,867	$ -	$ 4,390,867
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 3,829,875	$ -	$ 3,829,875

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2021			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 4,473,196	$ -	$ 4,473,196
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 3,795,224	$ -	$ 3,795,224

El valor razonable de los activos y los pasivos financieros incluidos en las categorías de Nivel 2 anteriores se han determinado de acuerdo con los modelos de valuación generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujo de caja descontado, en donde las entradas más importantes son la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de las contrapartes.

12. Capital contable

a. Administración del riesgo

Los objetivos de la Entidad en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiera - patrimonial óptima para reducir el costo de capital, salvaguardando la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus razones de endeudamiento.

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Comité de Operaciones revisa la estructura del capital de la Entidad sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera los costos de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital. La estructura de capital se controla fundamentalmente monitoreando que la Entidad mantenga niveles adecuados de la Utilidad antes de Financiamiento, Intereses, Depreciación y Amortización ("UAFIDA"), que se determina como:

	2022	2021
Utilidad (pérdida) neta del período	$ 362,862	$ (250,287)
Impuestos a la utilidad	(154,473)	(150,943)
Costo financiero	392,923	443,894
UAFIDA	$ 184,534	$ 42,664

b. Al 31 de diciembre 2022 y 2021, el capital social autorizado de la Entidad asciende a $831,282 y se integra por 2 partes sociales comunes nominativas, sin expresión de valor nominal.

c. Durante 2022 y 2021 se decretaron dividendos por $9,500 y $44,505, pagados en efectivo.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

e. Las utilidades acumuladas incluyen el fondo de reserva. En México de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para integrar el fondo de reserva, hasta que su monto represente el 20% del capital social a valor nominal. El fondo de reserva puede capitalizarse, sin embargo, no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, su importe asciende a $101,207.

13. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a. Las cuentas con partes relacionadas se integran como sigue:

	2022	2021
Por cobrar a largo plazo:		
DDIO [1]	$ 235,353	$ 227,518

[1] En enero 2014, la Entidad otorgó un préstamo a DDIO por un monto de $657,541, con vencimiento en abril de 2032, a una tasa fija del 12.53%. Al 31 de diciembre 2022 y 2021, los intereses devengados a favor ascienden a $6,754 y $6,754.

b. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	2022	2021
Ingresos por intereses (“DDIO”)	$ 6,754	$ 5,052

* * * * * *

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros al 31 de diciembre 2022 y 2021

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	2
Estados de resultados	3
Estados de cambios en el capital contable	4
Estados de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 165,771	$ 14,459
Efectivo restringido	6	529,338	499,016
Clientes	7	128,734	119,423
Activo financiero de concesión	7	629,826	735,925
Impuestos por recuperar		110,073	71,742
Pagos anticipados		8,306	7,621
Total de activo circulante		1,572,048	1,448,186
Activo no circulante:			
Efectivo restringido	6	755,194	943,901
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	281,701	271,146
Activo financiero de concesión	7	3,589,409	3,552,188
Equipo de transporte y de computo		400	530
Total de activo no circulante		4,626,704	4,767,765
Total de activos		$ 6,198,752	$ 6,215,951
Pasivo a corto plazo:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	9	$ 238,032	$ 379,448
Acreedores diversos y gastos acumulados		66,318	193,758
Impuestos por pagar (Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta)		146,285	116,080
Total de pasivo a corto plazo		450,635	689,286
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo, neto	9	3,499,883	3,666,039
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	309,598	326,221
Impuestos a la utilidad diferidos	10	336,814	257,274
Total de pasivo a largo plazo		4,146,295	4,249,534
Total de pasivos		$ 4,596,930	$ 4,938,820
Capital contable:	12		
Capital social		831,276	831,276
Utilidades retenidas		770,546	445,855
Total del capital contable		1,601,822	1,277,131
Total de pasivos y capital contable		$ 6,198,752	$ 6,215,951

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		$ 741,578	$ 629,051
Financiamiento		709,112	812,821
		1,450,690	1,441,872
Costos:			
Por servicios y otros		550,725	659,846
Utilidad bruta		899,965	782,026
Deterioro de activos financiero		-	835,245
Utilidad (pérdida) de operación		899,965	(53,219)
Gasto por intereses		473,298	480,226
Ingreso por intereses	13	(77,586)	(34,303)
		395,712	445,923
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		504,253	(499,142)
Gasto (beneficio) impuesto a la utilidad	10	170,062	(166,768)
Utilidad (pérdida) neta del periodo		$ 334,191	$ (332,374)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos, excepto datos de partes sociales) (Nota 12)

		Capital contribuido	Capital ganado	
	Número de partes sociales	Capital social	Utilidades Retenidas	Total de Capital Contable
Saldos al 1 de enero de 2021	2	$ 831,276	$ 822,735	$ 1,654,011
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	(332,374)	(332,374)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	$ 831,276	$ 445,855	$ 1,277,131
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo			334,191	334,191
Saldos al 31 de diciembre de 2022	2	$ 831,276	$ 770,546	$ 1,601,822

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre 2022 y 2021
(Cifras de miles de pesos)

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$ 504,253	$ (499,142)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(709,112)	(812,821)
Ingresos por intereses	(77,586)	(34,303)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,555	91,674
Gastos por intereses	380,199	373,904
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,354	14,648
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	35,190	46,920
	190,853	(819,120)
Clientes	(9,311)	11,677
Recuperación del activo financiero de concesiones	777,991	777,885
Deterioro de activo financiero	-	835,245
Impuestos por recuperar	(38,331)	(48,433)
Cuentas con partes relacionadas, neto	(10,555)	(9,098)
Pagos anticipados	(686)	3,669
Acreedores diversos y gastos acumulados	(142,937)	93,380
Aplicación y cancelación de provisión de mantenimiento mayor	(24,597)	(12,346)
Impuestos a la utilidad pagados	(117,739)	(63,707)
Impuesto al valor agregado por pagar	30,205	29,176
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	654,893	798,328
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de computo	(32)	(616)
Intereses cobrados	77,586	34,303
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	77,554	33,687
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,867,348	-
Pagos de deuda a largo plazo	(4,149,264)	(251,584)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	(448,104)	(361,875)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(739,520)	(657,965)
Aumento neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(7,073)	174,050
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	1,457,376	1,283,326
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	$ 1,450,303	$ 1,457,376

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros intermedios condensados no auditados.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Miles de pesos excepto cuando así se indique)

1. Naturaleza de las operaciones

Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. ("Sarre" o la "Entidad") se constituyó el 25 de octubre de 2010, es subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V. ("DDIO") misma que es accionaria del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 4319 constituido en Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver ("Fideicomiso 4319").

La Entidad tiene como objeto único la celebración del Contrato de Prestación de Servicios ("CPS") con la Secretaría de Seguridad Pública ("SSP" o la "Secretaría") de los Estados Unidos Mexicanos ("Gobierno Federal") para la construcción, operación, puesta en marcha, uso, prestación de servicios integrales de infraestructura social ubicado en Carretera Laguna de Guadalupe Km 6.5, Hacienda Piedras Negras, Ocampo Guanajuato, C.P. 37636.

Su domicilio es Av. de las Palmas 1005, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

En diciembre de 2010, la Secretaría del Sistema Penitenciario Federal (el "Cliente") otorgó a Sarre un CPS. El objeto del CPS es construir y poner en operación la infraestructura social y proveer al Gobierno Federal los servicios asociados a la infraestructura, mismos que en ningún momento deberán entenderse extendidos a aquellas funciones que son responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal. De conformidad con el CPS, los servicios asociados a la infraestructura social únicamente consisten en la construcción, conservación, y mantenimiento de la infraestructura social, limpieza, control de plagas, jardinería, almacenes, alimentos, lavandería y laboratorio. La construcción de la infraestructura social se llevó a cabo de conformidad con lo establecido en el CPS. El valor nominal total de la contraprestación hasta el vencimiento del CPS, asciende a $21,095,000. El CPS fue renegociado en 2022, con los efectos que se mencionan en Nota 2 b.

Sarre concluyó la construcción de la infraestructura social en noviembre de 2012, el Cliente aceptó el proyecto e inició el proceso para el cobro del CPS. El período máximo del CPS es por 20 años, contados a partir del inicio del servicio (ver Nota 7).

La Entidad no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeta a obligaciones de carácter laboral y tiene celebrado un contrato con EXI Operadora Quantum, parte relacionada, para la prestación de servicios administrativos y de personal. Nota 2.c.

2. *Eventos Relevantes*

a. *Refinanciamiento de crédito preferente y subordinado*

Con fecha 1 de junio de 2022, la Entidad en conjunto con Sarre Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("Sarre") celebraron un contrato de apertura de crédito simple con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. ("Banobras") hasta por la cantidad de $7,700,000 con vigencia al 2033, como se observa en la Nota 9. La emisión se realizó con la proporción aplicable para Sarre de 0.502253 y Papagos de 0.497747.

Derivado de lo anterior el 1 de junio de 2022 se llevó a cabo el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago CIB/3824, entre la Entidad y Sarre ambas en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y Banobras actuando en su carácter de Agente de Garantía como Fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario, con los fines como se establecen en la Nota 9.

Por consiguiente la Entidad en el mes de Junio de 2021, celebro el convenio para la extinción de la emisión preferente del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y la emisión subordinada del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), ambos por la amortización anticipada voluntaria, ver Nota 9.

b. ***Renegociación del CPS***

Durante 2021 la Entidad renegoció los términos y condiciones del CPS relacionado con la operación del centro penitenciario ubicado en el Estado de Guanajuato, acordando una disminución en la contraprestación del 15% retroactivo al 1 de enero de 2021. Debido a lo anterior, la Entidad revaluó el saldo del activo financiero registrando un deterioro al 31 de diciembre de 2021de $835,214 (ver nota 7) y $351,307 neto del impuesto diferido en el estado de resultados (Ver Nota 10).

Por los años terminados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, la Entidad generó utilidad bruta. El plan financiero de la Administración para 2022, será eficientar los costos y gastos para mantener EBITDA ("Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization") positivos y así enfrentar la reducción del 15% en la contraprestación. Al 31 de diciembre de 2022, los flujos de efectivo generados fueron suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones corto plazo.

c. ***Reforma laboral***

En abril de 2021 en el Diario Oficial de La Federación ("DOF") se publicó y entró en vigor la reforma a distintas leyes, donde se decretan entre varios cambios, los siguientes:

- Prohibición de subcontratación laboral, como ocurre con los esquemas de insourcing.
- Las empresas podrán subcontratar servicios y obras especializadas que no formen parte de su objeto social o actividad económica preponderante.
- Las agencias de empleo o intermediarios únicamente podrán participar en el proceso de reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación, entre otros, pero no serán considerados patrones, pues ese papel correspondería únicamente a la entidad para la que la persona trabaja.

Al 1 de diciembre de 2021, la Entidad analizó el impacto de la ley en conjunto con sus asesores externos, concluyendo que la subcontratación de persona cumple con los requerimientos de la nueva ley.

3. *Bases de preparación*

a. ***Estado de cumplimiento***

Los estados financieros intermedios condensados no auditados (los "estados financieros") adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF", "IFRS" "IAS" por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento

b. ***Bases de medición***

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; no obstante, utiliza el valor razonable para ciertas revelaciones, como se explica más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valuación directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado consideran esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de valuación. El valor razonable para efectos de valuación y/o revelación en los estados financieros se determina conforme a dichas bases, con excepción de las valuaciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son valor razonable, tal como el valor de uso de la IAS 36, *Deterioro del Valor de los Activos* (IAS 36).

Además, con fines de información financiera, las valuaciones a valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 en función de los datos de entrada de las técnicas de valuación que se utilizan en la determinación del valor razonable, que se describen de la siguiente manera:

- Entradas de Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos a los que la Entidad pueda acceder a la fecha de valuación;
- Entradas de Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y
- Entradas de Nivel 3, son datos no observables para el activo o pasivo.

c. ***Moneda de reporte***

El peso mexicano, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos es la moneda en la que se presentan los estados financieros. Las operaciones en moneda o en unidades de valor diferente del peso se registran de conformidad con la política establecida descrita en la Nota 4.b.

d. ***Estados de resultados***

La Entidad optó por presentar los estados de resultados en un solo estado. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad no tuvo otras partidas de resultado integral.

e. ***Clasificación de los estados de situación financiera intermedios condensados no auditados***

La Entidad registra los activos y pasivos en los estados de situación financiera a corto plazo cuando se espera realizar el activo y/o liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el que se informa. El resto de los activos y pasivos son clasificados en el estado de situación financiera a largo plazo.

f. ***Presentación del estado de flujos de efectivo intermedios condensados***

El estado de flujos de efectivo de la Entidad se presenta utilizando el método indirecto. La Entidad clasifica como actividades de operación, las partidas de ingresos de actividades ordinarias y gastos incluidas en el estado de resultados, y como actividades de financiamiento, las partidas generadas o aplicadas que produjeron cambios en el capital de la Entidad y, los préstamos celebrados por la Entidad, tales como pago de préstamos, intereses y comisiones pagadas.

4. *Principales políticas contables*

Los estados financieros se elaboran de conformidad con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración de la Entidad realice ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Las áreas involucradas con un alto grado de juicio y complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos en los estados financieros se describen en la Nota 5. Las estimaciones se basan en la información disponible y en el mejor conocimiento y juicio de la Administración de acuerdo a la experiencia y hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones. La Entidad ha implementado procedimientos de control para asegurar que sus políticas contables son aplicadas oportuna y adecuadamente. Aun cuando los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, la administración de la Entidad considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

a. ***Aplicación de IFRS o IAS nuevas y modificadas***

La IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) que son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2021, fueron las siguientes:

- Impacto inicial por las Concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19 después del 30 de junio de 2021, enmienda a la IFRS 16
- Fase 2 de la reforma de tasas de interés de referencia (IBOR- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16).

La Entidad no ha tenido ningún impacto material por estas modificaciones, debido a que no tiene este tipo de transacciones

Las IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes, son las siguientes:

Modificaciones a IAS 1	*Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*
Modificaciones a IFRS 3	Referencias al marco conceptual
Modificaciones a IAS 16	*Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados*
Modificaciones a IAS 37	*Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato*
Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2021	*IFRS 9 Instrumentos Financieros*
Modificaciones a la IAS 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de IFRS	*Revelación de las políticas contables*
Modificaciones a la IAS 8	*Definición de las estimaciones contables*
Modificaciones a la IAS 12	*Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.*

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

Modificaciones a IAS Clasificación de Pasivos como Circulante y No-circulante

Las modificaciones a IAS 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del 'acuerdo' para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual

Las modificaciones actualizan IFRS 3 para que se pueda referir al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marco* de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del periodo inicial del primer periodo anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el *Marco Conceptual*) al mismo tiempo o anticipadamente.

Modificaciones a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados.

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esas partidas conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las modificaciones aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la administración lo tiene planeado en o después del inicio del periodo en el cual se presentan los estados financieros de la entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer periodo que se presente.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones a IAS 37 - Contratos Onerosos - Costos por Cumplir un Contrato

Las modificaciones especifican que los 'costos por cumplir' un contrato comprende los 'costos relacionados directamente al contrato'. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten en los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales la entidad no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del periodo anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, la entidad debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2021

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

IFRS 9 *Instrumentos Financieros*

La modificación aclara que al aplicar la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaraciones de Prácticas 2 de IFRS Revelación de Políticas Contables

Las enmiendas cambian los requerimientos a la IAS 1 con respecto a la revelación de las políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueden influir en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general y que son hechos en la base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en la IAS 1 se modifican para aclarar la información de las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones que sean por sí solos materiales.

Para darle soporte a estas modificaciones, el IASB ha desarrollado una guía y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de los "4 pasos del proceso de materialidad" descrito en las declaraciones de las prácticas 2 de IFRS.

Las modificaciones a la IAS 1 estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son aplicadas prospectivamente. Las modificaciones a las declaraciones de las prácticas 2 de IFRS no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Modificaciones a la IAS 8 Definición de las estimaciones contables.

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en estimaciones contables. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son "cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a medir incertidumbre".

La definición de un cambio en las estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplo 4-5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión por las modificaciones.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Modificaciones a la IAS 12 Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

Las modificaciones introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las modificaciones, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo en la ley aplicable de impuestos, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con un reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la IFRS 16 Arrendamientos en la fecha del inicio de un arrendamiento.

Siguiendo las modificaciones a la IAS 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo, con el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo estando sujeto al criterio de recuperabilidad.

El IASB también añade un ejemplo ilustrativo a la IAS 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones aplican a las transacciones que ocurran en o después del primer periodo comparativo del periodo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:
    - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos
    - Desmantelamiento restauración y pasivos similares que correspondan a montos reconocidos como parte de los costos relacionados al activo.
- El efecto acumulado al inicio de la aplicación de las modificaciones como un ajuste en los saldos iniciales de las utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a la fecha.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

b. ***Transacciones en moneda extranjera***

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los saldos de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten en moneda nacional al tipo de cambio vigente al final del período que se informa. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Los efectos de las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

c. ***Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de seis meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes de efectivo sujetos a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

d. ***Activo financiero en concesión***

En el acuerdo de concesión de la Entidad: i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar la Entidad con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo. En consecuencia, la Entidad clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, ya sea como un activo intangible, un activo financiero (cuentas por cobrar) o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura por lo cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato.

El activo financiero se registra a su valor razonable y se valúa a su costo amortizado calculando el interés por medio del método de interés efectivo a la fecha de los estados financieros con base al rendimiento determinado para el contrato de prestación de servicios. Los ingresos por financiamiento del activo financiero de la concesión se reconocen en ingresos, ya que forman parte de las operaciones ordinarias de la Entidad y, como tal, forma parte del objetivo general de la actividad concesionada, es proporcionando regularmente y genera ingresos de forma rutinaria.

La Entidad consideró al 31 de diciembre 2022 y 2021, el importe total del CPS como activo financiero.

Provisión de mantenimiento del bien concesionado

La Entidad mide las obligaciones contractuales de mantenimiento del bien concesionado de la infraestructura y las reconoce como provisiones cuando se devengan, de acuerdo con la IAS 37. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, el importe de la provisión es igual al valor presente de los gastos esperados que son requeridos para cumplir con las obligaciones. Cuando se utilizan flujos de efectivo descontados, el valor en libros de la provisión incrementa en cada periodo, reflejando el paso del tiempo y este incremento es reconocido como un costo de préstamos. Posterior al reconocimiento inicial, las provisiones son revisadas al final de cada período reportado y ajustadas para reflejar las mejores estimaciones actuales. Los ajustes a las provisiones provienen de tres fuentes: (i) revisiones a los flujos de efectivo estimados (tanto en cantidad como en tiempo); (ii) cambios en el valor presente por el paso del tiempo; y (iii) revisión de las tasas de descuento para reflejar las condiciones actuales de mercado. En los períodos siguientes al reconocimiento inicial y valuación de la provisión de mantenimiento a su valor presente, la misma es revisada con el objetivo de reflejar los flujos de efectivo estimados más cercanos a la fecha de valuación. La compensación del descuento en relación al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero y la revisión de las estimaciones de la cantidad y el tiempo de los flujos de efectivo es una nueva valuación de la provisión y es registrada como una partida operativa dentro del estado de resultados.

La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

e. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente seguros, fianzas y pagos por otros servicios; se registran a su costo de adquisición y se aplican a resultados en línea recta conforme a la duración del proyecto o a su vida útil, según corresponda.

f. ***Deterioro del valor de los activos de larga vida***

Periódicamente la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga vida a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso se calcula, con el apoyo de expertos independientes, el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

g. ***Valuación unidades de inversión***

Son instrumentos financieros vinculados a la inflación, como los denominados en Unidades de Inversión ("UDI"). Las UDI son unidades de valor que establece el Banco de México para solventar las obligaciones de los créditos hipotecarios o de cualquier acto mercantil o financiero y son similares a un instrumento financiero con interés flotante; su valor se establece tomando en cuenta las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"), es decir, considerando la inflación ajustándose diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero; el valor de las UDI es publicado en el Diario Oficial de la Federación. Los instrumentos financieros denominados en UDI se valúan a costo amortizado. Al determinar la tasa de interés efectiva para medir los instrumentos de deuda utilizando el método de interés efectivo no se toman en cuenta los cambios futuros esperados en el valor de la UDI. Los cambios en el valor de la UDI durante el ejercicio se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre 2021 el valor de la UDI en pesos fue de $7.1077.

h. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero diferente a activos y pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se adicionan o se deducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, a su reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable a través de resultados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes cuatro categorías, las que a su vez determinan su forma de valuación y tipo de reconocimiento: Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para la venta y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de la administración al momento del reconocimiento inicial. La Entidad generalmente solo tiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

En el estado de situación financiera, desde un enfoque temporal, los activos financieros se clasifican en circulantes y no circulantes en función de que su vencimiento sea menor/igual o posterior a doce meses.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero es mantenido con fines de negociación o es designado como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto aquellos designados como instrumentos de cobertura o que son una garantía financiera).

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surja de su remedición en resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluyen en el efecto por valuación de instrumentos financieros en los estados de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados, que no cotizan en un mercado activo, cuyos cobros son fijos o determinables. Tras su reconocimiento inicial, se conservan a costo amortizado, usando para su determinación el método de interés efectivo.

Por costo amortizado, se entiende el monto inicial reconocido de un activo o pasivo financiero más o menos, la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento, y menos cualquier reducción (directa o a través de una estimación) por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los que se valúan al valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que un activo financiero está deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y esos eventos tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro del valor puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como el pago de intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo, debido a dificultades financieras.

El valor en libros de un activo financiero se disminuye por la pérdida por deterioro en forma directa, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se disminuye a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta de clientes es incobrable, se elimina contra dicha estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se reconoce como un ingreso en resultados. Los cambios en el valor en libros de la estimación se reconocen en los resultados.

Si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se revirtió el deterioro no exceda el costo amortizado que se tendría de no haber reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

En la baja de un activo financiero en su totalidad o parcialmente, la diferencia entre el valor en libros del activo o parte del activo que se da de baja y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y en otros pasivos financieros, sobre la base de la substancia económica de los acuerdos contractuales pactados.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un pasivo financiero al valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación sí:

- Se adquiere con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- es un derivado que contablemente no cumple con los requisitos para ser designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado a valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial, si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tiene documentada, y se provee internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permite que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se reconocen a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remedición en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés generado por el pasivo financiero y se incluye en la partida de costo por valuación de instrumentos financieros en el estado de resultados.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, emisiones de bonos, y de deuda con instituciones de crédito, así como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se valúan inicialmente a valor razonable, representado en la mayoría de las veces por la contraprestación pactada, neto de los costos de la transacción y se conservan posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros se dan de baja si, y sólo si, las obligaciones que conllevan se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del ejercicio.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y de la asignación del ingreso o costo de intereses a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo estimados futuros por cobrar o por pagar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero, en su reconocimiento inicial. Cuando se calcula la tasa efectiva de interés se deben estimar los flujos de efectivo involucrados en todos los términos del instrumento financiero (por ejemplo, prepagos, opciones de compra call y similares) pero no debe considerar pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y pagos o cobros entre las partes que forman parte de la tasa efectiva de interés, y otras primas o descuentos.

Compensaciones de activos y pasivos financieros

Solo se compensan entre sí, y se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por disposición de una norma legal, establecen un derecho de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

i. ***Política de gestión de riesgos***

La Entidad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración, mitigación y supervisión de tales riesgos. Los principios básicos definidos por la Entidad en el establecimiento de su política de gestión de riesgos son los siguientes:

- Cumplimiento de las normas del Gobierno Corporativo.
- Establecimiento por parte de la Entidad de los controles de gestión de riesgo necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos a los que está sujeta la Entidad.
- Especial atención a la gestión del riesgo financiero, básicamente definido por el riesgo de tipo de interés, el de tipo de cambio, el de liquidez y el de crédito (ver Nota 11).

La gestión de riesgos en la Entidad tiene un carácter preventivo y está orientada al mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los escenarios más probables de evolución de las variables que afectan a cada riesgo.

j. ***Provisiones***

Cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente se reconoce una provisión.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo de reporte, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

La principal provisión que reconoce la Entidad es por mantenimiento mayor (por activo financiero concesionado ver inciso c), y la clasifica como no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender la obligación que cubre.

k. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad se integra de la suma del impuesto causado y el impuesto diferido. El ISR causado se determina con base en la utilidad fiscal del ejercicio, la cual difiere de la utilidad reportada en los estados de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se genera de las diferencias temporales entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos incluyendo el beneficio de las pérdidas fiscales. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales gravables y activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles y por el beneficio esperado de las pérdidas fiscales. El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período de reporte y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan utilizando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período de reporte. La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de éstos, como en el caso de los otros resultados integrales o, de partidas del capital contable, en cuyo caso el impuesto se reconoce, respectivamente dentro de los otros resultados integrales o como parte de la partida de capital de que se trate, respectivamente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

l. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por la venta de servicios en el curso normal de operaciones; lo cual ocurre, cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación, a la cual, la Entidad considera tiene derecho, a cambio de dichos servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. Los ingresos por financiamiento de los activos financieros de concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en resultados.

Los ingresos por la operación de los activos financieros concesionados se reconocen como ingresos por servicios, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los servicios se prestan.

Ingresos por intereses

Se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

5. *Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en estimaciones*

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la Administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. ***Juicio crítico al aplicar las políticas contables***

A continuación, se presentan los juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizadas por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tiene un efecto significativo en los estados financieros.

Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 12 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación de los saldos por cobrar a clientes.

La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación, son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

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

La Administración de la Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del bien concesionado prevista en los CPS que, se registra en resultados que, comprenden desde que la infraestructura social está disponible para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de septiembre 2022, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

6. *Efectivo*, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	2022	2021
Efectivo	$ 165,771	$ 14,459

b. El efectivo restringido se integra como sigue:

	2022	2021
Efectivo restringido circulante	$ 529,338	$ 499,016
Efectivo restringido no circulante	$ 755,194	$ 943,901
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	$ 1,450,303	$ 1,457,376

El efectivo restringido corresponde al patrimonio del Fideicomiso que se menciona en la Nota 9 y son utilizados para los gastos de operación de la infraestructura social.

c. A continuación, se presentan cifras condensadas de los Fideicomisos irrevocables constituidos para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF") al 31 de diciembre 2022 y 2021

(i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 1496 para la Emisión de Certificados Bursátiles (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario), hasta el 30 de junio de 2022.

	2022	2021
Estados de situación financiera		
Activos	$	$ 5,128,812
Pasivos		3,617,736
Patrimonio	$	$ 1,511,076

	2022	2021
Estados de ingresos y egresos:		
Ingresos	$	$ 426,685
Egresos		459,425
Déficit de ingresos sobre egresos	$	$ (32,740)

(ii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número 874 para la Emisión de Certificados Bursátiles (CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario). hasta el 30 de junio de 2022

	2022	2021
Estados de situación financiera		
Activos	$	$ 383,355
Pasivos		363,893
Patrimonio	$	$ 19,462

	2022	2021
Estados de ingresos y egresos:		
Ingresos	$	$ 56,508
Egresos		58,985
Déficit de ingresos sobre egresos	$	$ (2,477)

(iii) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago Número CIB/3824 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) – Fideicomiso Banobras. A partir del 30 de junio de 2022, ver Nota 2 y Nota 9.

	Diciembre 2022
Estados de situación financiera	
Activos	$ 1,296,071
Pasivos	
Patrimonio	$ 1,296,071

	Diciembre 2022
Estados de ingresos y egresos:	
Ingresos	$ 31,592
Egresos	(419,959)
Déficit de ingresos sobre egresos	$ (388,367)

7. Activo financiero de concesión

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la inversión en concesión corresponde a un activo financiero y se integra como sigue:

	2022	2021
Total clientes [1]	$ 128,734	$ 119,423
Activo financiero de concesión, corto plazo [2] [4]	$ 629,826	$ 735,925
Activo financiero de concesión, largo plazo [4]	3,589,409	3,552,188
Total inversión en activo financiero de concesión [3]	$ 4,219,235	$ 4,288,113

(1) Corresponde al saldo pendiente de cobro por servicios de operación prestados.

(2) Para determinar el activo financiero de concesión a corto plazo, la Entidad considera su mejor estimación de los flujos que se recibirían durante los próximos 3 meses derivados del ingreso financiero proyectado, tomando en cuenta el historial de recuperación del saldo por cobrar a clientes.

(3) Durante el periodo de enero a diciembre de 2022 se cobraron $1,384,525 y durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 se cobraron $777,885 del activo financiero.

(4) Se reconocen $835,245 correspondientes al efecto por el descuento del 15% negociado con Gobierno Federal durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021.

Contraprestación

Conforme a lo que se indica en la Nota 1, la Entidad al constituir el CPS la obligación de pago del Gobierno Federal, se determina sobre la base de un pago anual denominado Pago Anual de Referencia ("PAR") que asciende a $1,060 millones de pesos fecha de valor 2013. En los años siguientes el PAR se ajusta multiplicándolo por el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC") a la fecha de pago sobre el mismo INPC a la fecha de la firma del CPS. La Secretaría realiza pagos mensuales en la etapa operativa, con base en el Pago Mensual de Referencia ("PMR"), que se determina dividiendo el PAR, ya ajustado conforme INPC, entre los días del año calendario que corresponda y el resultado se multiplica por los días en el mes por el cual se realiza el cálculo. Al PMR se realizan las deducciones establecidas en el CPS, existiendo una deducción máxima expresada como un porcentaje del PMR, del año 1 al 16, la deducción máxima es del 12%, del año 17 a la terminación del CPS la deducción máxima será del 30%. Cabe mencionar que durante 2022 se realizó la renegociación del contrato CPS como se menciona en la Nota 2.b.

De conformidad con el CPS, los documentos mediante los cuales se obtuvo el financiamiento para el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad, fueron aprobados por el Gobierno Federal.

Garantías

Los derechos de cobro del CPS se han aportado a los Fideicomisos Emisores que se menciona en el inciso II de la Nota 9. Anteriormente, dichos derechos de cobro del CPS estaban aportados a los Fideicomiso Emisor que se menciona en el inciso VI de la Nota 9.

Obligaciones Banobras junio 22

a. Mantener vigentes el Fideicomiso de Banobras y las Prendas.

b. Las Acreditadas deberán presentar el modelo financiero de cierre, a satisfacción de Banobras, a más tardar dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales posteriores a la primera disposición de crédito.

c. Entregar la siguiente información a los Acreditantes con la oportunidad y frecuencia que a continuación se señala:

   i) Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al cierre de cada trimestre calendario de cada año, los Estados Financieros Internos certificados por un funcionario autorizado de las Acreditadas, según corresponda.

   ii) ii) Dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales al cierre del ejercicio fiscal (A) un ejemplar de los Estados Financieros Dictaminados debidamente autorizados.

   iii) iii) Dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a cada cierre de cada semestre calendario (junio, diciembre), deberán entregar un certificado de un funcionario autorizado. de las acreditadas que indique que se conserva como negocio en marcha.

d. Las Acreditadas deberán constituir las cuentas del Fideicomiso Banobras y alcanzar el monto correspondiente a sus saldos objetivos en términos del mismo y a más tardar dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la fecha de firma del contrato, y en caso de que las mismas estén fondeadas con cartas de Crédito deberán contratarlas, a satisfacción de Banobras y trasmitirlas en favor del Fideicomiso Banobras dentro del mismo plazo.

Obligaciones del fideicomiso 874 y 1496 hasta junio 22.

e. El capital suscrito y pagado de Sarre no podrá ser menor a $75,000.

f. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones Sarre ha entregado una fianza al Gobierno Federal por un monto igual al 10% de los pagos aplicables al año contractual correspondiente. Dicha fianza debe ser renovada cada año durante la vigencia del CPS. El incumplimiento en entregar y mantener esta fianza es causa de incumplimiento del CPS.

g. Sarre contratará a un supervisor autorizado por el Gobierno Federal para realizar una inspección y reporte de las instalaciones 27 meses antes de que termine la vigencia del CPS. Si dicho reporte tiene como resultado que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento considerada por Sarre, entonces ésta deberá crear una cuenta de reserva en una institución financiera para depositar las cantidades que el Gobierno Federal retenga. Nuevamente se contratará a un supervisor, ocho meses antes de que concluya el CPS, si en este segundo reporte resulta que la inversión en mantenimiento es mayor a la prevista en el calendario de mantenimiento aplicable, entonces deberá incrementarse el fondo de reserva. Sí, por el contrario, si el resultado del reporte es que no hay necesidad de realizar actividades de mantenimiento adicionales a las previstas, podrá retirarse el 50% de los recursos acumulados en el fondo de reserva, incluyendo los intereses generados.

h. El Gobierno Federal mantiene la facultad de dar por terminado el CPS de manera anticipada.

i. La rescisión del CPS es facultad de cualquiera de las partes.

Causas de incumplimiento

Entre las causas de relevantes de incumplimientos atribuibles a Sarre están:

a. Que las deducciones aplicables a un mes determinado, sumadas a las efectivamente aplicadas en los 12 meses inmediatos anteriores, sea igual o superior a la cantidad que resulte de dividir el PAR para dicho año entre cuatro.

b. Que se produzcan tres notificaciones de servicio deficiente en seis meses consecutivos o cuatro en un período de seis meses consecutivos.

c. Que Sarre sea declarada en concurso mercantil.

d. Que Sarre no pague alguna cantidad adeudada al Gobierno Federal conforme al CPS y que de manera individual o conjunta exceda del equivalente al PMR aplicable al año contractual correspondiente.

e. Que Sarre no contrate o renueve las pólizas de seguro y garantías que deba obtener conforme lo pactado en el CPS.

f. Que Sarre incumpla con alguna de las obligaciones que adquiere en virtud del CPS.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se incurrió en incumplimiento de las restricciones, y la Entidad está en cumplimiento de todas las obligaciones descritas anteriormente.

8. Provisión de mantenimiento del bien concesionado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran como sigue:

Enero 01, 2022	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2022
$ 326,221	$ 35,190	$ (24,597)	$ -	$ 336,814

Enero 01, 2021	Adiciones	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2021
$ 291,647	$ 46,920	$ (12,346)	$ -	$ 326,221

Conforme al CPS, la Entidad tiene la obligación de proporcionar y mantener la disponibilidad del mobiliario, equipo insumos y consumibles de alta calidad, que aseguren el buen funcionamiento de la infraestructura, en tiempo y forma durante la vigencia del contrato, acorde a los niveles de seguridad y requerimientos de los estándares del desempeño.

9. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2022 referencia al contrato Banobras CIB/3824 y al 31 de diciembre de 2021 referencia a los fideicomisos F/1496 y F/00874, según se describe a continuación:

I. Con fecha 1 de junio de 2022, Sarre y Pápagos, como acreditadas, celebraron un contrato de crédito con Banobras por la cantidad de $7,700,000,000 con vigencia a2032, con una tasa de interés trimestral fija igual a 9.28% más el margen aplicable, a efecto de, entre otros, prepagar la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/1496 y el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago No. F/00874, que se encontraban colocados entre el gran público inversionista y listados en la BMV, identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U", respectivamente, mismo que se desembolsó en su totalidad el 16 de junio de 2022 habiéndose cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas a las que se encontraba sujeta dicha disposición (el "Contrato de Crédito del Refinanciamiento").

El 16 de junio de 2022, se liquidó la totalidad del saldo insoluto, incluyendo principal e intereses ordinarios causados y vencidos, de los certificados bursátiles fiduciarios antes mencionados.

(i) La Entidad y Papagos, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras en su carácter de agente de garantías, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, como fideicomisarios en primer lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como institución fiduciaria, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 (el "Fideicomiso Banobras") con la finalidad de que el fiduciario reciba y administre los activos que formen parte del patrimonio del fideicomiso durante la vigencia de dicho contrato, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Banobras, incluyendo los recursos que se desembolsen al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, los derechos de cobro de los CPS (ver Nota 7), los derechos de los Seguros de los CPS, y las cantidades, bienes y derechos que de tiempo en tiempo se aporten al Fideicomiso Banobras, o instruyan que sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso Banobras, y lleve a cabo el pago de principal y accesorios del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, así como de ciertos gastos asociados con los CPS.

(ii) La Entidad y Pápagos, en su carácter de deudores prendarios, y Banobras como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, pero actuando exclusivamente como agente de garantías para beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas del capital social de Sarre y Pápagos.

(iii) La Entidad y Papagos, individualmente cada uno, como deudor prendario, y Banobras, como agente de garantías, en su carácter de acreedor prendario, actuando en beneficio de los acreditantes del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, exclusivamente como agente de garantías, celebraron ciertos contratos de prenda sin transmisión de posesión sobre activos de cada una de dicha sociedad, referidos en dichos contratos (conjuntamente, la "Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos").

II. De conformidad con los términos del Contrato de Crédito del Refinanciamiento, el monto total del crédito que se otorga al amparo de dicho contrato se divide en 2 (dos) tramos, sin que dicha división afecte el límite máximo del crédito, y la Entidad y Papagos se obligan a pagar a los acreditantes la suma principal insoluta del tramo del crédito que le corresponda mediante amortizaciones trimestrales (excluyendo periodos irregulares conforme al calendario de amortización), consecutivas comenzando en la fecha que sea 3 (tres) meses después de la fecha de disposición, cada una por el monto que resulte de multiplicar el importe del total de las disposiciones por el porcentaje de amortización que se incluye en el calendario de amortización para la fecha de pago de que se trate.

III. El destino de los recursos del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento fue: (i) el pago para amortizar anticipadamente y liquidar los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U", "PASACB 12" y "PSBCB 12U"; (ii) el pago de la comisión de apertura de crédito establecida en términos de dicho contrato de crédito, incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente; y (iii) hasta donde alcance constituir el fondo de reserva del servicio de la deuda, consistente en al menos 6 seis meses del servicio de la deuda.

IV. En julio de 2011, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/1496 (Fideicomiso Emisor) en donde Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. (Pápagos), parte relacionada, y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario.
El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Derechos de cobro de los CPS. (ver Nota 7)
ii. Derechos de las pólizas de seguros de los CPS.
iii. Derechos de indemnizaciones de contratistas.
iv. Los recursos de los CBF.
v. Los pagos realizados por el Gobierno Federal al amparo de los derechos de cobro de los CPS.
vi. Los pagos realizados por el contrato "llave en mano" o Engineering, Procurement and Construction (EPC).
vii. Los pagos recibidos del proveedor de las Cartas de Crédito Stand By (CCSB.)
viii. Cualesquier bienes y derechos que sean aportados por cualquier fideicomitente.
ix. Cualesquier valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas recibidas por los conceptos anteriores, así como los rendimientos derivados de las mismas.

Los fines del Fideicomiso Emisor son: i) llevar a cabo la emisión y colocación de los CBF emitidos al amparo del programa de CBF de largo plazo hasta por $8,300 millones de pesos (Programa), ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF serie pesos, los derechos de cobro del CPS, los derechos de los seguros de los CPS, los derechos a indemnizaciones de los EPC´s, y las cantidades que se aporten al Fideicomiso, o se instruyan sean depositadas en las cuentas del Fideicomiso por los Fideicomitentes, y iii) llevar a cabo el pago de principal y accesorios de los CBF emitidos al amparo del programa y ciertos gastos asociados con el CPS y iv) llevar a cabo los fines específicos que se establecen en el Fideicomiso Emisor.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF en pesos con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. En la misma fecha se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalen a $1,777,000, con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%. Los recursos de las dos emisiones se distribuyeron para Sarre y Pápagos de acuerdo al factor de proporción aplicable descrito en el siguiente inciso c. De las emisiones corresponden $3,565,000 a Sarre y $3,535,000 a Pápagos. Adicionalmente, en junio de 2012, emitieron $160,000 de CBF, con vencimiento en abril de 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%, de la emisión corresponden $80,400 a Sarre y $79,600 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF, tanto en pesos como UDIS, se pagan trimestralmente a partir de julio de 2013. Los intereses generados en los primeros siete trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se amortiza de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de julio de 2013.

c. El factor de proporción aplicable a las emisiones realizadas de CBF es: Pápagos 0.497747 y Sarre 0.502253. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Pápagos para la construcción de la infraestructura social. Ni la Entidad ni Pápagos amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

V. En abril 2012, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago F/00874 (Fideicomiso Emisor) en donde Pápagos y la Entidad son Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, y los tenedores de CBF serie pesos, representados por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común, como Fideicomisarios en primer lugar, y CI Banco, en su carácter de Fiduciario.

El patrimonio del Fideicomiso Emisor se integra de:

i. Los bienes fideicomitidos iniciales;

ii. Los recursos de los CBF que reciba el Fiduciario;
iii. Los pagos que realice el Fiduciario bajo el Fideicomiso F/1496 en relación con los derechos fideicomisarios;
iv. Cualesquiera bienes y derechos que, en su caso, sean aportados por cualquiera de los Fideicomitentes de tiempo en tiempo;
v. Cualesquiera valores en los que sean invertidas las cantidades liquidas recibidas por los conceptos (i) a (iv) anteriores, conforme a las inversiones permitidas, así como los rendimientos derivados de las mismas; y
vi. Cualquier derecho, ingresos o recurso que se obtenga o derive de cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos (i) a (v) anteriores.

Los fines del Fideicomiso Emisor son (i) llevar a cabo una o más emisiones de CBF con cargo al patrimonio del Fideicomiso, en los términos que se establezcan en una notificación de emisión y en el Título respectivo; (ii) recibir y administrar la aportación inicial, los recursos de los CBF, los derechos fideicomisarios y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos que en su caso y de tiempo en tiempo sean aportadas al o de cualquier manera lleguen a formar parte del patrimonio del Fideicomiso, y (iii) llevar a cabo el pago del principal y accesorios bajo los CBF.

En cumplimiento al objeto de su constitución, el Fideicomiso Emisor:

a. En abril de 2012, se emitieron CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, que equivalen a $799,000, con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción que se describió en el inciso c, anterior, de los recursos obtenidos corresponden $402,000 a Sarre y $397,000 a Pápagos. Adicionalmente, en mayo de 2012, se emitieron CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.748455, que equivalen a $899,000 con tasa de interés de 8.0% anual bruta fija. De acuerdo al factor de proporción, los recursos obtenidos corresponden $452,000 a Sarre y $447,000 a Pápagos.

b. Los intereses de los CBF en UDIS, se pagan trimestralmente, a partir de agosto 2013, los intereses generados en los primeros cinco trimestres se capitalizaron. El principal de los CBF se está amortizando de manera trimestral en 76 pagos consecutivos a partir de agosto de 2013.

c. La fuente de pago de los CBF está representada por el patrimonio del Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, los CBF cuentan con el aval mancomunado de Pápagos y Sarre, hasta por el factor de proporción que les corresponde.

Los recursos de los CBF fueron utilizados por la Entidad y Pápagos para construir la infraestructura social. Ni la Entidad ni Pápagos amortizaron, total o parcialmente, deuda a su cargo con los recursos de los CBF.

Los CBF emitidos por este Fideicomiso Emisor fueron pagados en su totalidad según se indica en el inciso I de esta Nota 9.

VI. La deuda a largo plazo al 31 de diciembre 2022 se integra por el fideicomiso CIB/3824 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) Fideicomiso Banobras. y al 2021, integrado por fideicomiso F/1496 (Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario) y F/874 (CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, Fiduciario). como sigue:

	2022	2021
En junio 2022, se realizó refinanciamiento por un crédito bancario con Banobras por $7,700,000 pesos, a la proporción aplicable para la entidad de 0.502253con vencimiento en junio de 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 9.28% con el siguiente margen financiero hasta 24 meses 1.90%, hasta 60 meses 2.00%, hasta 96 meses 2.15, y hasta el vencimiento 2.25% . (1) (4)	$ 3,792,899	$ -
En septiembre 2011, se emitieron $5,323,000 de CBF, con vencimiento en abril de 2032; y tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022 (1) (2).	-	2,716,254
En septiembre 2011, se realizó una oferta de CBF por 387,181,900 UDIS, con valor de $4.589563, que equivalentes a fecha a $1,777,000 con tasa de interés anual bruta fija de 5.65%.). La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2	-	885,645
En marzo 2012, se emitieron $160,000 CFB con vencimiento en abril 2022 2032; con tasa de interés bruta anual fija de 10.10%. La deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (2	-	78,150
En abril 2012, se realizó una oferta de CBF por 167,958,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $799,000 con tasa de interés anual bruta fija de 8%. En mayo de 2012, se realizó la oferta de CBF por 189,377,000 UDIS, con valor de $4.763093, equivalentes a esa fecha a $899,000, con tasa de interés anual bruta fija de 8%.). La Deuda fue liquidada el 16 de junio 2022. (1) (3).	-	381,603
	3,792,899	4,061,652
Menos:		
Porción circulante principal	(219,279)	(312,824)
Intereses por pagar corto plazo	(18,753)	(66,624)
Gastos por colocación de deuda	(54,984)	(16,165)
	$ 3,499,883	$ 3,666,039

(1) La emisión se realizó de forma conjunta con Pápagos, parte relacionada, siendo el factor de proporción aplicable para Sarre es de 0.502253. Los intereses se pagan trimestralmente.

(2) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/1496 descrito en el numeral V, anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(3) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/00874 descrito en el numeral VI, anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

(4) Emisión realizada por el Fideicomiso Emisor F/3824. descrito en el numeral I, anterior, en donde también se detalla la amortización del crédito.

VII. Conciliación de obligaciones derivadas de actividades de financiamiento:

	1 de enero 2022	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Otros (ii)	31 de diciembre 2022
Préstamos bancarios	$ 3,994,938	$ (281,916)	$ 61,124	$ 3,774,146
Intereses provenientes de deuda	66,624	(448,104)	400,233	18,753
	$ 4,061,562	$ (730,020)	$ 461,357	$ 3,792,899

	1 de enero 2021	Financiamiento de flujos de efectivo (i)	Otros (ii)	31 de diciembre 2021
Préstamos bancarios	$ 4,119,830	$ (215,882)	$ 90,990	$ 3,994,938
Intereses provenientes de deuda	61,204	(361,875)	367,295	66,624
	$ 4,181,034	$ (577,757)	$ 458,285	$ 4,061,562

i. Los flujos de efectivo procedentes de préstamos bancarios y otros préstamos constituyen el importe neto de los flujos procedentes y pagos de préstamos en el estado de flujos de efectivo.

ii. Otros incluyen los intereses devengados y el efecto de la valuación de la UDI.

Al 31 de diciembre 2022, la tasa de interés trimestral fija sobre el préstamo de junio 2022 en pesos es 9.28% anual más el margen adicional hasta 24 meses 1.90%, hasta 60 meses 2%, hasta 96 meses 2.15%, hasta vencimiento 2.25%, y diciembre 2021 la Tasa de Interés Efectiva Promedio Ponderada (TIPP) sobre el préstamo de fecha septiembre 2011 en pesos es 11.15% anual y la de UDIS del 5.65% anual para ambos años; asimismo, la TIPP para la emisión marzo de 2012 en pesos es 11.08% anual, para la de abril de 2012 en UDIS 8.87% anual, y para la de mayo 2012 en UDIS el 8.59% anual.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presenta en la Nota 11.

Las obligaciones derivadas del contrato de crédito del refinanciamiento se encuentran garantizadas al amparo del Fideicomiso Banobras, la Prenda sobre Partes Sociales Sarre y Pápagos y la Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos. Adicionalmente, se encuentran incorporadas en el Contrato de Crédito del Refinanciamiento obligaciones de hacer y no hacer comúnmente incorporadas en este tipo de financiamientos, entre ellas:

a. Entrega periódica de información financiera trimestral y anual debidamente auditada por una firma de reconocido prestigio.

b. Mantener seguros adecuados en los términos de los CPS.

c. Pagar todos los impuestos y realizar las declaraciones de impuestos que esté obligado a presentar conforme a la legislación aplicable.

d. Entrega de información relacionada con la operación de los CPS, estudios de riesgos, información y oficios de autoridades.

e. No contratar, contraer o asumir cualquier deuda sin el previo consentimiento por escrito de los acreditantes. En cualquier caso, cualquier deuda adicional deberá estar subordinada al pago del crédito otorgado al amparo del Contrato de Crédito del Refinanciamiento; e.

f. Involucrarse, o llevar a cabo inversión alguna en cualquier negocio que sea distinto de los proyectos, sin el previo consentimiento escrito de los acreditantes

En adición a la obligación de pago del principal de los CBF en términos del título de Emisión, el Fiduciario Emisor, la Entidad y Pápagos (como Fideicomitentes) han asumido, entre otras, las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:

g. Celebrar los contratos de aportación por medio de los cuales los Fideicomitentes transmitan al Fiduciario los bienes y derechos que en el mismo se describan, para formar parte del patrimonio del Fideicomiso.

h. Realizar el pago de principal e intereses de los CBF conforme al calendario de pagos.

i. Llevar a cabo todos los actos que le sean solicitados por parte de los Fideicomitentes respecto del patrimonio del Fideicomiso.

j. Crear y mantener las cuentas del Fideicomiso a nombre del Fiduciario Emisor en una institución financiera mexicana, como Fiduciario, segregada de otras cuentas o recursos.

k. Cumplir con sus obligaciones en términos del Fideicomiso y ejercer sus derechos de hacer y hacer cumplir al Fideicomitente sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

Las principales causas de incumplimiento de acuerdo al título de Emisión de los CBF, son como sigue:

a. La falta de pago del principal o intereses de los CBF.

b. La falta de realización de un pago de amortización anticipada obligatoria en la fecha que corresponda.

c. Si el Fideicomiso emisor cede, transfiere o dispone de los activos del patrimonio del Fideicomiso Emisor en violación a lo establecido en el propio Fideicomiso.

d. Si cualquiera de los Fideicomitentes instruye un procedimiento para declararse en quiebra o concurso mercantil.

e. Si cualquiera de los Fideicomitentes manifiesta por escrito su incapacidad de pago sobre las obligaciones contraídas.

f. Si cualquier autoridad embarga o de cualquier forma controla los bienes de cualquiera de los Fideicomitentes o les impide continuar con el curso normal de sus operaciones.

g. Si el Fideicomiso Emisor se extingue por cualquier causa.

h. Si en cualquier momento DDIO (tenedora de la Entidad) deja de tener, de manera directa o indirecta, el control sobre alguno de los Fideicomitentes.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad está en cumplimiento de sus obligaciones de hacer y no hacer, y no existen causas de incumplimiento.

10. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR.

ISR - Conforme a la Ley del ISR vigente, la tasa aplicada en los ejercicios fiscales terminados el 31 de diciembre 2022 y 2021, fue 30%, y continuará aplicándose para los siguientes años.

a. Por los años que terminaron el 31 de diciembre 2022 y 2021, la Entidad determinó una utilidad fiscal por $392,460 y $307,355.

b. Los impuestos a la utilidad en los estados de resultados intermedios condensados no auditados se integran como sigue:

	2022	2021
ISR:		
Corriente	$ 117,738	$ 92,205
Diferido	52,324	(258,973)
	$ 170,062	$ (166,768)

c. Los principales conceptos que originan el saldo de ISR diferido pasivo son:

	2022	2021
Pasivos:		
Clientes	$ (38,620)	$ (35,827)
Pagos anticipados	(2,486)	(2,029)
Inversión en concesión - Activo financiero	(389,904)	(351,307)
Otros	11,058	22,665
Total pasivos	(419,952)	(366,498)
Activos:		
Provisiones	110,354	109,224
Total activo	110,354	109,224
Impuesto diferido pasivo neto	$ (309,598)	$ (257,274)

d. La conciliación de la tasa legal a diciembre de 2022 y 2021 para ISR, con la tasa efectiva, expresados como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2022	2021
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	10.08	(10.22)
Actualización de la inversión	(6.36)	13.69
Otras partidas,	0.01	(0.06)
Tasa efectiva	33.73%	33.41%

e. Los movimientos del pasivo por impuestos a la utilidad diferidos en el ejercicio son como sigue:

	2022	2021
Saldo inicial	$ 257,274	$ 516,247
ISR aplicado a resultados	52,324	(258,973)
Saldo final	$ 309,598	$ 257,274

f. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es:

	2022	2021
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	$ 1,427,056	$ 1,323,677
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	$ 523,673	$ 526,173

11. Administración del riesgo

a. ***Políticas contables significativas***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital se revelan en la Nota 4.

b. ***Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	Clasificación del riesgo	2022	2021
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	Crédito	$ 165,771	$ 14,459
Efectivo restringido, circulante y no circulante	Crédito	1,284,532	1,442,917
Clientes y cuentas por cobrar a partes relacionadas circulantes	Crédito	128,734	119,423
Cuentas por cobrar a partes relacionadas no circulante	Crédito y Tasa de interés	281,701	271,146
Activo financiero de concesiones, circulante y no circulante	Crédito y Tasa de interés	4,219,325	4,288,113
Pasivos financieros			
Deuda	Tasa de interés y Liquidez	$ 3,737,915	$ 4,045,487
Acreedores diversos	Liquidez	34,970	155,579

Por el desarrollo de sus actividades la Entidad está expuesta a diversos riesgos de tipo financiero, fundamentalmente como consecuencia de la realización de sus negocios ordinarios y de la deuda contratada para financiar sus actividades operativas. La función de Tesorería Corporativa de la Entidad presta servicios a los negocios para coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales, supervisa y gestiona los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. Los riesgos financieros a los que está expuesta son principalmente: el riesgo de mercado (tasas de interés, tipo de cambio de divisas y precios), el de crédito y el de liquidez.

Periódicamente, la administración de la Entidad evalúa la exposición al riesgo y revisa las alternativas para administrar dichos riesgos. A continuación, se describen los riesgos a los que está expuesta la Entidad.

c. ***Riesgo de mercado***

Riesgos relacionados con la operación - El CPS fue asignado a la Entidad por el método de asignación directa de conformidad con el Artículo 41, fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. Aun cuando el Gobierno Federal ha asegurado que el procedimiento se realizó con estricto apego a la Ley, no se puede garantizar que un tercero, o alguna dependencia del Gobierno Federal, no impugnarán los procedimientos de adjudicación. A esta fecha ni los Fideicomitentes ni el Fideicomiso Emisor han sido notificados de la existencia de impugnación alguna.

Pagos por parte del Gobierno Federal al amparo de CPS- El Gobierno Federal, a través de dependencias que, en términos de los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 26 y 30 bis, de La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenecen a la Administración Pública Federal centralizada, celebró el CPS. Cualquier pago por parte del Gobierno Federal está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio fiscal que corresponda.

Inembargabilidad de los bienes y activos del Gobierno Federal - Los bienes y derechos del Gobierno Federal son inembargables. Lo anterior podría complicar el cobro de cantidades adeudadas por este bajo los CPS y, por ende, el pago de los CBF. Nunca podrá dictarse en contra del Gobierno Federal mandamiento de ejecución ni providencia de embargo.

Incremento en los gastos de operación de la Entidad y de administración del Fideicomiso

Emisor - Los gastos de operación de Sarre y de administración del Fideicomiso Emisor son cubiertos con cargo al patrimonio del Fideicomiso Emisor, con prioridad respecto del pago de principal e intereses bajo los CBF. Un aumento en estos gastos por cualquier motivo, por arriba de las estimaciones de gasto proyectadas, podría afectar negativamente la capacidad de pago de los CBF. Si bien el monto de gastos de operación de Sarre que se paga con prioridad al pago de principal e intereses de los CBF ha sido limitado a un monto máximo predeterminado, no se puede asegurar que un aumento en dichos gastos no tendría un efecto adverso sobre el flujo disponible en el Fideicomiso Emisor para el pago de los CBF.

El rendimiento sobre la inversión en concesión puede no coincidir con los rendimientos originalmente estimados - El rendimiento sobre la inversión se basa en la duración de la concesión y la cantidad de capital invertido, además de la cantidad de los ingresos obtenidos por la prestación de servicios, los costos del servicio de la deuda y otros factores. Los contratos CPS estipulan que el cliente deberá efectuar la entrega del terreno sobre el que se construirá la infraestructura y el pago por los servicios prestados durante la vigencia del contrato. La Entidad no puede asegurar que llegará a un acuerdo respecto a posibles modificaciones del contrato. La Entidad absorbe los riesgos de construcción y los sobrecostos, que pueden generar una base de capital invertido mayor del esperado, lo cual tiene como consecuencia un menor retorno de capital. Se considera que por estos factores no hay seguridad de que el rendimiento por la inversión coincida con los estimados previstos en el CPS.

Administración del riesgo de tasa de interés - Se genera por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipos de interés variable (o con vencimiento a corto plazo y presumible renovación) como consecuencia de las oscilaciones en los tipos de interés de mercado. El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el costo de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se tenía $3,792,899 y $4,061,562 de deuda respectivamente, antes de gastos por colocación de deuda, a tasa de interés fija. La administración de la Entidad considera que no hay exposición al riesgo de tasa de interés.

Administración del riesgo de tipo de cambio y/o UDIS - Al 31 de diciembre de 2022 el 100% de la deuda, se encuentra expresada en pesos y 31 de diciembre de 2021, el 31% de la deuda, respectivamente, se encuentra expresada en UDIS, en los cuales existe una cobertura natural al tener un ingreso actualizado de forma mensual por el INPC que publica el Banco de México, aun cuando una porción de la deuda a largo plazo está pactada en UDIS no existe riesgo cambiario, ya que la emisión de los CBF se realizó en el mismo tipo de moneda del que se reciben los pagos por parte de la concedente.

El análisis de sensibilidad no es representativo del riesgo cambiario inherente ya que la exposición al cierre no refleja la exposición durante el año.

Los valores en libros de los pasivos monetarios en pesos, denominados en UDIS, al final del período sobre el que se informa son los siguientes (cifras en miles):

	2022	**2021**
UDIS	-	178,280

Los valores vigentes a la fecha de los estados financieros fueron los siguientes:

	2022	**2021**
Valor de la UDI	$ 7.5291	$ 7.1082

d. ***Riesgo de crédito***

Administración del riesgo de crédito - Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El objetivo de la gestión de este riesgo es disminuir, en la medida de lo posible, su impacto a través del examen preventivo de la solvencia de los potenciales clientes de la Entidad. Una vez que, los contratos están en ejecución, periódicamente se evalúa la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro y se revisan los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran de dudoso cobro a través de los saneamientos en el estado de resultados del ejercicio.

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la mejor calificación de riesgo. La exposición de crédito es revisada y aprobada por los Comités de la alta administración de la Entidad. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito.

La Entidad no mantiene ningún tipo de garantía ni otras mejoras crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros.

Un activo financiero tiene deteriorado el crédito cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero.

1. Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;

2. Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
3. El prestamista del prestatario por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
4. Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

e. ***Riesgo de liquidez***

Administración del riesgo de liquidez - Este riesgo se origina por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de vencimientos de deudas, necesidades de circulante, etc. y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria de la Entidad y financiamiento bancario en sus distintas modalidades. El objetivo de la Entidad en la gestión de este riesgo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. En este sentido, destaca el uso del financiamiento del proyecto, tal como se describe en la Nota 9 y el financiamiento a corto plazo para el circulante. El Comité de Operación de Entidad es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Dicho Comité ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en los estados de situación financiera. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Al 31 de diciembre de 2022	**Tasa de interés efectiva promedio ponderado**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda a largo plazo [1]	11.18%	$ 238,032	$ 488,059	$ 3,066,808	$ 3,792,899
Acreedores diversos		34,970	-	-	34,970
		$ 273,002	$ 488,059	$ 3,066,808	$ 3,827,869

Al 31 de diciembre de 2021	**Tasa de interés efectiva promedio ponderado**	**Un año**	**Entre 2 y 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Deuda a largo plazo [1]	11.17%	$ 379,448	$ 529,448	$ 3,152,756	$ 4,061,652
Acreedores diversos		155,579	-	-	155,579
		$ 535,027	$ 529,448	$ 3,152,756	$ 4,217,231

[1] El importe de la deuda no incluye comisiones ni gastos de financiamiento.

Los importes incluidos en la deuda con instituciones de crédito incluyen instrumentos a tasa de interés fija.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de activos financieros.

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Esta nota proporciona información acerca de cómo la Entidad determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Entidad, son medidos a valor razonable sobre una base recurrente.

Durante el período no existieron transferencias entre el Nivel 1 y 2.

Excepto como se detalla en el siguiente cuadro, la Entidad considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados de situación financiera se aproxima a sus valores razonables.

	Diciembre 31, 2022		Diciembre 31, 2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Activo financiero de concesiones	$ 4,219,235	$ 4,219,235	$ 4,288,113	$ 4,288,113
Pasivos financieros:				
Deuda a largo plazo	$ 3,737,915	$ 3,864,546	$ 4,045,487	$ 3,829,581

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2022			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 4,219,235	$ -	$ 4,219,235
Pasivos financieros				
Deuda a largo plazo	$ -	$ 3,864,546	$ -	$ 3,864,546

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2021			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros				
Activo financiero de concesiones	$ -	$ 4,288,113	$ -	$ 4,288,113
Pasivos financieros				
Deuda a largo plazo	$ -	$ 3,829,581	$ -	$ 3,829,581

El valor razonable de los activos y los pasivos financieros incluidos en las categorías de Nivel 2 y 3 anteriores se han determinado de acuerdo con los modelos de valuación generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujo de caja descontado, en donde las entradas más importantes son la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de las contrapartes.

12. Capital contable

a. ***Administración del riesgo***

Los objetivos de la Entidad en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiera – patrimonial óptima para reducir el costo de capital, salvaguardando la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus razones de endeudamiento.

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Comité de Operación revisa la estructura del capital de la Entidad sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera los costos de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital. La estructura de capital se controla fundamentalmente monitoreando que la Entidad mantenga niveles adecuados de la (Pérdida) utilidad antes de Financiamiento, Impuestos, Depreciación y Amortización ("UAFIDA"), que se determina como sigue:

	2022	2021
Utilidad (pérdida) neta del año	$ 334,191	$ (332,374)
Impuestos a la utilidad	(170,062)	(166,768)
Gastos e ingresos financieros	395,712	445,923
Depreciación	162	167
UAFIDA	$ (231,745)	$ (53,052)

b. Al 31 de diciembre 2022 y 2021, el capital social autorizado de la Entidad asciende a $831,276 y se integra por 2 partes sociales nominativas, sin expresión de valor nominal.

c. Durante 2022 y 2021 se decretaron dividendos por $9,500 y $44,505, pagados en efectivo.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

e. Las utilidades acumuladas incluyen el fondo de reserva legal. En México de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para integrar el fondo de reserva, hasta que su monto represente el 20% del capital social a valor nominal. El fondo de reserva puede capitalizarse, sin embargo, no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre 2022 y 2021, su importe asciende a $90,428 y $114,929.

13. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se integran como sigue:

	2022	2021
Por cobrar a largo plazo:		
DDIO [1]	$ 281,701	$ 271,146

[1] En enero 2014, la Entidad otorgó un préstamo a DDIO por un monto de $657,541, con vencimiento en abril de 2032, a una tasa fija del 12.53%. Al 31 de diciembre 2022 y 2021, los intereses devengados a favor ascienden a $9,099 y $9,099.

b. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	2022	2021
Ingresos por intereses ("DDIO")	9,099	9,099

* * * * * *

2. Opinión Legal

RITCH
MUELLER

Ciudad de México, México, a 9 de marzo de 2023.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver
como Fiduciario
Montes Urales 620 Piso 1,
Col. Lomas de Chapultepec
C.P. 11000, Ciudad de México

Señores:

En relación con la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con clave de pizarra "FSOCIAL 23" (los "Certificados Bursátiles"), a que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, como han sido modificadas de manera subsecuente, objeto de la Emisión Inicial de 304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta) Certificados Bursátiles; en el entendido que, 304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) corresponden a los Certificados de Intercambio, y 100,000 (cien mil) corresponden a la oferta pública primera nacional, y en el entendido que, la Emisión Inicial fue por un monto de $6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.), tomando en cuenta los Certificados de Intercambio, y el monto total de la oferta de los Certificados Bursátiles objeto de la oferta pública primaria nacional fue por un monto de $2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.), sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio, realizada por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario (el "Fiduciario"), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con número de identificación 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, (el "Contrato de Fideicomiso Original") y el primer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original de fecha 11 de enero de 2023 (el "Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"; el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrados entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador ("MIP F2"), el Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), emitimos la presente opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores. Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En relación con la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, notario público No. 147 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el día 8 de enero de 2007, que contiene la constitución del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública No. 73,898, de fecha 28 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, notario público No. 147 de la Ciudad de México, en la

cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el día 6 de octubre de 2009, que contiene la reforma integral a los estatutos sociales y el cambio de denominación del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura pública No. 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, notario público No. 201 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el día 15 de abril de 2010, que contiene la reforma integral a los estatutos sociales y el cambio de denominación del Fiduciario;

(d) copia certificada de la escritura pública 100,633 de fecha 15 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el 4 de junio de 2019, en la cual consta la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración del Fiduciario celebrada el 19 de febrero de 2019, mediante la cual se aprobó el otorgamiento de los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Fiduciario en favor de, entre otros, su delegado fiduciario Gilda Yazmin Coutiño Reyes, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario apoderado “B” del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente por dos delegados fiduciarios apoderados “A”, o por un delegado fiduciario apoderado “A” con un delegado fiduciario apoderado “B”, del Fiduciario;

(e) copia certificada de la escritura pública No. 39,122, de fecha 7 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, notario público No. 2018 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el 18 de junio de 2013, que contiene el otorgamiento de los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Fiduciario en favor de, entre otros, su delegado fiduciario Oscar Mejía Reyes, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario apoderado “A” del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente por dos delegados fiduciarios apoderados “A”, o por un delegado fiduciario apoderado “A” con un delegado fiduciario apoderado “B”, del Fiduciario;

(f) copia certificada de la escritura pública No. 100,006, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez, notario público No. 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el 6 de septiembre de 2018, que contiene el otorgamiento de los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Fiduciario en favor de, entre otros, su delegado fiduciario Mauricio Rangel Laisequilla, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario apoderado “A” del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente por dos delegados fiduciarios apoderados “A”, o por un delegado fiduciario apoderado “A” con un delegado fiduciario apoderado “B”, del Fiduciario;

(g) copia certificada de la escritura pública 101,740 de fecha 23 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el 27 de abril de 2021, en la cual consta la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración del Fiduciario celebrada el 25 de febrero

de 2020, mediante la cual se aprobó el otorgamiento de los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Fiduciario en favor de, entre otros, su delegado fiduciario Karla Viviana Arévalo González, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario apoderado "B" del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente por dos delegados fiduciarios apoderados "A", o por un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B", del Fiduciario;

(h) copia certificada de la escritura pública No. 101,438, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez, notario público No. 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el 10 de febrero de 2021, en la cual consta la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración del Fiduciario celebrada el 25 de febrero de 2020, mediante la cual se aprobó el otorgamiento de los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Fiduciario en favor de, entre otros, sus delegados fiduciarios Pedro Martínez Solano y Victor Manuel Pérez Lima, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios apoderados "A" del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente por dos delegados fiduciarios apoderados "A", o por un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B", del Fiduciario;

(i) copia certificada de la escritura pública No. 100,007, de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez, notario público No. 50 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el 28 de agosto de 2018, en la cual consta la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración del Fiduciario celebrada el 25 de julio de 2018, mediante la cual se aprobó el otorgamiento de los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Fiduciario en favor de, entre otros, su delegado fiduciario Edgar Israel Valdez Ortiz, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario apoderado "B" del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente por dos delegados fiduciarios apoderados "A", o por un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B", del Fiduciario;

(j) copia certificada de la escritura pública No. 39,122, de fecha 7 de junio de 2013, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, notario público No. 218 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el 18 de junio de 2013, en la cual consta la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración del Fiduciario celebrada el 20 de abril de 2012, mediante la cual se aprobó el otorgamiento de los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Fiduciario en favor de, entre otros, su delegado fiduciario Fernando Javier Lepine Camarena, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario apoderado "A" del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente por dos delegados fiduciarios apoderados "A", o por un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B", del Fiduciario;

(k) copia certificada de la escritura pública No. 6,241, de fecha 18 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Autrique, notario público No. 1 del Distrito Notarial de Guerrero, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980* el 6 de junio de 2022, en la cual consta la protocolización del

acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión por el Consejo de Administración del Fiduciario celebrada el 19 de octubre de 2021, mediante la cual se aprobó el otorgamiento de los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, por el Fiduciario en favor de, entre otros, sus delegados fiduciarios Mauricio Rangel Laisequilla y Edgar Israel Valdez Ortiz, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios apoderados "A" del Fiduciario y para ser ejercidos mancomunadamente por dos delegados fiduciarios apoderados "A", o por un delegado fiduciario apoderado "A" con un delegado fiduciario apoderado "B", del Fiduciario;

(l) copia certificada de la escritura pública No. 92,330, de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público No. 51 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022, en la que consta la escritura constitutiva, así como los poderes para actos de administración otorgados por MIP F2 en favor de Mario Gabriel Budebo, Luis Alberto Villalobos Anaya, Guillermo Fonseca Torres, Jaime Guillén, Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury y Ramón Gerardo Colosio Córdova, para ser ejercido de forma conjunta o individualmente;

(m) copia certificada de la escritura pública No. 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público No. 140 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 686* el 27 de febrero de 1979, que contiene la constitución del Representante Común;

(n) copia certificada de la escritura pública No. 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo J. Muñoz Pinchetti, notario público No. 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, notario público No. 83 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 686* el 16 de agosto de 2018, en la que constan los poderes generales para actos de administración y para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito otorgados por el Representante Común en favor de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, Mara Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Sauceda, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, para ser ejercidos individualmente por cualquiera de ellos;

(o) el Contrato de Fideicomiso Original;

(p) el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso;

(q) el título de fecha 9 de marzo de 2023 suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, el cual documenta los Certificados Bursátiles (el "Título");

(r) el contrato de administración de fecha 11 de enero de 2023 celebrado por MIP F2, en su carácter de administrador y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común (el "Contrato de Administración");

(s) la carta de instrucción de fecha 17 de enero de 2023 suscrita por MIP F2 (la "Carta Instrucción Original") y su carta instrucción complementaria de fecha 24 de febrero de 2023 (la "Carta Instrucción Complementaria"; la Carta de Instrucción Complementaria conjuntamente con la Carta Instrucción Original, la "Instrucción del Administrador") dirigida al Fiduciario por medio de la cual lo instruye, para, entre otros, (i) llevar a cabo la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles, así como su inscripción en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV, (ii) celebrar el contrato de colocación y el Contrato de Compraventa de Partes Sociales (según dicho término se define más adelante), y (iii) entregar o hacer que se acrediten los correspondientes Certificados de Intercambio en favor del Vendedor de la Parte Social; y

(t) el contrato de compraventa de las Partes Sociales de Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. y Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. de fecha 24 de febrero de 2023 celebrado, entre otros, por el Fiduciario, en su carácter de comprador (el "Contrato de Compraventa de Partes Sociales").

Para emitir la presente opinión únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Representante Común y MIP F2 y que se relaciona anteriormente y, con base en dicha información y documentación, hemos supuesto (i) que las copias certificadas de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos, (ii) que a la fecha de la presente, los respectivos estatutos sociales del Fiduciario, del Representante Común y de MIP F2 que revisamos no han sido modificados, (iii) que a la fecha de la presente, los respectivos poderes otorgados por el Fiduciario, el Representante Común y MIP F2 a los apoderados mencionados anteriormente, mismos que revisamos, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna, (iv) que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado estaban facultadas y tenían capacidad para hacerlo, (v) que el Contrato de Fideicomiso Original, el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, la Instrucción del Administrador, y el Contrato de Compraventa de Partes Sociales y el Título, fueron celebrados o suscritos, según sea el caso, sustancialmente en los términos de los proyectos que revisamos, y (vi) que no existe hecho alguno que no se nos haya revelado, en relación con la emisión de la presente o a los actos materia de la misma.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante en el texto de la presente, somos de la opinión que:

1. El Fiduciario es una institución de banca múltiple, constituida y existente como una sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar o suscribir el Contrato de Fideicomiso Original, el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Título que documenta los Certificados Bursátiles, el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, y el Contrato de Administración.

2. (i) Mauricio Rangel Laisequilla, Edgar Israel Valdez Ortiz, Victor Manuel Pérez Lima y Pedro Martínez Solano, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para celebrar mancomunadamente el Contrato de Fideicomiso Original, el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, respectivamente, y (ii) Edgar Israel Valdez Ortiz y Mauricio Rangel Laisequilla, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para suscribir mancomunadamente el Título que documenta los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Fiduciario.

3. MIP F2 es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, constituida y existente en los términos de la legislación mexicana, y sus estatutos sociales la facultan para celebrar el Contrato de Fideicomiso, el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, emitir la Instrucción del Administrador y realizar la Aportación Inicial al Patrimonio del Fideicomiso, conforme al Contrato de Fideicomiso.

4. Mario Gabriel Budebo, Luis Alberto Villalobos Anaya, Guillermo Fonseca Torres, Jaime Guillén, Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury, y Ramón Gerardo Colosio Córdova, cuentan con facultades suficientes para celebrar individualmente el Contrato de Fideicomiso, el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y la Instrucción del Administrador, en nombre y representación de MIP F2.

5. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable, constituida y existente en los términos de la legislación mexicana, y en sus estatutos sociales le facultan para celebrar el Contrato de Fideicomiso Original, el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y para suscribir el Título que documenta los Certificados Bursátiles;

6. Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, Mara Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Sauceda, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez cuentan, individualmente, con facultades suficientes para celebrar el Contrato de Fideicomiso Original, el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y para suscribir el Título que documentará los Certificados Bursátiles, en nombre y representación del Representante Común.

7. El Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, constituyen contratos válidos, exigibles respecto de cada una de las partes parte de los mismos, de conformidad con sus respectivos términos.

8. El Contrato de Fideicomiso Original constituye un contrato válido, exigible respecto de cada una de las partes parte de los mismos, de conformidad con sus respectivos términos.

9. La Aportación Inicial entregada al Fiduciario por parte de MIP F2, como fideicomitente, conforme al Contrato de Fideicomiso Original, integra el Patrimonio del Fideicomiso constituido conforme a los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso. Una vez que el Fiduciario adquiera bienes y derechos conforme a un contrato válido y exigible, incluyendo el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, dichos bienes y derechos integrarán (o integran, tratándose del Contrato de Compraventa de Partes Sociales), el Patrimonio del Fideicomiso a ser constituido conforme a los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

10. Toda vez que se han obtenido las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y para su oferta pública, la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. para el listado de los Certificados Bursátiles en la misma, la celebración del Contrato de Fideicomiso, la suscripción del Título

que documenta los Certificados Bursátiles por parte de los apoderados del Fiduciario y del Representante Común con facultades suficientes, el depósito del Título que representa los Certificados Bursátiles en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., el registro de la operación correspondiente en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el pago de los Certificados Bursátiles por los adquirentes), los Certificados Bursátiles constituyen una obligación válida del Fiduciario, y una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido pagados por los adquirentes, dicha obligación será exigible en su contra de conformidad con sus términos.

11. La Instrucción del Administrador es una instrucción válida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso Original, del Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, del Título que documenta los Certificados Bursátiles, del Contrato de Administración y del Contrato de Compraventa de Partes Sociales está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) para efectos de emitir la presente opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, MIP F2 o el Representante Común); y

(c) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

La presente opinión legal sustituye y deja sin efectos nuestra opinión legal de fecha 6 de marzo de 2023.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.

Gabriel del Valle Mendiola
Socio
y
Licenciado en Derecho responsable de
la presente opinión legal
C.P. 2713487

RITCH
MUELLER

Ciudad de México, México, a 9 de marzo de 2023.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver
como Fiduciario
Montes Urales 540 Piso 3,
Col. Lomas de Chapultepec
C.P. 11000, Ciudad de México

Señores:

En relación con: (i) la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados con clave de pizarra "FSOCIAL 23" (los "Certificados Bursátiles"), a que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, como han sido modificadas de manera subsecuente, objeto de la Emisión Inicial de 304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta) Certificados Bursátiles; en el entendido que, 304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) corresponden a los Certificados de Intercambio, y 100,000 (cien mil) corresponden a la oferta pública primera nacional, y en el entendido que, la Emisión Inicial fue por un monto de $6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.), tomando en cuenta los Certificados de Intercambio, y el monto total de la oferta de los Certificados Bursátiles objeto de la oferta pública primaria nacional fue por un monto de hasta $2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.), sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio, realizada por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su calidad de fiduciario (el "Fiduciario"), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con número de identificación 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, y el primer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original de fecha 11 de enero de 2023 (el "Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"; el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrados entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador ("MIP F2"), el Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común"), y (ii) la opinión legal emitida por el suscrito, socio del despacho Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., con fecha 9 de marzo de 2023, en relación con la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"). Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

RITCH
MUELLER

La presente se emite para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 tercer párrafo de la Circular Única de Emisoras.

Por medio de la presente, bajo protesta de decir verdad:

1. otorgo mi consentimiento para proporcionar a la CNBV cualquier información que ésta me requiera, a fin de verificar mi independencia en relación con MIP F2 y el Fiduciario;

2. me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio que puedan ser conservados físicamente o a través de medios electromagnéticos, utilizados para elaborar la opinión legal antes referida y a proporcionarla a la CNBV, a la brevedad posible, en caso que la solicite; y

3. otorgo mi consentimiento para que el Fiduciario incluya en el prospecto relacionado con la oferta pública de los Certificados Bursátiles, la opinión legal antes mencionada (misma que no me obligo a actualizar), así como cualquier otra información legal referida en la misma; siempre que dicha información sea previamente verificada antes de su inclusión.

La presente carta independencia sustituye y deja sin efectos la carta independencia de fecha 6 de marzo de 2023.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.

Gabriel del Valle Mendiola
Socio
y
Licenciado en Derecho responsable de
la presente carta independencia
C.P. 2713487

3. Opinión Fiscal

CREEL GARCÍA-CUÉLLAR AIZA Y ENRÍQUEZ

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIROS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ELSA ORTEGA LÓPEZ
SOFÍA GÓMEZ RUANO
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ

Teléfono Directo:
+52 (55) 4748 0617
Correo Electrónico:
alejandro.santoyo@creel.mx

24 de febrero de 2023

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Jesús Alejandro Santoyo Reyes, en mi calidad de contador público, con cédula profesional número 2632661, y facultado para emitir dictámenes en materia fiscal, inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados con número de inscripción 18459, manifiesto que revisé el prospecto de colocación de la oferta pública primaria nacional de colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (los "Certificados"), que son identificados con clave de pizarra "FSOCIAL 23", cuyo monto total de la emisión inicial será hasta la cantidad de $6,186,155,400.00 (seis mil ciento ochenta y seis millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.), o bien, de hasta 309,307,770 de Certificados, los cuales se compondrán de (i) hasta 5,000,000 de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, y (ii) hasta 304,307,770 de Certificados de Intercambio, a ser emitidos por el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificado con el número "5394", celebrado el 17 de octubre de 2022, el cual fue protocolizado mediante escritura pública número 160,214, de fecha 9 de noviembre de 2022, ante la Fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, Notario Público número 132 de la Ciudad de México, en el que participan (i) México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., en su calidad de Fideicomitente y Administrador; (ii) los Tenedores de los Certificados, como Fideicomisarios en Primer Lugar; (iii) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52(55)47480600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO 66265
+52(81)83634221

PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046, MADRID, ESPAÑA
+34(91)0602811

Financiero Actinver, como Fiduciario; y (iv) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores, el cual fue modificado mediante el Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 11 de enero de 2023, celebrado entre el Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común (en su conjunto, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), a fin de verificar el régimen fiscal descrito en la sección "*VII. CONSIDERACIONES FISCALES*" del prospecto en cuestión, el cual resulta aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados, ya sea por su tenencia o su enajenación. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, el prospecto y la carta de autorización a la cual se adjunta la presente opinión fiscal.

Derivado de lo anterior, a través de la presente opinión fiscal, el suscrito manifiesta que el régimen fiscal revelado en el prospecto de colocación referido en el párrafo anterior resulta aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados, ya sea por su tenencia o su enajenación, de conformidad con las disposiciones fiscales mexicanas vigentes.

Atentamente,

C.P.C. Jesús Alejandro Santoyo Reyes,
inscrito en el Sistema de Contadores Públicos Registrados,
con número de inscripción 18459

4. Título

5. Contrato de Fideicomiso

6. Contrato de Administración

7. Estudio y Reporte de Currie & Brown

4. Título

TÍTULO QUE AMPARA
304,407,770 (TRESCIENTOS CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER

"FSOCIAL 23"

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES
06 MAR. 2025
RECIBIDO

Por este título, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Emisor" o el "Fiduciario"), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso a que se hace referencia más adelante, se obliga a pagar aquellas cantidades que se estipulan en el presente título, en el lugar de pago que se indica más adelante, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente título, con cargo y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

El presente título se expide al portador y ampara 304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta) certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal emitidos por el Emisor, los cuales representan un importe igual a $6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).

El presente título no expresa valor nominal y no requiere un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores.

El presente título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

Asimismo, el presente título se mantendrá depositado en Indeval de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 64 de la LMV, hasta que se lleven a cabo todas las Distribuciones (según se define más adelante) y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores (según se define más adelante) conforme a este título y el Contrato de Fideicomiso (una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido liquidado o distribuido).

Para hacer valer los derechos patrimoniales a que se refiere el artículo 288 de la LMV, Indeval expedirá las constancias que contendrán los datos necesarios para identificar los Certificados Bursátiles que tenga en su poder de acuerdo a lo establecido por el artículo 289 del mismo ordenamiento jurídico, por lo que, salvo por lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo 282 de la LMV, en ningún caso se dará lugar al retiro del presente título.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor estipula que el presente título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que Indeval expida para tal efecto.

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente título han sido emitidos de conformidad con la oferta pública de Certificados Bursátiles autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio No. 153/4935/2023, de fecha 6 de marzo de 2023. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.81-2023-031.

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente título han sido emitidos de conformidad con los términos del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, celebrado entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., (en su carácter de fideicomitente, el "Fideicomitente", y en su carácter de administrador, el "Administrador"), el Emisor, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados (el "Representante Común") (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso").

Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial, utilizados en el presente título y no definidos de otra manera en el mismo, tendrán el siguiente significado (el cual será aplicable a sus formas singular y plural):

"Administrador" significa México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso o cualquier Persona autorizada que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Asamblea Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Autoridad" o "Autoridad Gubernamental" significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra

entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

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

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

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significan, conjuntamente o por separado, según el contexto lo requiera, los Certificados Iniciales y los Certificados Adicionales.

"Certificados Adicionales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Certificados Base" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (f)(1) del Contrato de Fideicomiso.

"Certificados de Intercambio" significa el número de Certificados Iniciales que sea determinado por el Administrador y que serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

"Certificados en Exceso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (f)(1) del Contrato de Fideicomiso.

"Certificados en Tesorería" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (B) del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Conflictos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (A) del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (a), del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

"Contrato de Administración" significa el contrato de administración celebrado por el Fiduciario con el Administrador, adjunto al Contrato de Fideicomiso como **Anexo 1**, según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

"Contrato de Compraventa de Partes Sociales" significa el contrato de compraventa de partes sociales que celebrará el Fiduciario, en su carácter de fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso, como comprador, y el Fideicomiso Quantum, como vendedor, respecto de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales.

"Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, celebrado entre el Administrador, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Emisor, como fiduciario y el Representante Común, como representante común de los Tenedores de los Certificados, y modificado en su integridad el 11 de enero de 2023.

"Contrato de Prestación de Servicios Pápagos" o "CPS Pápagos" significa el contrato de prestación de servicios celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública (actualmente Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana), a través de PyRS con Pápagos (según la misma ha sido modificada, prorrogada o renovada) para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Hermosillo, Sonora.

"Contrato de Prestación de Servicios Sarre" o "CPS Sarre" significa el contrato de prestación de servicios celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública (actualmente Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana), a través de PyRS con Sarre (según la misma ha sido modificada, prorrogada o renovada) para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Ocampo, Guanajuato (correspondiente al polígono de Jalisco).

"Control" (incluyendo los términos "controlando", "controlado por" y "sujeto al control común con") significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de

Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

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

"Cuenta de Distribuciones" significa cada cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el mismo.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el mismo.

"Cuentas del Fideicomiso" significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o cualquier otra institución financiera, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador.

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

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

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

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Sexta, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Documentos de la Operación" significan, conjuntamente, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, (iv) el Título que ampara los Certificados y (v) cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios, contratos o certificaciones que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores, según los mismos sean modificados, ya se parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

"Endeudamiento" significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

"Estados Unidos" significa los Estados Unidos de América.

"Evento de Liquidación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Primera, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Fecha de Distribución" significa la fecha en la que se llevará a cabo una Distribución, conforme a la Cláusula Décima Sexta, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Emisión Inicial" significa el Día Hábil en el que los Certificados Iniciales sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Notificación Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (f)(1) del Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" o "FSOCIAL 23" significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fibra EXI 1" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073.

"Fideicomiso Quantum" significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso irrevocable número F/4319 de fecha 5 de diciembre de 2019, según el mismo sea modificado, adicionado o reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado inicialmente entre EXI 2, EXI 3, MIP Quantum y MIP Quantum AL, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como administradores.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomisario en Primer Lugar" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, así como cualquier institución que sustituya al Fiduciario conforme a lo previsto al Contrato de Fideicomiso.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Gastos del Fideicomiso" significan los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Emisión Inicial y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán:

(a) los honorarios del Fiduciario y del Representante Común;

(b) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los Certificados en el RNV, el listado de los Certificados aplicables en la Bolsa y el depósito del Título en Indeval, así como los gastos derivados de la inscripción del Contrato de Fideicomiso y sus modificaciones en el RUG;

(c) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros;

(d) los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador;

(e) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la tenencia y desinversión de las acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los Proyectos de Inversión en Infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos

financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base *prorrata* conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren rembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero);

(f) comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta;

(g) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso;

(h) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso;

(i) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso;

(j) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra del Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso;

(k) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso;

(l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario (incluyendo sin limitar la contraprestación de la licencia de la herramienta Abax XBRL y/o cualquier otra necesaria para dar cumplimiento a cualesquier obligaciones del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable) o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Legislación Aplicable; y

(m) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, conforme al Contrato de Fideicomiso, en su caso.

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

"ISR" significa el impuesto sobre la renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

"IVA" significa el impuesto al valor agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

"Legislación Aplicable" significa respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias,

mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"Lineamientos de Apalancamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Octava, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Liquidador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Primera, inciso (d)(i) del Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

"LIVA" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso.

"MIP F2" significa México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

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

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

"Monto Distribuible" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Sexta, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

"Oferta" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava inciso (a), numeral (i) del Contrato de Fideicomiso.

"Pápagos" significa Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.

"Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales" significa la referencia conjunta a las Partes Sociales Pápagos y las Partes Sociales Sarre.

"Partes Sociales Pápagos" significa las partes sociales representativas del capital social de Pápagos que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

"Partes Sociales Sarre" significa las partes sociales representativas del capital social de Sarre que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa los activos y obligaciones que se listan en la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de que tenga o no personalidad jurídica, y de la legislación conforme a la que esté constituida.

"Persona Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Trigésima, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; en el entendido, adicionalmente, que tratándose de los miembros que integren el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría, así como de los miembros que integren el Comité Técnico, para efectos de tener derecho a recibir remuneración por sus cargos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f), dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades.

"Persona Relacionada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

"Personal" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Quinta, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso.

"Pesos" o "$" significan la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (i), subinciso (iii) del Contrato de Fideicomiso.

"Presupuesto Operativo Anual" significa el presupuesto de capital de trabajo del Administrador, el cual se actualizará con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial será el descrito en el **Anexo 3** del Contrato de Fideicomiso.

"Proyectos de Inversión en Infraestructura" significa proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrados entre el sector público y particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentre en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición y/o suscripción de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se

requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en, entre otros rubros, centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social.

"PyRS" significa el Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad Pública, hoy Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal

"Recursos de la Oferta" significa el monto total en Pesos recibido por el Fiduciario derivado de la Oferta de los Certificados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

"Régimen de Inversión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Séptima, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Octava, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte de Desempeño" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Sexta, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Trimestral" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Octava, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Reserva para Gastos de Asesoría Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso.

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

"RFC" significa el Registro Federal de Contribuyentes.

"RMF" significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

"RUG" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Novena, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso.

"Sarre" significa Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (i) sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso.

"Sistema Electrónico de la Bolsa" significa el sistema electrónico de envío y difusión de información utilizado por alguna de las Bolsas, incluyendo el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV o el Sistema de Divulgación de Información de Valores a cargo de BIVA, según corresponda.

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

"Sociedades Elegibles Iniciales" significa conjuntamente las sociedades Pápagos y Sarre, titulares del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, respectivamente, cuyo objeto contempla, entre otros, los Proyectos de Inversión en Infraestructura.

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

"Tenedores" significan los legítimos tenedores de los Certificados.

"Título" significa, respecto de los Certificados emitidos por el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el título global que documente dichos Certificados.

"Usos Autorizados" significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, según corresponda (x) en las que no pueda invertir la Fibra EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de la Fibra EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de dicha Fibra EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso, (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura propiedad de cualquier Sociedad Elegible, (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso, (d) pagar cualquier Endeudamiento del Fideicomiso o Sociedad Elegible, incluyendo, sin limitación, cualquier Línea Revolvente, y (e) realizar cualesquiera otros pagos (incluyendo, sin limitación, la recompra de Certificados) previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Legislación Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran.

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

"Vendedor de las Partes Sociales" significa, el Fideicomiso Quantum, en su carácter de vendedor, al amparo del Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

Emisor:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

Fideicomitente:

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisario en Primer Lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles

Administrador:

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Tipo de Valor:

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

Denominación:

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

Precio de Colocación:

$20.00 (veinte Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la Emisión (considerando los Certificados de Intercambio).

$6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la Emisión (sin considerar los Certificados de Intercambio).

$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Monto total efectivamente suscrito y pagado a la fecha del presente título.

$6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).

Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión (considerando los Certificados de Intercambio).

304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta) Certificados Bursátiles.

Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión (sin considerar los Certificados de Intercambio).

100,000 (cien mil) Certificados Bursátiles.

Certificados de Intercambio.

304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados Bursátiles.

Fecha de Emisión.

9 de marzo de 2023.

Lugar de Emisión.

México.

Vigencia de los Certificados.

Los Certificados Bursátiles tendrán la misma vigencia que el Fideicomiso según los términos señalados en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.

Fines del Fideicomiso.

(a) El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

(b) Para cumplir con el fin señalado en el inciso anterior, el Fiduciario deberá (A) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la oferta pública de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional, (B) adquirir, suscribir y/ o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (C) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con

lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (D) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (E) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que tenga derecho a instruir al Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable:

(i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo en Valores Permitidos) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores) en el caso previsto en la Cláusula Vigésima Quinta, inciso (d), sub-inciso (vi) del Contrato de Fideicomiso;

(iii) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración de un contrato de colocación con el intermediario colocador, por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(v) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(vi) solicitar, a través del Administrador y/ o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el RFC del Fideicomiso denominado para efectos fiscales como "Fideicomiso Irrevocable Fibra EXI Social", en términos de lo previsto por el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, o en su caso, en términos de las instrucciones previas del Fideicomitente para dichos efectos;

(vii) suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear el Título que represente los Certificados en circulación;

(viii) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra aportación con montos obtenidos de una Línea Revolvente y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador; en el entendido que, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará parte de los Recursos de la Oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales;

(ix) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para establecer Líneas Revolventes, incluyendo contratos de fideicomiso a los que el Fideicomiso y, en su caso, otros accionistas de Sociedades Elegibles, aporten los derechos correspondientes a las distribuciones que tengan derecho a recibir de las Sociedades Elegibles para efectos de establecer un mecanismo de pago de dichas Líneas Revolventes;

(x) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación;

(xi) ser propietario, mantener y administrar acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de los Certificados, del Comité de Conflictos, o de cualquier otra persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso;

(xii) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones y/o partes sociales de dichas Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiii) llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración con un administrador sustituto con la aprobación previa de la

Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(xv) contratar, ratificar y sustituir, en su caso, al Auditor Externo según haya sido aprobado por el Comité Técnico, en cumplimiento con la CUAE y de conformidad con las instrucciones que reciba en ese sentido por parte del Comité de Auditoría, previa propuesta del Administrador; en el entendido que, en el caso de que el Administrador no propusiera una opción que fuera aceptable por el Comité Técnico, el propio Comité de Auditoría podrá proponer a un tercero que pueda ser contratado como Auditor Externo o sustituir al existente;

(xvi) realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o cualquier otro medio que esta determine con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración;

(xviii) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador o del Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores), según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan al Fiduciario y/o Representante Común, según sea aplicable, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xix) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/ o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, todo lo anterior, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

(xxi) preparar y proporcionar con apoyo del Fideicomitente, Administrador, Representante Común, o cualquier otro tercero del Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) presentar, a través del Administrador o conforme las instrucciones del mismo, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales, solicitudes, trámites, promociones, y/ o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido que, el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;

(xxiv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/ o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xxv) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, cuando estas lo permitan, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Articulo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxvii) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador o el Representante Común y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(xxviii) conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones del Administrador, incurrir en deuda, constituir gravámenes, garantizar obligaciones de terceros, constituirse como obligado solidario y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(xxix) llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(xxx) contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/ o cualquier Persona Indemnizada de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxi) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

(xxxii) mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, los Certificados en Tesorería en una cuenta de intermediación, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxiii) celebrar el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(xxxiv) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y revisar, únicamente con los registros que mantenga, o la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Operación, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, cualquier Comité Auxiliar, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; y

(xxxvi) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Emisiones Adicionales

El Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los "Certificados Adicionales"), para ser ofrecidos de manera pública o privada, dentro o fuera de México (cada una, una "Emisión Adicional") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y las disposiciones aplicables de la

LMV, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los mismos, el destino de los recursos derivados de la misma, y el monto o número de Certificados Adicionales a ser emitidos. Los Certificados emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de Certificados se realizarán a *prorrata* y en la misma prelación. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y con las instrucciones que por escrito reciba en términos del Contrato de Fideicomiso.

Aquellos Certificados Iniciales o, en su caso, Certificados Adicionales emitidos pero no puestos en circulación con motivo de la Emisión Inicial o una Emisión Adicional, serán mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se considerarán como conservados en tesorería (mismos que, mientras sean mantenidos como tal, no conferirán derechos económicos ni corporativos), para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo (en lo sucesivo, los "Certificados en Tesorería"). Para llevar a cabo la colocación o distribución de Certificados en Tesorería, el Administrador podrá: (i) previa autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario a realizar Distribuciones en especie de Certificados en Tesorería a los Tenedores únicamente con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, o (ii) habiendo obtenido la previa autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario la colocación de los Certificados en Tesorería, en los términos autorizados por el Comité Técnico; en el entendido que el Comité Técnico deberá autorizar que los términos de dicha colocación sean los que determine el Administrador a su entera discreción y con las facultades más amplias para determinar los plazos, términos y condiciones aplicables para poner en circulación dichos Certificados en Tesorería, ya sea mediante suscripción que realicen los Tenedores del Fideicomiso o cualesquier terceros, o bien, mediante entrega libre de pago a los mismos, mediante oferta pública o sin que medie oferta pública, sin necesidad de resolución adicional alguna por parte de la Asamblea de Tenedores, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la Legislación Aplicable, en la medida en que los recursos que reciba el Fiduciario con motivo de dicha colocación instruida por el Administrador sean utilizados exclusivamente para pagar la contraprestación, así como todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de, o relacionados con, la suscripción, adquisición o inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible. Adicional a lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá autorizar cualquier otro uso de Certificados Adicionales, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la Legislación Aplicable.

En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional de Certificados conforme al párrafo anterior, misma que deberá resolverse por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores de Certificados gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los Certificados que se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional en proporción al número de Certificados de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional.

(1) Proceso Inicial del Derecho de Preferencia sobre Certificados emitidos en una Emisión Adicional: Cualquier Tenedor de Certificados tendrá derecho de presentar, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la Emisión Adicional o, en su caso, cualquier plazo distinto que determine o apruebe la Asamblea de Tenedores, una postura vinculante, incondicional e irrevocable a través de su respectiva casa de bolsa o custodio, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir (i) hasta la totalidad de los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional que le correspondan en proporción al número de Certificados de los que sea titular en la fecha de la Asamblea de Tenedores que aprobó la Emisión Adicional (los "Certificados Base"), así como (ii) el número de Certificados respecto de esa Emisión Adicional que dicho Tenedor estaría dispuesto a adquirir en adición a los Certificados Base (los "Certificados en Exceso"), en cuyo caso los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales. En caso de que el número de Certificados en Exceso totales exceda del número de Certificados emitidos en una Emisión Adicional disponibles, dichos Certificados se asignarán entre dichos Tenedores en proporción al porcentaje que el número de Certificados en Exceso del Tenedor de que se trate represente respecto de la totalidad de los Certificados en Exceso; en el entendido, además, que, si de estas asignaciones resultaran fracciones, las mismas deberán ser redondeadas al número entero inferior inmediato.

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

(2) Proceso Ulterior: Dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Notificación Subsecuente, cualquier Tenedor de Certificados que haya ejercido su derecho de preferencia conforme a lo establecido en el numeral (1) anterior tendrá derecho de presentar una postura vinculante, incondicional e irrevocable adicional a través de su respectiva casa de bolsa o custodio, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor de Certificados proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir hasta la totalidad de los Certificados emitidos en la Emisión Adicional que no hubiesen sido colocados en términos del numeral (1) anterior, en cuyo caso dichos Certificados serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales, con base en el número de Certificados que ofrecieron suscribir, en el entendido que, en caso de que el número de Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en las posturas adicionales exceda del número de Certificados que se hayan emitido en la

Emisión Adicional disponibles, los Certificados de la Emisión Adicional que no hubiesen sido colocados se asignarán entre dichos Tenedores en proporción al porcentaje que el número de Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en la postura adicional del Tenedor de que se trate represente respecto de la totalidad de los Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en la totalidad de las posturas adicionales; en el entendido además que, si de estas asignaciones resultaran fracciones, las mismas deberán ser redondeadas al número entero inferior inmediato.

La fecha de pago de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional que sean suscritos por los Tenedores en ejercicio de su derecho de preferencia, será notificada con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador (con copia al Representante Común), a través de la publicación de un evento relevante, y estará sujeta a que concluya el proceso de actualización de inscripción de los Certificados objeto de la Emisión Adicional en el RNV. El Fiduciario deberá también dar aviso de dicha fecha de pago a la CNBV y a Indeval, en la misma fecha de la publicación respectiva del evento relevante a través del Sistema de Bolsa en términos de lo anterior.

El derecho de preferencia a que se hace referencia anteriormente, no será aplicable en aquellos casos en que la Asamblea de Tenedores determine que los Certificados Adicionales a ser emitidos serán ofrecidos como parte de una oferta pública (según dicho término se encuentra definido en la LMV).

Destino de los Recursos.

El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, contra entrega de los CFDIs correspondientes, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso y, en su caso, constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en términos de lo dispuesto por la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso, y (iii) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las cantidades referidas en los incisos (i) y (ii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (incluyendo, sin limitación, las Sociedades Elegibles Iniciales), en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Inversiones.

El Fideicomiso tendrá como Inversiones y Régimen de Inversión en los términos de la regla 3.21.2.2., fracción III de la RMF (conforme sea modificada de tiempo en tiempo) al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que dicho porcentaje deberá de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de acuerdo a lo siguiente:

El Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y el remanente deberá de estar invertido en Valores Permitidos.

Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en el inciso (a) anterior (el "Régimen de Inversión"), el Fiduciario, a través del Administrador, deberá llevar a cabo los actos necesarios o

convenientes con el fin de asegurar el cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra -E, incluyendo el requisito de que el Fiduciario, a través del Administrador, empleará esfuerzos razonables para que, en ningún caso, más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de las Sociedades Elegibles, a las que se hace referencia en el inciso (a) anterior, esté invertido en activos nuevos (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo).

Obligaciones de Pago.

No existe obligación a cargo del Emisor de pagar principal ni intereses u otros rendimientos en términos de los Certificados. Los Certificados únicamente recibirán Distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las Inversiones que se realicen con recursos de la serie correspondiente de Certificados. Únicamente se pagarán Distribuciones en la medida que existan recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para dichos efectos. Las Inversiones podrían no generar rendimiento alguno e inclusive resultar en pérdida. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Emisor (ni su fiduciario), ni el Intermediario Colocador salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, ni cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias garantizan rendimiento alguno ni serán responsables de realizar cualquier pago en términos de los Certificados. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones en términos de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Emisor (ni su fiduciario), ni el Intermediario Colocador ni de cualesquiera de sus Afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones con sus propios recursos. Los Tenedores, al adquirir los Certificados, adquieren con ellos el derecho a recibir, en su caso, una parte de los frutos, rendimiento o el valor residual de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste negativo.

Indeval no estará obligado a efectuar distribución de recursos entre sus depositantes si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Emisor o del Representante Común.

La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al número de Certificados de los que cada Tenedor sea titular y no podrá excluirse a uno o más Tenedores de Certificados en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones realizadas con recursos de los Certificados de la serie que corresponda con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso.

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en el presente párrafo, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través de Indeval, salvo por lo previsto en el párrafo siguiente.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con el presente párrafo (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución (el "Monto Distribuible"). Una vez realizada dicha determinación, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, y (ii) la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación; en el entendido que todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados a *prorrata*, en función de su tenencia de Certificados. El Fiduciario deberá publicar cada Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en el Sistema Electrónico de la Bolsa y STIV-2, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribución; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a *prorrata*, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que (i) las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago de cualquier contraprestación por desempeño que, en su caso, se acuerde entre el Administrador y el Fiduciario (con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores) conforme a la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, y (ii) cumplirán el proceso de distribución establecido en el párrafo anterior.

Fecha de Vencimiento Total Anticipado.

Será una fecha que determinará el Administrador y en la cual, después de que todas las Inversiones hayan sido liquidadas o convertidas en dinero u otros bienes distribuibles a los Tenedores de los Certificados, o bien, se hayan declarado como una Pérdida de Capital, se darán por vencidos los Certificados. El Emisor anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a Indeval, con cuando menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación, instrucción que se dará contra entrega del título correspondiente.

Eventos de Liquidación; Liquidación.

(a) La configuración de cualquiera de los eventos descritos a continuación, otorgarán a la Asamblea de Tenedores, previa aprobación del Administrador en cualquier supuesto distinto del previsto en el sub-inciso (i) siguiente, misma que no podrá ser denegada o retenida sin causa justificada, el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse en términos de lo dispuesto en esta sección (cada uno un "Evento de Liquidación"):

(i) la remoción del Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; y

(ii) cualesquiera otros adicionales que se prevean en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Operación o que sean acordadas de tiempo en tiempo por resolución de la Asamblea de Tenedores.

(b) En caso de que ocurra un Evento de Liquidación, la Asamblea de Tenedores que haya resuelto la ocurrencia del Evento de Liquidación respectivo instruirá al Representante Común para que este convoque lo antes posible, pero a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador, según sea el caso, y el Fiduciario podrán ser invitados y podrán asistir con voz, pero sin derecho a voto.

(c) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar (salvo que dicha terminación no competa a la misma sino que esté prevista una consecuencia específica para el caso de que se trate en la Legislación Aplicable), por votación de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Liquidación, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes, la contratación y designación del Liquidador y de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, los términos y condiciones de dicha contratación, incluyendo contraprestación, así como las causales y términos para revocar dicha designación, en el entendido que la función de liquidador podrá recaer en el propio Administrador o en un tercero que determine la Asamblea de Tenedores, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

(d) En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso ante la configuración de un Evento de Liquidación y, según sea aplicable, haya sido obtenida la aprobación previa del Administrador, el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse conforme a lo señalado a continuación:

(i) El Administrador, o en su caso, el tercero que designe la Asamblea de Tenedores, actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. Asimismo, la Asamblea de Tenedores deberá aprobar la contraprestación que le corresponda al Liquidador derivado de dichas facultades o funciones, ya sea que el Administrador haya sido designado como Liquidador o que el Liquidador sea un tercero distinto del Administrador.

(ii) El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los Certificados en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los Certificados en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(iii) El Liquidador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que aplique el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(iv) A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento; en el entendido que, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de determinar y aprobar los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes:

(1) el Liquidador presentará, únicamente con fines informativos, una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico;

(2) el Liquidador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común), para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores externos en la medida que se considere apropiado; en el entendido que, todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso;

(3) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades; y

(4) cualquier operación relacionada con la liquidación que se lleve a cabo con (A) Personas Relacionadas del Administrador y/o del Liquidador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial, y/o cualquier Sociedad Elegible, o (B) que represente un Conflicto de Interés, deberá ser aprobada por el Comité de Conflictos.

Fuente de Distribuciones y Pagos.

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse en términos de los Certificados se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, con base en el número de Certificados en circulación al momento en que se haga la Distribución. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

Garantías.

Los Certificados no contarán con garantía real o personal alguna.

Fecha de Registro; Fecha Ex-Derecho.

De conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, aquellos Tenedores de Certificados que sean titulares de los Certificados en cada Fecha de Registro tendrán el derecho a recibir Distribuciones y otros pagos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dichas Distribuciones correspondientes a Certificados y pagos a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previo a la Fecha de Distribución respectiva. Asimismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona (la cual deberá ser una Persona que califique como un inversionista institucional o calificado para participar en ofertas públicas restringidas) que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente para efectos de los mencionados pagos y los pagos los recibirá quien fuera titular de los Certificados en la Fecha Ex-Derecho.

Derechos de los Tenedores.

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores

que se retiren de una Asamblea de Tenedores o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Recompra de Certificados.

(a) El Fideicomiso, a través del Fiduciario, podrá, previas instrucciones del Administrador con copia al Representante Común, llevar a cabo recompras de Certificados de conformidad con lo siguiente y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo el requisito de que los Certificados adquiridos sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no excedan del 5% de la totalidad de los Certificados emitidos (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo):

(i) la recompra deberá llevarse a cabo en la Bolsa, cumpliendo con los siguientes requisitos, según los mismos sean modificados o actualizados de conformidad con las disposiciones de la LMV y la Circular Única de Emisoras:

(1) sobre los Certificados, sin ninguna distinción respecto de los titulares de dichos Certificados que reste generalidad a la operación;

(2) a través de una orden de mercado; en el entendido, que en caso que no existan posturas, el Administrador deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados los Certificados, salvo que, a solicitud justificada del Fiduciario (por instrucciones del Administrador, con copia al Representante Común), proceda la operación mediante subasta;

(3) en el supuesto que se desee adquirir más del 1% (uno por ciento) de los Certificados en circulación, en una misma sesión bursátil, el Fiduciario deberá informarlo a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes. El comunicado al que se hace referencia deberá contener como mínimo, información relativa a los Certificados a adquirir, el porcentaje de los Certificados emitidos y el precio;

(4) mediante oferta pública de adquisición en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras, cuando la cantidad de Certificados a ser adquiridos en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los Certificados en circulación;

(5) deberá ser ordenada por conducto de la persona designada por el Administrador como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los Certificados propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de Certificados propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Administrador, ajustándose a lo establecido en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras;

(6) a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve en una misma fecha;

(7) deberá abstenerse en todo momento de instruir órdenes durante los primeros y últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión, salvo que el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos efectos, lo autorice, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolla así lo justifiquen. Adicionalmente, se deberán tomar las medidas necesarias a efecto de que los intermediarios financieros a los que les giren instrucciones no lleven a cabo operaciones en los horarios a los que se hace referencia en este inciso; y

(8) las órdenes deberán tener vigencia diaria.

(ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de Certificados deberá realizarse a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o subastas autorizadas por la CNBV;

(iii) el precio de compra de cualquier adquisición podrá ser cubierto por el Fideicomiso con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fideicomiso no hubiere distribuido conforme a la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso;

(iv) la suma de (1) el monto de Certificados recomprados por el Fideicomiso, y (2) el monto de los Valores Permitidos, no podrá exceder del porcentaje del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, que establezcan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E de tiempo en tiempo, lo cual deberá ser monitoreado por el Administrador y si en algún momento se excede dicho porcentaje, deberá ser informado al Representante Común y al Fiduciario, quienes en todo momento tendrán derecho de solicitar al Administrador la información que sea necesaria para verificar dicho porcentaje;

(v) el Administrador someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados, el cual no podrá exceder en ningún caso del límite que se establezca de tiempo en tiempo en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como presentar, en dicha Asamblea de Tenedores, los efectos que dicha recompra de Certificados generaría en las Distribuciones por Certificado en circulación, el precio de compra a pagar por la recompra de cada Certificado en circulación, el precio de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados los Certificados, y el precio asignado por Certificado en circulación en la fecha de colocación; en el entendido que, será responsabilidad del Administrador monitorear que se está dentro del límite establecido en el presente párrafo;

(vi) previo a llevar a cabo cualquier recompra de Certificados, el Fideicomiso deberá estar al corriente en sus obligaciones de pago (1) derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso inscritos en el RNV y (2) de Distribuciones que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso debiesen haber sido pagadas;

(vii) una vez que se lleve a cabo la operación de recompra correspondiente, el Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá de dar un aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que se lleve la operación de adquisición de Certificados, la cual deberá ser notificada a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, debiendo precisar, cuando menos (1) la fecha y número consecutivo de la operación, (2) el tipo de operación, (3) el número de Certificados adquiridos, (4) el precio unitario e importe de la operación, (5) el intermediario a través del cual se llevó a cabo la operación, y (6) el remanente de los recursos que, mediante acuerdo de la Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la adquisición;

(viii) el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo operaciones de recompra o venta:

(1) desde el momento en que tenga conocimiento de una oferta pública de Certificados, y hasta en tanto la misma no haya concluido, y

(2) cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista;

(ix) para instruir la adquisición y colocación de los Certificados conforme a la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, celebrará un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que en su momento se deberá enviar a la Bolsa a través del Sistema Electrónico de la Bolsa y a la CNBV a través del STIV-2. El Representante Común no tendrá injerencia ni responsabilidad alguna respecto de los mecanismos de recompra y colocación de los Certificados.

En su caso, el Administrador o la persona designada por éste, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(i)(3) y (a)(i)(7) anteriores. La presente cláusula estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones vigentes de la Circular Única de Emisoras que resulten aplicables.

(b) Los Certificados que en su caso sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso de conformidad con el inciso (a) anterior, podrán ser cancelados o colocados nuevamente por el Fiduciario, sujeto a lo señalado en los incisos (a)(i) y (a)(viii) anteriores, según lo determine el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos efectos, y siempre y cuando no hayan sido cancelados o colocados nuevamente, se mantendrán en tesorería y no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores alguna y no se considerarán para efectos de integrar el quorum de instalación y votación correspondientes.

(c) No obstante lo previsto en la presente, cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse a y llevarse a cabo conforme a lo establecido en las Disposiciones

Fiscales en Materia de Fibra-E y la Legislación Aplicable, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

Entrega de Información.

En virtud de que de acuerdo con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente a esta fecha, los intermediarios financieros que tengan en custodia los Certificados y el Emisor tienen ciertas obligaciones a su cargo, incluyendo la de retener el impuesto que proceda, en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar y a cada Tenedor tendrá la obligación de informar y acreditar a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados y, en su caso, al Emisor y/o al Administrador, respecto del Título de la LISR que le resulta aplicable, así como la información para acreditar la tenencia de los Certificados, en el caso de los Tenedores, mediante una constancia emitida por el Indeval o, en su caso, con el estado de cuenta respectivo, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de adquisición de los Certificados. Cada Tenedor por la mera adquisición de los Certificados, se obliga a proporcionar a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados y, en su caso, al Emisor y/o al Administrador, y autoriza e irrevocablemente instruye al intermediario financiero a través del cual mantenga los Certificados para dicho Tenedor, a proporcionar al Emisor y al Administrador, la información a la que se refiere este párrafo, incluyendo toda aquella otra información que se requiera por el Fiduciario, el Administrador o el intermediario financiero correspondiente, para determinar cualquier retención o pago de impuestos que deba realizarse en los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fideicomisario en Segundo Lugar igualmente se obliga a informar al Emisor y al Administrador cuál es el Título de la LISR que le resulta aplicable y a proporcionar toda aquella otra información que se requiera por el Emisor o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuestos que deba realizarse en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Obligaciones de Reportar.

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

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité de Auditoría y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos señalados por la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% (diez por

ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrador al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

Asimismo, previo al cumplimiento del primer aniversario de la Emisión Inicial y, en cada año consecutivo al primer aniversario de la Emisión Inicial, el Administrador presentará al Comité Técnico, únicamente con el carácter informativo, el presupuesto para los Gastos del Fideicomiso correspondiente.

En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador y/o del Representante Común, según sea el caso, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con la Circular Única de Emisoras, y las demás instrucciones que reciba para tales efectos.

El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que, en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario.

El Administrador.

(a) El Fideicomiso contratará al Administrador a efecto de cumplir con los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en o antes de la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Administración con el Administrador.

(b) El Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

(c) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador podrá ser removido de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en la que no tendrán derecho a votar aquellos Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador.

(d) En caso que el Administrador tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Elegibles, con el Administrador, Personas Relacionadas del Administrador, Personas Relacionadas de las Sociedades Elegibles o con Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador tengan un interés económico relevante, se deberá someter al Comité de Conflictos la aprobación de dicha operación, para efectos de lo cual, se deberá proporcionar al Comité de Conflictos una valuación realizada por un valuador independiente respecto de la operación de que se trate.

(e) Sin perjuicio de cualesquier otros reportes que deba entregar el Administrador conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Octava, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula Cuarta, inciso (a) del Contrato de Administración, el Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral, un informe trimestral que deberá contener, al menos (i) un resumen del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo, (ii) un reporte periódico de los gastos efectivamente realizados haciendo un desglose específico, en su caso, de cualesquier gastos incurridos con Personas Relacionadas del Administrador, y (iii) el indicador clave de rendimiento según cada activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso e información suficiente para confirmar el desempeño de los mismos, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, tráfico, tarifas, discusión de progresión de tarifas, estatus de implementación de las prácticas de Criterios Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) especificando los tiempos de implementación, estrategias, características e indicadores ambientales, sociales y de gobierno corporativo que serán evaluados; asimismo, el Administrador deberá de reportar, si existe o identifica alguna controversia en alguno de los proyectos de las prácticas de ASG o bien ,indicar que están libres de controversias (el "Reporte de Desempeño"). Adicionalmente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, al Representante Común y a cualquier Tenedores (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente) cualquier otra información o documentos que estos razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, y el Contrato de Administración, únicamente en la medida que el Administrador cuente con dicha información o documentos.

(f) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier evento relevante según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante Común de instruir al Fiduciario la publicación de cualquier evento relevante en los términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable. Asimismo, el Administrador deberá notificar al Representante Común de la divulgación de cualquier evento relevante.

(g) El Administrador deberá presentar un memorándum que contenga los elementos principales de las potenciales inversiones o desinversiones a ser presentadas ante el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores para su aprobación, el cual deberá contar con un análisis de riesgos realizado por un tercero independiente, así como incluir, de forma enunciativa mas no limitativa, una estimación de las Distribuciones por Certificado, así como de la distribución en excedente en cada año asumiendo que se realiza la inversión/desinversión, así como si no se realiza dicha inversión o desinversión, así como los Lineamientos de Apalancamiento, otras fuentes de financiamiento, y responsabilidades principales para el Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que los Tenedores y miembros del Comité Técnico tendrán el derecho de solicitar cualquier información que considere necesaria para tomar una decisión al respecto.

(h) El Administrador se obliga a no, y hacer que sus funcionarios y sus Afiliadas no puedan, aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión en acciones o partes sociales de sociedades mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las

Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E vigentes a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, a personas distintas del Fiduciario, salvo que:

(i) se le haya sustituido como Administrador;

(ii) las propuestas de inversión hayan sido rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda; y/o

(iii) el Comité Técnico, previa aprobación del Comité de Conflictos, o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, resuelva, que el Administrador, sus funcionarios o sus Afiliadas puedan aprovechar para sí o para ofrecer a terceros la inversión correspondiente.

(i) El Administrador, ya sea directamente o indirectamente a través de sus Afiliadas, se obliga a mantener una coinversión de al menos el 2% (dos por ciento) en todas y cada una de las inversiones que el Fideicomiso realice, en el entendido, que el Administrador o sus Afiliadas podrán cumplir con dicha coinversión mediante la participación indirecta de acciones o partes sociales de una Sociedad Elegible o mediante la adquisición de Certificados Bursátiles equivalentes a cuando menos el 2% (dos por ciento) de la totalidad de los Certificados de Intercambio emitidos en la Fecha de Emisión Inicial.

(j) El Administrador deberá cerciorarse que las Sociedades Elegibles cuenten con las pólizas de seguro que cubran los activos propiedad de dichas Sociedades Elegibles y/o, en su caso, instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que cubran a los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que las pólizas de seguro respectivas deberán contar con opinión favorable de un asesor de seguros experto en la materia a efecto de tener certeza de que dicha(s) póliza(s) cumple(n) con los requisitos necesarios y condiciones de calidad apropiadas para cubrir satisfactoriamente potenciales daños. Adicionalmente, el Administrador deberá de notificar a los Tenedores la vigencia de las pólizas y constancia efectiva de que el/los seguros(s) contratado(s) son en los términos recomendados y dictaminados por el asesor de seguros en cuestión.

(k) El Administrador, y en su caso el Administrador Sustituto, será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según sea determinado en términos de lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten aplicables para el Administrador conforme la Legislación Aplicable y lo previsto en los Documentos de la Operación.

(l) En caso que se inicie un procedimiento de remoción del Administrador o se presente un Conflicto de Interés entre el Administrador y el Fideicomiso o cualquier otro asunto relacionado con el Fideicomiso o el Contrato de Administración, el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores podrán contratar asesores legales, los cuales deberán ser independientes del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, para representar exclusivamente al Fideicomiso, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. En ningún caso, los abogados o asesores legales del Fideicomiso podrán ser los mismos que, en su caso, utilice el Administrador para su defensa, ya sea para temas relacionados con la remoción del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso

y del Contrato de Administración, o en caso que se presente un Conflicto de Interés entre el Administrador y el Fideicomiso o cualquier otro asunto relacionado con el Fideicomiso o el Contrato de Administración. Lo anterior, en el entendido, que los gastos que se generen por la contratación de asesores legales que utilice el Administrador derivado de su defensa por los temas anteriormente señalados serán única y exclusivamente a cargo del Administrador, sin que puedan ser utilizados recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Obligaciones del Emisor.

El Emisor, como fiduciario del Fideicomiso, tendrá (con cargo exclusivo al patrimonio del Fideicomiso en tanto haya recursos suficientes) las obligaciones específicamente previstas en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título y los demás Documentos de la Operación en los términos de los mismos y la Legislación Aplicable y las consecuencias de dichos incumplimientos (incluyendo consecuencias de índole económica) serán aquellas previstas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título, los Documentos de la Operación y dicha Legislación Aplicable. Asimismo, el Emisor pondrá a disposición de la CNBV, de la BMV y de las demás autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV y la Circular Única.

Obligaciones del Fideicomitente

El Fideicomitente, tendrá las obligaciones específicamente previstas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación de los cuales sea parte. El Fideicomitente será responsable del incumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación en los términos de los mismos y la Legislación Aplicable y las consecuencias de dichos incumplimientos (incluyendo consecuencias de índole económica) serán aquellas previstas en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación y dicha Legislación Aplicable.

Obligaciones del Administrador

El Administrador será responsable del incumplimiento de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación en los términos de los mismos y la Legislación Aplicable, y las consecuencias de dichos incumplimientos (incluyendo consecuencias de índole económica) serán aquellas previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, los Documentos de la Operación y dicha Legislación Aplicable.

Lugar y Forma de Pago.

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

Funciones del Representante Común.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el Artículo 68 de la Circular Única de Emisoras (con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el Contrato de Fideicomiso), así como en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en este Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello que no esté expresamente previsto en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación, de los que sea parte, en la LMV, la Circular Única y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos y tendrá, entre otras, las siguientes facultades y obligaciones:

(i) suscribir el Título, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional o por cualquier otro motivo;

(ii) revisar la constitución del Fideicomiso (y sus modificaciones), previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable;

(iii) verificar, a través de la información que les sea proporcionada para tal efecto, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) verificar en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Título y al Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;

(vi) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;

(vii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos (y sus modificaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(viii) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en términos del Título

que ampara los Certificados y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

(x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;

(xi) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Legislación Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

(c) El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, en alguno de los Comités Auxiliares y/o en la Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(d) En adición a lo señalado en el inciso (b) anterior, el Representante Común:

(i) deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y/o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo previsto en el inciso (i) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, así como a las personas que les presten sus servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que razonablemente considere necesaria y/o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este inciso (d). En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/ o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Sociedades Elegibles y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y

administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, el Representante Común podrá hacer dicha información y documentación del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Representante Común podrá solicitar al Fiduciario que requiera al Auditor Externo, al Contador del Fideicomiso y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este razonablemente requiera dentro de los plazos que razonablemente establezca, sin perjuicio de la facultad con la que cuenta el Representante Común para requerir la información directamente.

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas y para los fines señalados en los párrafos anteriores de manera anual, mediante notificación entregada por escrito realizada con, por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que, a juicio razonable del Representante Común, se trate de un caso urgente, en cuyo caso bastará que el Representante Común entregue la notificación respectiva con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador y demás Personas que suscriban los documentos de la emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido que, dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/ o en los demás Documentos de la Operación. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho evento relevante inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas detalladas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo señalado en el inciso anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se subcontrate, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Legislación Aplicable; en el entendido que, en tanto no esté constituida la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la subcontratación de dichos terceros especialistas será con

cargo al Patrimonio del Fideicomiso y será considerado como Gastos del Fideicomiso. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/ o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades a su cargo conforme al Contrato de Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/ o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, además que, el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factor, dependiente, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de cualquier Sociedad Elegible, y/ o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Sociedades Elegibles y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas. De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Sociedades Elegibles y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de los demás socios o accionistas de una Sociedad Elegible (incluyendo aquellas previstas en la Cláusula Trigésima Cuarta, inciso (f) del Contrato de Fideicomiso) ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y/o del Comité de Conflictos y/o del Comité de Auditoría, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(f) El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un

representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones como Representante Común.

(g) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

(h) Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los Certificados o, en su defecto, al momento de extinguirse cualquier obligación de pago a los Tenedores.

(i) Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios y gastos (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 7. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(j) El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (y hasta donde este baste y alcance) y, en su defecto, el Fideicomitente de manera subsidiaria, indemnizará y sacará en paz y a salvo al Representante Común, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y/o la Legislación Aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso respectivo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario

Asamblea de Tenedores.

Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema Electrónico de la Bolsa, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, y en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(a) Las Asambleas de Tenedores tendrán las siguientes facultades:

(i) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(ii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento o aprobar o modificar cualesquier reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones en términos de lo previsto en los Documentos de la Operación, o el Fiduciario, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador y la designación del Administrador Sustituto (según dicho término se define en el Contrato de Administración) conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier incremento y/o modificación a cualquier esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o cualquier otro concepto en favor del Administrador;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, incisos (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de Certificados y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de Certificados Adicionales a ser emitidos y el destino de los recursos derivados de dicha Emisión Adicional;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar las ampliaciones a las Emisiones Adicionales que pretendan realizarse ya sea en el monto o en el número de Certificados;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados, de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a)(v) del Contrato de Fideicomiso;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del Artículo 108 de la LMV;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/ o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/ o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación, así como cualesquier incremento a los planes de compensación, propuestos por el Administrador para los Miembros Independientes del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f) del Contrato de Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los Certificados, al Contrato de Fideicomiso y/o al Contrato de Administración, salvo por aquellos supuestos en que, de conformidad con la Cláusula Trigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso no se requiere consentimiento de los Tenedores. Lo anterior en el entendido que, para modificar cualesquier quórums establecidos en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), sub-incisos (ii) a (vi) del Contrato de Fideicomiso, para que la Asamblea de Tenedores autorice dichos cambios, se necesitará como mínimo los quórums de votación que sean requeridos para que dichos asuntos sean válidamente aprobados;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier disminución al porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xvi) discutir y calificar, previa propuesta del Comité de Conflictos, la independencia de los Miembros Independientes, así como su ratificación, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, independientemente de quien los haya nombrado, y sus suplentes respectivos, para lo cual, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar cualesquiera documentos e/o información necesarios para estar en posibilidad de calificar dicha independencia;

(xvii) discutir y, en su caso, aprobar la revocación de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (d), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso;

(xviii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Fiduciario y/o al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación, de conformidad con la Cláusula Vigésima Quinta, del Contrato de Fideicomiso;

(xix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual que proponga el Administrador en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fidecomiso y del Contrato de Administración; en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial reflejará los gastos correspondientes a las Sociedades Elegibles Iniciales por lo que en caso de que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales, el Administrador someterá a consideración de la Asamblea de Tenedores un nuevo Presupuesto Operativo Anual;

(xx) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o transmisión que genere una tenencia de al menos el 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados Bursátiles; en el entendido que, se requerirá adicionalmente del consentimiento del Administrador;

(xxi) discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso;

(xxii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos, incluyendo sin limitar, aquellos presentados por el Administrador, el Comité de Auditoría, el Comité de Conflictos y el Comité Técnico o cualquier asunto que afecte los derechos de los Tenedores de los Certificados;

(xxiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola. Lo anterior, en el entendido que aquellas adquisiciones o enajenaciones de bienes o activos a que se refiere este numeral que por su naturaleza tuvieren que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores y no fueran aprobadas por dicho órgano, sin importar si el monto de las mismas se modificare al grado de no llegar a dicho umbral, deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores; y

(xxiv) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores.

(b) Los quórums de instalación y votación de las Asambleas de Tenedores se regirán conforme a lo siguiente:

(i) Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vi) siguientes, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se

aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(iii) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(iv) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (vi) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (x) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(vi) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xiv) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores; en el entendido que, dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, siempre y cuando estos estén sujetos a lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xx) del Contrato de Fideicomsio, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia temporal por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, dicho derecho podrá ser ejercido una vez que haya transcurrido el plazo acordado.

(d) Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común, previa instrucción del Administrador, convocará a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial"), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible, en la cual se someta a consideración de los Tenedores de Certificados, (i) la ratificación de la calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que hayan sido nombrados como Miembros Independientes, para lo cual, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar cualquier información y/o documentación necesaria para estar en condiciones de calificar dicha independencia (incluyendo, sin limitar, currículums o declaraciones escritas de dichos Miembros Iniciales del Comité Técnico); (ii) la ratificación, sin perjuicio del desahogo de cualquier otro asunto que le corresponda, de los Lineamientos de Apalancamiento y aprobación del límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Octava, incisos (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso; y (iii) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico.

(a) De conformidad con lo previsto por el Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y de la fracción VIII del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes; en el entendido que, el Administrador únicamente podrá designar a 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, que no califiquen como Miembros Independientes.

(c) Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no se hubieren revocado de su cargo conforme a la presente Cláusula. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea Inicial, en la cual (A) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) o renunciarán a dicho

derecho, y (B) los Tenedores confirmarán la independencia de los Miembros Independientes. Los miembros del Comité Técnico serán designados de la siguiente forma:

(i) Los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos porcentajes. Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos al día siguiente de su recepción por parte del último al que le haya sido notificado; o (2) en una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata;

(ii) La Asamblea de Tenedores podrá designar, entre otros, a Personas Independientes para que en todo momento por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes; en el entendido que, la designación de los Miembros Independientes deberá llevarse a cabo dentro de una Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicho asunto, y surtirá efectos de manera inmediata debiendo dicha Asamblea de Tenedores calificar la independencia de cualquier miembro que sea designado como Miembro Independiente conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, así como a la aprobación del Comité de Conflictos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Por cada miembro designado del Comité Técnico, los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido que, los miembros suplentes de miembros propietarios que sean Miembros Independientes, también deberán ser Personas Independientes.

(d) La duración y revocación del nombramiento de los miembros del Comité Técnico, se sujetará a lo siguiente:

(i) Salvo por lo previsto en la presente, el nombramiento de los Miembros Iniciales del Comité Técnico y el nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores respectivos conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso en su caso, tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que los Tenedores respectivos disponga lo contrario; en el entendido que, (a) la Asamblea de Tenedores podrá remover y/o ratificar a los Miembros Iniciales del Comité Técnico; y (b) los Tenedores respectivos podrán nombrar, remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que cada uno de ellos haya nombrado o les corresponda nombrar, en cualquier momento, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso, mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común.

(ii) Sin perjuicio de la facultad de los Tenedores respectivos de revocar el nombramiento de los miembros del Comité Técnico conforme al inciso (i) anterior, la Asamblea de Tenedores podrá

discutir y en su caso aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido que, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

(e) Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido que, la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del Contrato de Fideicomiso mediante notificación al Fiduciario. En caso de la revocación de miembros del Comité Técnico ya sea por revocación de la totalidad de los miembros o renuncia, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(f) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier incremento a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido que, (i) únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, y (ii) inicialmente, la compensación que tendrán derecho a recibir los miembros del Comité Técnico referidos el inciso (i) inmediato anterior será de $35,000.00 (treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) por sesión o aquel monto determinado por la Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además que, dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros independientes del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

(g) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

(h) Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

(i) Las sesiones del Comité Técnico se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador y/ o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en

dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Salvo que se prevea algún quórum distinto en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido que, si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Legislación Aplicable, al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/ o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y deberá incluir la lista de asistencia de los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos y lista de asistencia al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes)

para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido que, dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso) relacionado con el Comité Técnico y/ o los actos y actividades del Comité Técnico.

(viii) En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, lo antes posible, pero a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a aquel al que reciba la instrucción del Comité Técnico.

(ix) Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto, incluyendo cualquier asunto en el que pudiera existir un Conflicto de Interés, sea aprobado por el Comité de Conflictos, y para ello podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario; en el entendido que, cualquier operación que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Elegible con Personas Relacionadas deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

(x) En caso que un miembro del Comité Técnico (o la persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés en algún asunto, ya sea de quien lo haya designado o de manera personal deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo; en el entendido que, la abstención de dicho miembro del Comité Técnico no computará para efectos del cálculo del quórum requerido para instalar y votar en la sesión del Comité Técnico correspondiente.

(j) Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:

(i) verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(ii) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(iii) solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones; y en caso de que con base en la información proporcionada por el Administrador, el Comité Técnico detecte anomalías, podrá solicitar al Administrador información adicional a fin de aclarar la anomalía correspondiente, e informar de esto al Fiduciario y al Representante Común;

(iv) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, el Comité Técnico deberá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más de los activos consolidados del Fideicomiso pero menos del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores;

(vii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar lineamientos de auditoria, aplicables al aprobar las políticas contables, métodos y controles internos y cualesquier cambios a los mismos, que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso;

(viii) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Conflictos;

(ix) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Auditoría;

(x) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(xi) el Comité Técnico aprobará la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, previa aprobación del Comité de Auditoría, del nuevo Auditor Externo, debiendo adicionalmente calificar, en todos los casos, la independencia del Auditor Externo, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador y que no cumplan con el carácter de Miembros Independientes deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votación respecto de dicho asunto;

(xii) conforme a los términos de la CUAE, el Comité Técnico tendrá las facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración o para el director general de las emisoras, según corresponda; en el entendido que, en este último caso, el Comité Técnico actuará a través de las personas que se encuentren facultadas para ello; y

(xiii) autorizar el uso de Certificados en Tesorería conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava, incisos (e)(i) y (e)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

(k) En la medida que, de conformidad con los términos de la presente Cláusula del Contrato de Fideicomiso, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido que, (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico. No obstante lo anterior, de igual manera será aplicable al Comité Técnico el procedimiento previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (b) anterior.

(l) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido o en su defecto, acompañarse de una certificación del Secretario. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(m) El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio

del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

Comité de Conflictos.

(a) El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, así como de los Tenedores, para que, junto con sus respectivos suplentes, formen un comité de conflictos (el "Comité de Conflictos") que tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un Conflicto de Interés;

(ii) salvo por los miembros que se designen inicialmente, validarán la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su nombramiento, solicitando cualesquiera documentos que sirvan para acreditar la independencia de dichos miembros, en el entendido que, dichos miembros aprobados por el Comité de Conflictos serán propuestos a la Asamblea de Tenedores para que esta califique y apruebe definitivamente su nombramiento como Miembros Independientes del Comité Técnico;

(iii) recibir y atender cualquier denuncia de Conflicto de Interés, notificando al Representante en Común por escrito de cualquier asunto que pudiese ser afectado por dicho Conflicto de Interés, de igual forma, el Representante en Común deberá agregar al orden del día de la siguiente Asamblea de Tenedores, la discusión y en su caso aprobación del Conflicto de Interés denunciado al Comité de Conflictos, en el entendido que el Comité de Conflictos está facultado para desechar cualquier denuncia que no actualice un Conflicto de Interés, o cuya relevancia no sea significativa para las operaciones del Fideicomiso;

(iv) solicitar convocatorias a Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores y que deriven de asuntos y materias que le competen al Comité de Conflictos conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Inicialmente, el Comité de Conflictos estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité de Conflictos") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la presente sección.

(c) El nombramiento de los miembros del Comité de Conflictos designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido que, (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros

del Comité de Conflictos deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Conflictos renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico, o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Conflictos será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Conflictos resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Conflictos ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Conflictos dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Los miembros del Comité de Conflictos no tendrán derecho a recibir compensación adicional alguna por el desempeño de su encargo como miembros de dicho comité.

(f) Las sesiones del Comité de Conflictos se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Conflictos mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Conflictos se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, así como el Administrador (con voz, pero sin derecho a voto), en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Conflictos deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos designarán a un miembro del Comité de Conflictos como presidente del mismo, y a un Persona que podrá no ser miembro del Comité de Conflictos, como secretario del Comité de Conflictos.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Conflictos preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Conflictos y deberá incluir la lista de asistencia

firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Conflictos, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Conflictos podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Conflictos. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Conflictos para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El comité de Conflictos podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Conflictos; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Conflictos y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Conflictos. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Conflictos, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(g) En cada ocasión que el Comité de Conflictos apruebe una operación celebrada con (i) una Persona que sea una Persona Relacionada del Administrador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial y/o de cualquier Sociedad Elegible, y/o (ii) con Personas que tengan un Conflicto de Interés, el Comité de Conflictos deberá solicitar al Fiduciario, con copia al Representante Común, que publique un "evento relevante" en el que se describa las características, términos y condiciones de la operación que fue aprobada por el Comité de Conflictos.

(h) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Conflictos podrá solicitar al Representante Común directamente o al Fiduciario, con copia al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Conflictos sean relevantes en relación con operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés, y el Representante Común o el Fiduciario (según hayan sido instruidos) deberá publicar la convocatoria respectiva de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(i) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

(j) Cualquier miembro del Comité de Conflictos podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los miembros del Comité de Conflictos deberán calificar su independencia previa a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una

Autoridad Gubernamental, el Comité de Conflictos deberá cerciorarse con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.

Comité de Auditoría.

(a) El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, así como de los Tenedores, para que junto con sus respectivos suplentes, formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría") que tendrá las siguientes facultades:

(i) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(ii) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación, en cada caso, con anticipación suficiente para que el Fiduciario pueda cumplir con la legislación aplicable en materia de divulgación de información financiera;

(iii) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(iv) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos aprobados, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso y dar a conocer los resultados o desviaciones al Comité Técnico, Administrador, Fiduciario y Representante Común;

(v) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(vi) informar al Comité Técnico, en el periodo que lo estimen conveniente, (con copia al Fiduciario y al Representante Común) del estado del control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo la existencia de cualquier irregularidad que sean identificada;

(vii) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, someter a aprobación del Comité Técnico conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (j)(xi) del Contrato de Fideicomiso, la remoción del Auditor Externo y la designación del nuevo Auditor Externo;

(viii) solicitar convocatorias a Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores y que deriven de asuntos y materias que le competen al Comité de Auditoría conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; y

(ix) las demás que la Legislación Aplicable establezca en materia de auditoría y que le resulten aplicables.

(b) Inicialmente, el Comité de Auditoría estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo 6 del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité de Auditoría") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la presente sección.

(c) El nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido que, (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros del Comité de Auditoría deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Auditoría renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico, o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Auditoría será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Auditoría resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Auditoría ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Auditoría dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Los miembros del Comité de Auditoría no tendrán derecho a recibir compensación adicional alguna por el desempeño de su encargo como miembros de dicho comité.

(f) Las sesiones del Comité de Auditoría se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Auditoría y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Auditoría mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Auditoría, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Auditoría podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Auditoría, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, así como el Administrador (con

voz, pero sin derecho a voto), en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Auditoría deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría designarán a un miembro del Comité de Auditoría como presidente del mismo, y a un Persona que podrá no ser miembro del Comité de Auditoría, como secretario del Comité de Auditoría.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Auditoría preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Auditoría y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Auditoría, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Auditoría dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Auditoría podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Auditoría. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Auditoría para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El comité de Auditoría podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Auditoría; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Auditoría y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Auditoría. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Auditoría, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité de Auditoría deberán ser por escrito y con copia al Representante Común, y deberán ser firmadas por el presidente y el secretario del Comité de Auditoría o por los delegados especiales nombrados en la sesión del Comité de Auditoría que haya acordado el asunto sometido a su consideración conforme al presente Contrato. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité de Auditoría correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité de Auditoría firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité de Auditoría o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(g) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Auditoría podrá solicitar al Representante Común directamente o al Fiduciario, con copia al Representante Común que convoque una Asamblea

de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Auditoría sean relevantes en relación con los asuntos que le competen, y el Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(h) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del Contrato de Fideicomiso.

(i) Cualquier miembro del Comité de Auditoría podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los miembros del Comité de Auditoría deberán calificar su independencia previa a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité de Auditoría deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.

Legislación Aplicable.

El presente título será regido e interpretado de conformidad con la legislación aplicable en México.

Jurisdicción.

El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados, los Tenedores de los Certificados, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

El presente título ampara la totalidad de los Certificados Bursátiles y fue depositado en Indeval originalmente el día 9 de marzo de 2023.

El presente título consta de 60 (sesenta) páginas y se suscribe por el Emisor y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo y sus funciones, por el Representante Común, en la Ciudad de México, México, este 9 de marzo de 2023.

EL EMISOR

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso No. 5394

Por: _____
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortiz
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común

Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

5. Contrato de Fideicomiso

----- ESCRITURA CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.-
----- LIBRO CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS. -- JVS/jvs.-
----- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a once de enero del año dos mil veintitrés, Yo, el licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, hago constar: ----------
----- **LA PUESTA DE FIRMAS Y RATIFICACIÓN DE CONTENIDO DE DOCUMENTO**, que realizan: ----------
----- **i).-** El señor **RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA**, en su carácter de apoderado de la sociedad denominada **"MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, como "Fideicomitente y Administrador"; ----------
----- **ii).-** Los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **PEDRO MARTÍNEZ SOLANO**, en su carácter de delegados fiduciarios de la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, como "Fiduciario"; y----------
----- **iii).-** El señor **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**, en su carácter de apoderado de la sociedad denominada **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, como "Representante Común".----------
----- Quienes previas las advertencias de Ley, firman en presencia del suscrito notario seis ejemplares de un Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha once de enero del año dos mil veintitrés, al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 5394 (cinco mil trescientos noventa y cuatro), documento que manifiestan conocer en todos sus términos y en lo que el mismo consiste, asimismo declaran que su contenido no es contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres, por lo que ratifican con la personalidad que ostentan el contenido del mismo, de conformidad con el artículo ciento treinta y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México.

----- Un ejemplar de dicho documento se agrega al apéndice de este instrumento con la letra **"A"** y los otros ejemplares a los testimonios que de la presente se expidan. ----------

---------- **P E R S O N A L I D A D** ----------

----- **I.-** Por lo que se refiere a la sociedad denominada **"MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.** ----------

----- El señor **RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de la sociedad que representa y su carácter de apoderado de la misma, con copia certificada de la escritura número noventa y dos mil trescientos treinta, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veintiuno, otorgada ante el señor licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, titular de la notaría cincuenta y uno de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número N guion dos cero dos dos cero dos dos uno dos cuatro, previa autorización de la Secretaría de Economía, se constituyó la sociedad denominada "MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y en la cual se le otorgó un poder general al señor Ramón Gerardo Colosio Córdova, de la que una certificación se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"B"** y otra a los testimonios que de la presente se expidan. ----------

----- El mismo señor RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostenta y por la que actúa se encuentra vigente, ya que no le ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo declara que en el capital social de su representada existe inversión extranjera, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento, por lo que le solicité la constancia de inscripción en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras y en su caso su renovación anual, en virtud de no habérmela exhibido, procederé a dar el aviso a que se refiere el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera, para

tal efecto proporciona el teléfono y correo electrónico siguientes: ----------

----- Teléfono: "55 5292 6866" (cinco cinco cinco dos nueve dos seis ocho seis seis). ----------

----- Correo electrónico: "vsantiago@alemanasociados.mx" -------

----- **II.-** Por lo que se refiere a la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.**----------

----- Los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **PEDRO MARTÍNEZ SOLANO**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de la sociedad que representan y su carácter de delegados fiduciarios de la misma, con los siguientes documentos:-

----- a).- Con copia certificada de la escritura número ciento un mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinte, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría Cincuenta de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización parcial del acta de la sesión del Consejo de Administración de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, celebrada el día veintidós de octubre del año dos mil diecinueve, en la que entre otros acuerdos, se tomó nombrar como delegado fiduciario al señor Pedro Martínez Solano y otorgarle facultades como Apoderado "A".----------

----- b).- Con copia certificada de la escritura número seis mil doscientos cuarenta y uno, de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Autrique, titular de la notaría uno del Distrito Notarial del Estado de Guerrero, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión del Consejo de Administración de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,

celebrada el día diecinueve de octubre del año dos mil veintiuno, en la que entre otros acuerdos, se tomó nombrar como delegado fiduciario al señor Mauricio Rangel Laisequilla y otorgarle facultades como Apoderado "A".----------

----- Lo anterior consta en la certificación que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"C"** y a los testimonios que de la presente se expidan. ----------

----- Los mismos señores MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA y PEDRO MARTÍNEZ SOLANO, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostentan y por la que actúan se encuentra vigente, ya que no les ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha; así como el cargo con el que comparecen, quienes protestan la vigencia del mismo. ----------

----- Asimismo manifiesta que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento.

----- **III.-** Por lo que se refiere a la sociedad denominada **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.**----------

----- El señor **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de la sociedad que representa y su carácter de apoderado de la misma, con copia certificada de la escritura número cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho, de fecha primero de agosto del dos mil dieciocho, otorgada ante el señor licenciado Eduardo Javier Muñoz Pinchetti, titular de la notaría setenta y uno de esta Ciudad, actuando como suplente y en el protocolo de la notaría número ochenta y tres de la Ciudad de México, de la que es titular el señor licenciado Alberto Tarciso Sánchez Colín, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número seiscientos ochenta seis, el día dieciséis de agosto del dos mil dieciocho, por la que se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, celebrada el cuatro de julio del dos mil dieciocho, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de otorgar un poder en

favor del señor José Luis Urrea Sauceda; y con la certificación se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"D"** y a los testimonios que de la presente se expidan. ----------

----- El mismo señor **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal, que la representación que ostenta y por la que actúa se encuentra vigente, ya que no le ha sido limitada, modificada o revocada en forma alguna hasta la fecha. ----------

----- Asimismo manifiesta que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, en los términos de la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento.

---------- **YO, EL NOTARIO, DOY FE:** ----------

----- **I.-** Que con fundamento en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, en este protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, actúan indistintamente por convenio de asociación, los señores licenciados JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ y JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.

----- **II.-** Que previamente ante los comparecientes me identifiqué como notario de esta Ciudad. ----------

----- **III.-** Que tuve a la vista los documentos originales presentados por los comparecientes relacionados en la presente escritura y de que no tengo indicio alguno de su falsedad. ----

----- **IV.-** Que me aseguré de la identidad de los comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura, ya que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil, quienes por sus generales manifestaron ser: ----------

----- El señor **RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA,** mexicano, originario de la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora, donde nació el día ocho de marzo del año de mil novecientos ochenta y siete, casado, empleado, con domicilio en Avenida Paseo de las Palmas número mil cinco, interior trescientos uno, en la colonia Lomas de Chapultepec, demarcación Miguel Hidalgo, código postal once mil, en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "COCR OCHO SIETE CERO TRES CERO OCHO NUEVE R CUATRO", con Clave Única de Registro de Población "COCR OCHO SIETE CERO TRES CERO OCHO

HSRLRM CERO NUEVE", quien se identifica con pasaporte mexicano, número G dos dos cinco siete seis siete tres dos, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en sus oficinas en Miguel Hidalgo, con fecha de expedición el día catorce de octubre del año dos mil dieciséis y fecha de caducidad el día catorce de octubre del año dos mil veintiséis. ----------

----- El señor licenciado **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, soltero, funcionario bancario, con domicilio en Montes Urales número seiscientos veinte, Piso Uno, Colonia Lomas de Chapultepec, demarcación territorial de Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO LLA", con Clave Única de Registro de Población "RALM SIETE SEIS UNO UNO UNO CINCO HDFNSR CERO CUATRO", quien se identifica con credencial para votar con fotografía número dos cero tres uno cero dos cuatro siete ocho tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral. ----------

----- El señor **PEDRO MARTÍNEZ SOLANO**, mexicano, originario de esta Ciudad, donde nació el día diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, casado, funcionario bancario, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes "MASP SEIS NUEVE UNO UNO UNO SIETE UNO B SEIS", con Clave Única de Registro de Población "MASP SEIS NUEVE UNO UNO UNO SIETE HDFRLD CERO TRES", quien se identifica con credencial para votar con fotografía número uno siete tres dos seis nueve nueve ocho seis cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral. ----------

----- El señor **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**, mexicano, originario de Veracruz, Veracruz, donde nació el día veinte de octubre de mil novecientos ochenta y seis, casado, abogado, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, piso nueve, colonia Juárez, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "UESL OCHO SEIS UNO CERO DOS CERO SIETE DOS TRES", con Clave Única de Registro de Población "UESL OCHO

SEIS UNO CERO DOS CERO HVZRCS CERO DOS", quien se identifica con credencial para votar con fotografía número uno cinco ocho ocho ocho cuatro tres seis dos cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral. ----------

----- Copia de las identificaciones oficiales antes relacionadas se agregan al apéndice de este instrumento con la letra **"E"**. ---

----- **V.-** Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, expliqué a los comparecientes que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y los avisos y declaraciones que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifiestan conocer. --------

----- **VI.-** Que los comparecientes declaran que actúan bajo protesta de decir verdad y que fueron enterados por el suscrito notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en los términos del artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México. ----------

----- **VII.-** Que los comparecientes me informan que saben y pueden leer y que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y asimismo del derecho de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario. ----------

----- **VIII.-** Que les leí a los comparecientes el presente instrumento y les expliqué el valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido por así haberlos ilustrado, quienes manifestaron su conformidad y comprensión plena y firman en comprobación hoy día de su fecha. ----------

----- AUTORIZO definitivamente en esta misma Ciudad y en la fecha antes indicada. DOY FE. ----------

----- MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA.- PEDRO MARTÍNEZ SOLANO.- RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA.- JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA.- Rúbricas. --

----- JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL.- (Firma).----------

----- El sello de autorizar.----------

---- "ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DE LOS ----

---- CÓDIGOS CIVILES FEDERAL Y PARA EL DISTRITO FEDERAL, HOY ---

---------- CIUDAD DE MÉXICO".----------

----- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas,

bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos, sin limitación alguna.----------

----- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.----------

----- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.---

----- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.----------

----- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.----------

----- JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ, titular de la notaría veintiuno de esta Ciudad, expido este PRIMER TESTIMONIO, para las sociedades denominadas "MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER y "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, a título de INTERESADAS, va en cuatro hojas útiles.- DOY FE.- En la Ciudad de México, a trece de enero del año dos mil veintitrés.--

Versión Firma

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN DE FECHA 11 DE ENERO DE 2023 (EL "CONVENIO") AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INRFRAESTRUCTURA NO. 5394 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2022, QUE CELEBRAN:

(1) MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V. ("MIP F2") COMO FIDEICOMITENTE (EN TAL CARÁCTER, EL "FIDEICOMITENTE"), Y COMO ADMINISTRADOR (EN TAL CARÁCTER, EL "ADMINISTRADOR");

(2) BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"); Y

(3) MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL "REPRESENTANTE COMÚN"; Y EL REPRESENTANTE COMÚN CONJUNTAMENTE CON MIP F2 Y EL FIDUCIARIO, LAS "PARTES"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 17 de octubre de 2022, el Fiduciario, en dicho carácter, celebró con MIP F2, como fideicomitente y administrador y con Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. El Fideicomitente y el Fiduciario, (en cumplimiento a las instrucciones relacionadas en el antecedente descrito a continuación), tienen la intención de modificar y re-expresar el Contrato de Fideicomiso Original y sus Anexos en su integridad, a efectos de realizar, entre otras, las modificaciones señaladas en la Cláusula Segunda de este Convenio en términos del documento que se adjunta al presente como **Anexo A** (el "Contrato de Fideicomiso").

III. Con fecha 11 de enero de 2023, el Fiduciario recibió por parte del Administrador, la carta de instrucción (la "Carta Instrucción"), para que el Fiduciario llevara a cabo, en los términos aquí establecidos, la celebración del presente Convenio, derivado de lo anterior, el Fiduciario suscribe este Convenio en cumplimiento de los fines de este y en ejercicio de los poderes y facultades que le fueron otorgados y conferidos en su calidad de Fiduciario, instrucción que por medio del presente Convenio, el Administrador ratifica en su totalidad. Copia de la Carta Instrucción sin anexos se agrega al presente como **Anexo B**.

DECLARACIONES

I. Declara MIP F2, a través de su apoderado legal, que:

(a) Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 92,330 de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario Público No. 51 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022.

(a) Su representante cuenta con las facultades de administración suficientes, las cuales pueden ejercerse de forma conjunta o individualmente, para celebrar este Contrato en su nombre y representación, según consta en escritura pública número 92,330 de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, titular de la notaría número 51 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio electrónico mercantil número N-2022022124, el 25 de marzo de 2022, las cuales a la fecha de este Convenio, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(c) Todas y cada una de las declaraciones hechas por su persona en el Contrato de Fideicomiso Original son ciertas, mismas que se tienen por aquí reproducidas como si a la letra se insertasen, y no contravienen sus estatutos sociales u otros documentos constitutivos, la legislación aplicable o sentencia u orden judicial o administrativa alguna, ni disposición contractual alguna que le sea aplicable (salvo por aquellas declaraciones que (i) ya no sean aplicables, (ii) se refieran a una fecha anterior en específico, en cuyo caso son ciertas y correctas a dicha fecha anterior en específico o (iii) versen sobre conceptos cubiertos en, y que son reemplazadas por, la declaración prevista en el inciso anterior);

(d) Es su voluntad modificar y re-expresar en su integridad el Contrato de Fideicomiso Original en los términos de este Convenio y de la versión del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos que se adjunta al presente como **Anexo A**; y

(e) El Representante Común puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal y representantes a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

II. Declara el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una institución de crédito legalmente constituida y existente conforme a las leyes de México y cuenta con las facultades necesarias para actuar como fiduciario en el presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, notario público No. 147 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007.

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades de administración y dominio mancomunadas suficientes para celebrar este Convenio en su nombre y representación, según consta en (i) la escritura pública número 6,241 de fecha 18 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique titular de la notaría pública número Uno del Distrito Notarial de Guerrero, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México bajo folio electrónico mercantil número 357980* de fecha el 6 de junio de 2022 y (ii) la escritura pública número 101,438 de fecha 19 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México bajo folio electrónico mercantil número 357980* de fecha el 10 de febrero de 2021, respectivamente, las cuales a la fecha de este Convenio, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(c) Todas y cada una de las declaraciones hechas por su persona en el Contrato de Fideicomiso Original son ciertas, mismas que se tienen por aquí reproducidas como si a la letra se insertasen, y no contravienen sus estatutos sociales u otros documentos constitutivos, la legislación

aplicable o sentencia u orden judicial o administrativa alguna, ni disposición contractual alguna que le sea aplicable (salvo por aquellas declaraciones que (i) ya no sean aplicables, (ii) se refieran a una fecha anterior en específico, en cuyo caso son ciertas y correctas a dicha fecha anterior en específico, o (iii) versen sobre conceptos cubiertos en, y que son reemplazadas por, la declaración prevista en el inciso anterior);

(d) Es su voluntad modificar y reexpresar en su integridad el Contrato de Fideicomiso Original en los términos de este Convenio y de la versión del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos que se adjunta al presente como **Anexo A**; y

(e) El Representante Común puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal y representantes a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. Declara el Representante Común, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública No. 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público No. 140 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 686, el 27 de febrero de 1979;

(b) La persona que celebra el presente Convenio en nombre y representación del Representante Común, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para comparecer a la celebración del presente Convenio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna según se hace constar en la escritura pública número 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, notario público número 71, de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686 con fecha 16 de agosto de 2018, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

(c) Todas y cada una de las declaraciones hechas por su persona en el Contrato de Fideicomiso Original son ciertas, mismas que se tienen por aquí reproducidas como si a la letra se insertasen, y no contravienen sus estatutos sociales u otros documentos constitutivos, la legislación aplicable o sentencia u orden judicial o administrativa alguna, ni disposición contractual alguna que le sea aplicable (salvo por aquellas declaraciones que (i) ya no sean aplicables, (ii) se refieran a una fecha anterior en específico, en cuyo caso son ciertas y correctas a dicha fecha anterior en específico, o (iii) versen sobre conceptos cubiertos en, y que son reemplazadas por, la declaración prevista en el inciso anterior); y

(d) Derivado de que la fecha de suscripción de este Convenio no ha tenido lugar la Emisión Inicial, suscribe el presente sin requerir autorización por parte de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso, y en virtud de que los Tenedores que adquieran los Certificados Bursátiles lo harán

conforme a las modificaciones que aquí se convienen, conociéndolas y consintiendo en sus términos al momento de adquirir los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial.

Expuesto lo anterior, las Partes del presente Convenio otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos definidos. Los términos definidos utilizados con mayúscula inicial y que no sean definidos de modo expreso en la presente Cláusula, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificación y Reexpresión al Contrato de Fideicomiso. En virtud del presente Convenio, las Partes con efectos a partir de la fecha de celebración del presente, convienen en modificar, entre otros, las Cláusulas Octava, Vigésima Segunda, Vigésima Tercera, Vigésima Octava, Anexo 2, Anexo 5, y Anexo 6 del Contrato de Fideicomiso Original de conformidad con el documento adjunto al presente como **Anexo A** de conformidad con lo previsto en la Cláusula Trigésima Quinta, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso Original, por lo que todas las referencias hechas al "Contrato de Fideicomiso" se entenderán como hechas al Contrato de Fideicomiso Original, según el mismo ha sido modificado integralmente en virtud del presente Convenio.

No obstante, el presente Convenio no tiene la intención de afectar, ni afecta, las declaraciones aplicables de cada una de las Partes que en su momento estuvieron vigentes o los actos que, a la fecha del presente Convenio, ya han sido ejecutados y/o consumados por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en el Contrato de Fideicomiso en términos del **Anexo A**, están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a dicha versión modificada y re-expresada del Contrato de Fideicomiso. En consecuencia, las modificaciones y la re-expresión solo afectarán aquellos actos que se encuentren pendientes o que sean de ejecución continua.

El Contrato de Fideicomiso re-expresado, representa el acuerdo final y total de las Partes del presente a la fecha del presente Convenio.

TERCERA. Domicilios. Para los efectos del presente Convenio, todas las notificaciones, solicitudes, requerimientos y demás correspondencia que conforme al mismo deban llevarse a cabo, deberán realizarse por escrito, y surtirán efectos cuando se entreguen personalmente, o cuando sean enviadas por correo certificado o servicio de mensajería especializada con acuse de recibo, a los siguientes domicilios indicados para cada Parte en la Cláusula Trigésima Sexta de la versión modificada y re-expresada al Contrato de Fideicomiso Original.

CUARTA. No novación. La celebración de este Convenio no constituye novación o liberación de cualquiera de las obligaciones de las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso según el mismo es modificado y re-expresado en virtud de la celebración del presente Convenio.

QUINTA. Inscripción en el RUG. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Convenio, pero en todo caso dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Convenio, el Administrador instruirá al Fiduciario a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Convenio ante el RUG con el fedatario público en México que sea designado por el Administrador, para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros. El Administrador y/o el Fiduciario deberán notificar al Representante Común, tan pronto como sea posible una vez que se hubiere llevado a cabo la inscripción en el RUG, dentro de los 5

(cinco) Días Hábiles siguientes a la misma, de conformidad con lo previsto en la versión modificada y re-expresada del Contrato de Fideicomiso Original.

SEXTA. Ejemplares. Este Convenio podrá ser suscrito por las Partes en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales, una vez firmados, se considerarán como un original, y el conjunto de todos los ejemplares del mismo constituirán un único instrumento.

SÉPTIMA. Divisibilidad. Las Partes convienen que, si cualquier estipulación de este Convenio fuese en cualquier medida declarada inválida, ilegal, nula o no ejecutable, las disposiciones restantes de este Convenio no serán afectadas o perjudicadas, y los demás términos y disposiciones de este Convenio permanecerán con total vigencia y efecto en la medida más amplia permitida por la Legislación Aplicable.

OCTAVA. Costos y Gastos. Todos y cada uno de los gastos, costos, impuestos, comisiones y honorarios, que en su caso se generen, incluyendo sin limitación alguna, gastos notariales y honorarios de abogados, derivados de, o relacionados con la celebración del presente Convenio, serán exclusivamente cubiertos y pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance, o en su caso, serán cubiertos directamente por el Administrador.

NOVENA. Ley Aplicable, Jurisdicción. El presente Convenio se regirá e interpretará conforme a las leyes de México. Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Convenio, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes con residencia en la Ciudad de México, renunciando a cualquier fuero que por razón de su domicilio presente o futuro, o cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las Partes de este Convenio celebran el mismo en 6 (seis) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

[*siguen hojas de firmas*]

MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V.
como Fideicomitente y Administrador,

Nombre: Ramón Gerardo Colosio Córdova
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas del Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 11 de enero de 2023 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022.

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
como Fiduciario,

_____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

_____
Nombre: Pedro Martínez Solano
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas del Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 11 de enero de 2023 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO
como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles,

Nombre: José Luis Urrea Sauceda
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas del Primer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 11 de enero de 2023 al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022.

ANEXO A

Contrato de Fideicomiso Modificado y Re-expresado

Versión de Firma

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NO. 5394

celebrado originalmente el 17 de octubre de 2022

y modificado en su integridad este 11 de enero de 2023

celebrado entre

MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V.
como Fideicomitente y Administrador,

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER
como Fiduciario,

y

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO
como Representante Común

ÍNDICE

ANTECEDENTE 1
DECLARACIONES 1
CLÁUSULAS 10
PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación. 10
SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso. 23
TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso. 23
CUARTA. Fines del Fideicomiso. 24
QUINTA. Patrimonio del Fideicomiso. 29
SEXTA. Nombramiento y Aceptación del Fiduciario. 30
SÉPTIMA. Nombre del Fideicomiso. 30
OCTAVA. Emisión de los Certificados Bursátiles. 31
NOVENA. Inscripción y Listado; Actualización. 34
DÉCIMA. Títulos de los Certificados. 34
DÉCIMA PRIMERA. Autorización de los Tenedores. 35
DÉCIMA SEGUNDA. Recompra de Certificados. 35
DÉCIMA TERCERA. Cuentas del Fideicomiso; Valores Permitidos. 38
DÉCIMA CUARTA. Cuenta General. 42
DÉCIMA CUARTA BIS. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. 42
DÉCIMA QUINTA. Cuentas de Distribuciones. 43
DÉCIMA SEXTA. Distribuciones. 44
DÉCIMA SÉPTIMA. Inversiones y Régimen de Inversión. 45
DÉCIMA OCTAVA. Apalancamiento. 45
DÉCIMA NOVENA. Desinversiones. 48
VIGÉSIMA. Terminación del Fideicomiso. 48
VIGÉSIMA PRIMERA. Eventos de Liquidación; Liquidación. 49
VIGÉSIMA SEGUNDA. Asamblea de Tenedores. 50
VIGÉSIMA TERCERA. Facultades de la Asamblea de Tenedores. 55
VIGÉSIMA CUARTA. Comité Técnico. 59
VIGÉSIMA CUARTA BIS. Comités Auxiliares. 65
VIGÉSIMA QUINTA. Representante Común. 72
VIGÉSIMA SEXTA. Administración del Fideicomiso y Sociedades Elegibles. 77
VIGÉSIMA SEXTA BIS. Remoción del Administrador. 79
VIGÉSIMA SÉPTIMA. Estados Financieros y Acceso a Información. 79
VIGÉSIMA OCTAVA. Reportes. 81
VIGÉSIMA NOVENA. Obligaciones Adicionales del Fiduciario. 82
TRIGÉSIMA. Ausencia de Responsabilidad. 86
TRIGÉSIMA PRIMERA. Indemnizaciones. 88
TRIGÉSIMA SEGUNDA. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. 90
TRIGÉSIMA TERCERA. Otorgamiento de Poderes. 90
TRIGÉSIMA CUARTA. Consideraciones Fiscales. 92
TRIGÉSIMA QUINTA. Modificaciones. 97
TRIGÉSIMA SEXTA. Notificaciones; Cartas de Instrucción. 98
TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Cesión. 100
TRIGÉSIMA OCTAVA. Confidencialidad. 100
TRIGÉSIMA NOVENA. Encabezados. 101

CUADRAGÉSIMA. Ejemplares. 101
CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Independencia de Disposiciones. 101
CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Anexos. 101
CUADRAGÉSIMA TERCERA. Gastos. 101
CUADRAGÉSIMA CUARTA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción..... 101
CUADRAGÉSIMA QUINTA. Conflictos..... 101
CUADRAGÉSIMA SEXTA. Aviso de Privacidad. 102
CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. No Agente de Cálculo..... 102

ANEXOS

Anexo 1 – Contrato de Administración.
Anexo 2 – Derechos del Vendedor de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales
Anexo 3 – Presupuesto Operativo Anual Inicial
Anexo 4 – Miembros Iniciales del Comité Técnico
Anexo 5 – Miembros Iniciales del Comité de Conflictos
Anexo 6 – Miembros Iniciales del Comité de Auditoría
Anexo 7 – Honorarios del Representante Común
Anexo 8 – Programa Libre de Papel
Anexo 9 – Anexo Honorarios del Fiduciario
Anexo 10 – Formato de Certificación de Firmas

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NO. 5394 (ESTE "CONTRATO") CELEBRADO ORIGINALMENTE CON FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2022 Y MODIFICADO EN SU INTEGRIDAD ESTE 11 DE ENERO DE 2023, ENTRE MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V. ("MIP F2"), COMO FIDEICOMITENTE (EN TAL CARÁCTER, EL "FIDEICOMITENTE"), Y COMO ADMINISTRADOR (EN TAL CARÁCTER, EL "ADMINISTRADOR"), BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"), Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL "REPRESENTANTE COMÚN"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

A menos que expresamente se les defina de otra forma en este Contrato de Fideicomiso, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Contrato, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Primera inciso (a) de este Contrato.

ANTECEDENTE

PRIMERO. Por escritura pública número 160,214, de fecha 9 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, notario público número 132 de la Ciudad de México, se hizo constar el reconocimiento de firmas y ratificación del Contrato de Fideicomiso, celebrado el 17 de octubre de 2022, entre MIP F2, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con la finalidad de establecer una plataforma para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, para financiar, entre otros, la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en invertir en proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones o de las partes sociales, sea igual o mayor a 7 (siete) años y para realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

SEGUNDO. Por escritura pública número 160,769, de fecha 11 de enero de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, notario público número 132 de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso, celebrado el 11 de enero de 2023, entre MIP F2, en su carácter de Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común.

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente y Administrador declara por conducto de su representante, que:

(a) Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 92,330 de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario Público No. 51 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022.

(b) Este Fideicomiso se establece con el propósito de que el Fiduciario lleve a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles y utilice los recursos que obtenga conforme a las reglas establecidas en este Contrato y en los demás Documentos de la Operación de ser aplicables.

(c) Además de la celebración de este Contrato, en esta misma fecha celebrará con el Fiduciario, con el carácter de Administrador, un contrato de prestación de servicios de administración a efecto de que, a través de dicha prestación de servicio, coadyuve con el Fiduciario en la administración del Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, así como establecer los términos para el pago que tendrá derecho a recibir por la prestación de dichos servicios y los casos en que la gestión del Administrador podrá darse por terminada, todo lo anterior conforme a lo establecido en dicho Contrato de Administración.

(d) La celebración de este Contrato y los demás Documentos de la Operación, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no: (i) resultan en un conflicto o en un incumplimiento de los términos y condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a, cualquier fideicomiso, contrato de crédito, garantía, contrato de administración o cualquier otro contrato o instrumento similar conforme al cual MIP F2 esté obligado, (ii) resultan en la violación a alguna obligación de exclusividad, de no competencia o de dedicación de tiempo de otro fondo administrado por MIP F2 o sus Afiliadas, (iii) resultan en la creación o constitución de cualquier gravamen o carga sobre cualesquiera de sus propiedades o activos de conformidad con los términos de cualquier fideicomiso, contrato de crédito, garantía, contrato de administración o contrato o instrumento similar (distinto a este Contrato), (iv) contravienen sus estatutos sociales, o (v) contravienen cualquier ley, decreto, circular o regla que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre él o sus propiedades, en cada caso, cuyo conflicto, contravención, incumplimiento o violación pudiera razonablemente esperarse que tendría un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato o conforme a cualquier otro Documento de la Operación del cual sea parte, o sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Cuenta con la capacidad y facultades suficientes para celebrar y cumplir con los términos de este Contrato, y ha autorizado la celebración y cumplimiento de este Contrato.

(f) Este Contrato constituye una obligación válida, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, concurso mercantil, quiebra, reorganización u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(g) Con excepción de las autorizaciones de las CNBV y de la Bolsa, requeridas para llevar a cabo la inscripción en el RNV y la oferta pública, según corresponda, de los Certificados en los términos del presente Contrato, ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieren conforme a la Legislación Aplicable para la celebración de este Contrato y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo y ha convenido actuar como fideicomitente conforme a los términos de este Contrato y como administrador conforme a los términos de este Contrato y del Contrato de Administración.

(h) No existen procedimientos o investigaciones pendientes o, hasta donde es de su conocimiento, que amenacen, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados o vayan iniciarse ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el mismo o sus propiedades: (i) que tengan como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro

Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación o el cumplimiento de sus obligaciones al amparo de este Contrato o cualquier otro Documento de la Operación, (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (iv) tendiente a embargar los bienes de su propiedad, requerimiento de pago judicial o extrajudicial o de cualquier otro tipo, provenientes de procedimientos iniciados o que se pretendan iniciar en su contra por o ante alguna autoridad o tribunal de naturaleza jurisdiccional, arbitral o administrativa, por parte de cualquier acreedor o persona con interés jurídico, ya sea en México o en el extranjero, derivada de los cuales este impedido o pudiera estar impedido para transmitir en propiedad los bienes que en este acto aporta al Patrimonio del Fideicomiso, o (v) los bienes y derechos que en este acto o en un futuro aporte al Patrimonio del Fideicomiso, no han sido involucrados ni se sitúan en alguno de los supuestos de extinción de dominio a que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio, ni existe amenaza de que se inicie un procedimiento de esta naturaleza en términos de dicha ley y/o cualesquiera otras leyes aplicables que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes y derechos.

(i) No se encuentra en alguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no tendrán como resultado su ubicación en cualquiera de dichos supuestos.

(j) Su representante cuenta con las facultades de administración suficientes, las cuales pueden ejercerse de forma conjunta o individualmente, para celebrar este Contrato en su nombre y representación, según consta en escritura pública número 92,330 de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, titular de la notaría número 51 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio electrónico mercantil número N-2022022124, el 25 de marzo de 2022, las cuales a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(k) Con su firma en este Contrato, autoriza expresa e irrevocablemente, en términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, a que el Fiduciario (a cargo y costa del propio Fiduciario) realice, desde la constitución de este Fideicomiso, las consultas respecto de sí mismo que sean razonables a la o las sociedades de información crediticia que operen en México.

(l) Reconoce y conviene que la celebración de este Contrato lo obliga a entregar al Fiduciario, de forma anual, la actualización de información y documentación que le sea solicitada por dicho Fiduciario conforme a la política de identificación y conocimiento de sus clientes (*know your customer*) del Fiduciario, en términos de lo dispuesto por las disposiciones de carácter general a que se refiere el cuarto párrafo del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como cualquier otra información y/o documentación que para dar cumplimiento a la regulación en materia FATCA/CRS (*Foreign Account Tax Compliance Act / Common Reporting Standard*) que le sea solicitada por el Fiduciario de conformidad con su políticas institucionales, la Legislación Aplicable y/o a petición de la autoridad correspondiente.

(m) Ha obtenido asesoría de profesionistas de su elección respecto del alcance e implicaciones legales y fiscales relacionadas con este Contrato y los demás Documentos de la Operación, y entiende que el Fiduciario no es responsable por la estructura legal, operativa, financiera y fiscal de este Contrato y los demás Documentos de la Operación, y que el Fiduciario no garantiza

ni asegura que la estructura contenida en este Contrato y los demás Documentos de la Operación no será alterada con subsecuentes modificaciones a la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitar la de carácter fiscal.

(n) De conformidad con las estipulaciones contenidas en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y las previstas en la normatividad interna del Fiduciario, manifiesta que los recursos que aporta inicialmente al patrimonio del presente Fideicomiso, o los que aportará con posterioridad y los bienes que serán aportados en lo futuro para el cumplimiento de sus fines, son de procedencia lícita y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos 139, 148 Bis y 400 Bis del Código Penal Federal, por lo que, manifiesta su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia, o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran. Asimismo, declara que, de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, es el dueño de la Aportación Inicial del presente Fideicomiso y no actúa por cuenta de terceros.

(o) El Representante Común puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal y representantes a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

(p) Está consciente y conviene en que el Fiduciario no conoce ni debe conocer los términos y condiciones de aquellos contratos relacionados con y derivados del presente Contrato, que hayan sido o sean celebrados entre las partes del mismo sin que en ellos intervenga el Fiduciario; en el entendido que, el Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna, respecto de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de dichos contratos, y que el Fiduciario, salvo que sea parte de los mismos y los celebre en cumplimiento de instrucciones conforme al presente Fideicomiso, no se encuentra ni se encontrará obligado en forma alguna por dichos contratos, cualesquiera otros documentos y sus respectivos anexos. Asimismo, reconoce que la responsabilidad respecto de la legitimidad, autenticidad y legalidad de los contratos mencionados en este párrafo es directa y exclusiva de las partes que los suscriben.

(q) En términos de lo establecido por el artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que no llevará a cabo operaciones vulnerables a través del presente Fideicomiso, y en caso de que así fuera, será el único y directo responsable de dar o hacer que se dé debido cumplimiento a las disposiciones aplicables en la materia.

(r) No prevé que las actividades que se pretenden llevar a cabo en el Fideicomiso se consideren esquemas reportables que se deban revelar al Servicio de Administración Tributaria conforme a la Legislación Aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Contrato, sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que en la ejecución de alguno de los actos jurídicos o administrativos en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, se considere un esquema reportable que se deba revelar a dicho Servicio conforme a la Legislación Aplicable en materia fiscal vigente a la fecha de celebración del presente Contrato o sus reformas posteriores, será de la exclusiva responsabilidad del Administrador realizar el reporte correspondiente, liberando de toda responsabilidad por dicho concepto al Fiduciario manteniéndolo en paz y a salvo de cualquier reclamación al respecto;

(s) En términos de lo establecido por la Ley de Datos Personales, el Fideicomitente podrá otorgar al Fiduciario su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando los términos y condiciones mediante los cuales el Fiduciario tendrá la obligación de informarlos, a través del Aviso de Privacidad (en términos de la Cláusula Cuadragésima Sexta del presente Contrato), la información que recaba del mismo y con qué fines. Asimismo, el Fideicomitente podrá solicitar al Fiduciario, en cualquier momento, el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los Datos Personales que le conciernen a través de la instrumentación del formato establecido con el Fiduciario (en lo sucesivo el "Formato ARCO"). El Formato ARCO deberá contener y acompañar la información y documentación señalada en el Aviso de Privacidad. El Fiduciario, comunicará al Fideicomitente, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados desde la fecha en que recibió el Formato ARCO, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del Fideicomitente. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la Ley de Datos Personales. El Fideicomitente tendrán derecho a iniciar un Procedimiento de Protección de Datos ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que reciba la respuesta del Fiduciario o a partir de que concluya el plazo de 20 (veinte) días contados a partir de la fecha en que el Fiduciario haya recibido su solicitud.

II. El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una institución de crédito legalmente constituida y existente conforme a las leyes de México y cuenta con las facultades necesarias para actuar como fiduciario en el presente Contrato, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, notario público No. 147 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980, con fecha 8 de enero de 2007.

(b) Es su intención celebrar este Contrato y aceptar su nombramiento como fiduciario conforme a este Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los fines de este Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones objeto de este Fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

(c) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no: (i) contravienen sus estatutos sociales, (ii) resultan en un conflicto o incumplimiento de los términos y condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a cualquier contrato, instrumento, certificado, pagaré o cualquier otro documento celebrado o suscrito por el Fiduciario, o (iii) contraviene cualquier ley, orden, decreto, circular o regla que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre el Fideicomiso o sus propiedades.

(d) Con excepción de las autorizaciones requeridas para llevar a cabo la inscripción en el RNV y el listado en Bolsa, según sea aplicable, de los Certificados en los términos del presente Contrato, se han obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales

permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Legislación Aplicable para la celebración de este Contrato y de los demás Documentos de la Operación, y el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los mismos, y ha convenido actuar como fiduciario conforme a los términos de este Contrato.

(e) No existen, hasta donde es de su conocimiento, procedimientos o investigaciones pendientes o inminentes, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario o sus propiedades: (i) que tenga como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación o el cumplimiento de sus obligaciones al amparo de este Contrato o cualquier otro Documento de la Operación, o (iii) que tengan como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso significativo sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación.

(f) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades de administración y dominio mancomunadas suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, según consta en la escritura pública número 100,006 de fecha 9 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México bajo folio electrónico mercantil número 357980* de fecha el 6 de septiembre de 2018, y la escritura pública número 101,740 de fecha 23 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México bajo folio electrónico mercantil número 357980* de fecha el 27 de abril de 2021, las cuales a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Ha hecho saber inequívocamente a las partes el contenido del inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en el numeral IV más adelante.

(h) El Representante Común puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal y representantes a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. El Representante Común declara, por conducto de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública No. 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público No. 140 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 686, el 27 de febrero de 1979.

(b) Es su intención y deseo celebrar este Contrato de Fideicomiso y aceptar su designación como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, y llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato de Fideicomiso y en la Legislación Aplicable.

(c) La celebración y cumplimento del presente Contrato no viola ni constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición prevista en los estatutos sociales o cualquier otro documento constitutivo del Representante Común; (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Representante Común sea parte, o (iii) la Legislación Aplicable al Representante Común;

(d) Con excepción de las autorizaciones requeridas para llevar a cabo la inscripción en el RNV y el listado en Bolsa, según aplique, de los Certificados en los términos del presente Contrato, y de las autorizaciones que, en su caso, se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con sus respectivos términos.

(e) Su apoderado cuenta con las facultades de administración suficientes, las cuales pueden ejercerse de forma individual, para celebrar este Contrato en su nombre y representación, según consta en escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la notaría pública número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio electrónico mercantil número 686 de fecha 16 de agosto de 2018, las cuales a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(f) De conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5 de la Circular 1/2005, por medio del presente Contrato, reconoce que el Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a la Cláusula Trigésima Primera de este Contrato.

(g) Reconoce y conviene que el Fiduciario únicamente conoce y está obligado a cumplir los términos y condiciones del presente Contrato y los demás Documentos de la Operación y de cualesquier otros contratos o documentos derivados del, o relacionados al, presente Contrato u otros Documentos de la Operación, que hayan sido o sean celebrados por el Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones que al efecto se le otorguen por parte de quien este facultado para ello conforme al presente Contrato; en el entendido, que la persona que instruya al Fiduciario será la responsable de cerciorarse que las instrucciones que se entreguen al Fiduciario cumplan con los términos del propio Fideicomiso y de la Legislación Aplicable.

(h) El Fiduciario ha hecho de su conocimiento, el Aviso de Privacidad, en los términos señalados en la Cláusula Cuadragésima Sexta del Contrato de Fideicomiso denominada Aviso de Privacidad.

IV. MIP F2 y el Representante Común conjuntamente declaran, que:

(a) El Fiduciario les ha explicado de forma clara, sin que les haya quedado duda alguna, los términos, significado y consecuencias legales de (i) el Artículo 106, XIX, b) de la Ley de

Instituciones de Crédito, (ii) la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, y (iii) la sección 6 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, los cuales se transcriben a continuación:

(i) *"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

[...]

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Se deroga.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y

funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general.

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

(ii) *5.4. MEDIDAS PREVENTIVAS*

"Las Instituciones Fiduciarias, deberán cumplir al menos las medidas preventivas siguientes:

a) Prever que se podrán realizar las operaciones a que se refiere el presente numeral en el contrato de Fideicomiso;

b) Pactar en el contrato de Fideicomiso: i) que las operaciones a que se refiere el presente numeral se lleven a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorguen la Fideicomitente, el fideicomisario o el comité técnico a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos, o bien ii) el tipo de operaciones que podrán realizar con la institución actuando por cuenta propia, y en su caso, sus características;

c) Prever en los contratos de fideicomiso cláusulas que eviten que los derechos y obligaciones de la Institución Fiduciaria actuando con tal carácter y por cuenta propia se extingan por confusión, y

d) El departamento o área de la Institución Fiduciaria que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha Institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas."

(iii) 6. *PROHIBICIONES*

"6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

[...]

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

(b) De conformidad con el numeral 5.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, las partes reconocen que el Fiduciario responderá civilmente por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme a la Cláusula Trigésima Primera de este Contrato.

Una vez hechas las Declaraciones anteriores, las partes celebran este Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.

(a) Según se utilizan en este Contrato, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes.

"Administrador" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el Proemio del presente Contrato, es decir México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al presente Contrato o cualquier

Persona autorizada que lo sustituya en los términos del Contrato de Administración y del presente Contrato.

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

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de tenedores instalada y celebrada en términos de la Cláusula Vigésima Segunda del presente Contrato, el Título, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

"Asamblea Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (d) del presente Contrato.

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

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

"Aviso de Privacidad" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuadragésima Sexta del presente Contrato.

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

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

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

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significan, conjuntamente o por separado, según el contexto lo requiera, los Certificados Iniciales y los Certificados Adicionales.

"Certificados Adicionales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (d) del presente Contrato.

"Certificados Base" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (f)(1) del presente Contrato.

"Certificados de Intercambio" significa el número de Certificados Iniciales que sea determinado por el Administrador y que serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales como

SIN TEXTO

contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

"Certificados en Exceso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (f)(1) del presente Contrato.

"Certificados en Tesorería" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (e) del presente Contrato.

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

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

"Circular 1/2005" significa la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas periódicamente por Banco de México.

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

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (B) del presente Contrato.

"Comité de Conflictos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (A) del presente Contrato.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (a), del presente Contrato.

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

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

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

"Contrato de Administración" significa el contrato de administración celebrado por el Fiduciario con el Administrador, adjunto al presente Contrato como **Anexo 1**, según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

"Contrato de Compraventa de Partes Sociales" significa el contrato de compraventa de partes sociales que celebrará el Fiduciario, en su carácter de fiduciario al amparo del presente Contrato,

SIN TEXTO

como comprador, y el Fideicomiso Quantum, como vendedor, respecto de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales.

"Contrato de Fideicomiso" o este "Contrato" significa este Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394, celebrado originalmente el 17 de octubre de 2022, y modificado en su integridad el 11 de enero de 2023, y según el mismo sea adicionalmente modificado, adicionado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

"Contrato de Prestación de Servicios Pápagos" o "CPS Pápagos" significa el contrato de prestación de servicios celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública (actualmente Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana), a través de PyRS con Pápagos (según la misma ha sido modificada, prorrogada o renovada) para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Hermosillo, Sonora.

"Contrato de Prestación de Servicios Sarre" o "CPS Sarre" significa el contrato de prestación de servicios celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública (actualmente Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana), a través de PyRS con Sarre (según la misma ha sido modificada, prorrogada o renovada) para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Ocampo, Guanajuato (correspondiente al polígono de Jalisco).

"Control" (incluyendo los términos "controlando", "controlado por" y "sujeto al control común con") significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

"CRS" significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la RMF); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

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

SAMPLE

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

"Cuenta de Distribuciones" significa cada cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Quinta del presente Contrato, para los fines establecidos en el mismo.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato, para los fines establecidos en el mismo.

"Cuentas del Fideicomiso" significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o cualquier otra institución financiera, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el presente Contrato, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador.

"Derechos ARCO" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuadragésima Sexta del presente Contrato.

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

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

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

"Distribución" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Sexta, inciso (d) del presente Contrato.

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

"Documentos de la Operación" significan, conjuntamente, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, (iv) el Título que amparan los Certificados y (v) cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios,

SIMFEN

contratos o certificaciones que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores, según los mismos sean modificados, ya se parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los Estados Unidos de América.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (d) del presente Contrato.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (a) del presente Contrato.

"Emisiones" significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

"Endeudamiento" significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

"Estados Unidos" significa los Estados Unidos de América.

"Evento de Liquidación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Primera, inciso (a) del presente Contrato.

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

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

SITEMAP

"FATCA" significa las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code*, de los EEUU, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los EEUU), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP de México y el Departamento del Tesoro de los EEUU para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA y el Anexo 25 de la RMF).

"Fecha de Distribución" significa la fecha en la que se llevará a cabo una Distribución, conforme a la Cláusula Décima Sexta, inciso (d) del presente Contrato.

"Fecha de Emisión Inicial" significa el Día Hábil en el que los Certificados Iniciales sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato.

"Fecha de Notificación Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (f)(1) del presente Contrato.

"Fideicomiso" o "FSOCIAL 22" significa el fideicomiso constituido de conformidad con este Contrato.

"Fibra EXI 1" significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073.

"Fideicomiso Quantum" significa el fideicomiso constituido conforme al contrato de fideicomiso irrevocable número F/4319 de fecha 5 de diciembre de 2019, según el mismo sea modificado, adicionado o reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado inicialmente entre EXI 2, EXI 3, MIP Quantum y MIP Quantum AL, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como administradores.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Fideicomisario en Primer Lugar" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Proemio del presente Contrato e incluye a cualquier institución que sustituya al Fiduciario conforme a lo previsto en este Contrato.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuarta, inciso (b) del presente Contrato.

"Gastos de Emisión" significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios por aceptación y por la primera anualidad, o por participación en cada Emisión Adicional, en caso

SIN TEXTO

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

"Gastos del Fideicomiso" significan los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Emisión Inicial y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán:

(a) los honorarios del Fiduciario y del Representante Común;

(b) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los Certificados en el RNV, el listado de los Certificados aplicables en la Bolsa y el depósito del Título en Indeval, así como los gastos derivados de la inscripción del presente Contrato y sus modificaciones en el RUG;

(c) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros;

(d) los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador;

(e) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la tenencia y desinversión de las acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, así como con la administración, operación, comercialización y monitoreo de los Proyectos de Inversión en Infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base prorrata conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren rembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero);

(f) comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta;

SIN TEXTO

(g) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicho Endeudamiento, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso;

(h) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso;

(i) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso;

(j) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra del Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorías, investigación, negociación o revisión fiscal del Fideicomiso;

(k) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso;

(l) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario (incluyendo sin limitar la contraprestación de la licencia de la herramienta Abax XBRL y/o cualquier otra necesaria para dar cumplimiento a cualesquier obligaciones del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable) o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Legislación Aplicable; y

(m) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, conforme al presente Contrato, en su caso.

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

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

"Información Fiscal" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Trigésima Cuarta, Apartado (D), inciso (b), de este Contrato.

"ISR" significa el impuesto sobre la renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

"IVA" significa el impuesto al valor agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

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

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"Lineamientos de Apalancamiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Octava, inciso (a) del presente Contrato.

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

"Liquidador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Primera, inciso (d)(i) del presente Contrato.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

"LIVA" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"LFPDPPP" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Cuadragésima Sexta del presente Contrato.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico.

"Miembros Iniciales del Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (c) del presente Contrato.

"MIP F2" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el Proemio del presente Contrato.

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

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

"Monto Distribuible" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Sexta, inciso (d) del presente Contrato.

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

"Oferta" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (a), numeral (i) del presente Contrato.

"Pápagos" significa Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.

"Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales" significa la referencia conjunta a las Partes Sociales Pápagos y las Partes Sociales Sarre.

"Partes Sociales Pápagos" significa las partes sociales representativas del capital social de Pápagos que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

"Partes Sociales Sarre" significa las partes sociales representativas del capital social de Sarre que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa los activos y obligaciones que se listan en la Cláusula Quinta del presente Contrato.

"Persona" significa cualquier persona, moral o física, independiente de la forma que adopte y de que tenga o no personalidad jurídica, y de la legislación conforme a la que esté constituida.

"Persona Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Trigésima, inciso (a) del presente Contrato.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; en el entendido, adicionalmente, que tratándose de los miembros que integren el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría, así como de los miembros que integren el Comité Técnico, para efectos de tener derecho a recibir remuneración por sus cargos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f), dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades.

"Persona Relacionada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

"Personal" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Quinta, inciso (e) del presente Contrato.

"Pesos" o "$" significan la moneda de curso legal y poder liberatorio en México.

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (i), subinciso (iii) del presente Contrato.

"Presupuesto Operativo Anual" significa el presupuesto de capital de trabajo del Administrador, el cual se actualizará con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial será el descrito en el **Anexo 3** del presente Contrato.

"Proyectos de Inversión en Infraestructura" significa proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrados entre el sector público y particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentre en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición y/o suscripción de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en, entre otros rubros, centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social.

"PyRS" significa el Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaria de Seguridad Pública, hoy Secretaria de Seguridad y Protección Ciudadana del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal

SITEMAP

"Recursos de la Oferta" significa el monto total en Pesos recibido por el Fiduciario derivado de la Oferta de los Certificados de conformidad con el presente Contrato.

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

"Régimen de Inversión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Séptima, inciso (b) del presente Contrato.

"Régimen Fiscal de Fibra -E" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Octava, inciso (b) del presente Contrato.

"Reporte de Desempeño" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Sexta, inciso (e) del presente Contrato.

"Reporte Trimestral" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Octava, inciso (a) del presente Contrato.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Proemio e incluye a cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Reserva para Gastos de Asesoría Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima Cuarta Bis del presente Contrato.

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

"RFC" significa el Registro Federal de Contribuyentes.

"RMF" significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

"RUG" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Novena, inciso (b) del presente Contrato.

"Sarre" significa Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.

"SHCP" significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.2

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (i) sub-inciso (iii) del presente Contrato.

"Sistema Electrónico de la Bolsa" significa el sistema electrónico de envío y difusión de información utilizado por alguna de las Bolsas, incluyendo el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV o el Sistema de Divulgación de Información de Valores a cargo de BIVA, según corresponda.

SITEMAP

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

"Sociedades Elegibles Iniciales" significa conjuntamente las sociedades Pápagos y Sarre, titulares del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, respectivamente, cuyo objeto contempla, entre otros, los Proyectos de Inversión en Infraestructura.

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

"Tenedores" significan los legítimos tenedores de los Certificados.

"Título" significa respecto de los Certificados emitidos por el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato, el título global que documente dichos Certificados.

"Usos Autorizados" significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, según corresponda (x) en las que no pueda invertir la Fibra EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de la Fibra EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de dicha Fibra EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso, (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura propiedad de cualquier Sociedad Elegible, (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso, (d) pagar cualquier Endeudamiento del Fideicomiso o Sociedad Elegible, incluyendo, sin limitación, cualquier Línea Revolvente, y (e) realizar cualesquiera otros pagos (incluyendo, sin limitación, la recompra de Certificados) previstos en este Contrato de Fideicomiso o la Legislación Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran.

"Vendedor de las Partes Sociales" significa, el Fideicomiso Quantum, en su carácter de vendedor, al amparo del Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

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

(b) Las siguientes reglas de interpretación serán aplicables a este Contrato y a cualquier Documento de la Operación.

(i) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones, escritos, certificaciones, solicitudes o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

SIN TEXTO

(ii) Las referencias a "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.

(iii) Cualquier documento al que se haga referencia en este Contrato o cualquier Documento de la Operación significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado periódicamente, e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(iv) Cualquier ley, reglamento, disposición o circular a la que se haga referencia en este Contrato o cualquier Documento de la Operación significa dicha ley, reglamento, disposición o circular según la misma sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley, reglamento, disposición o circular comparable o por leyes, reglamentos, disposiciones o circulares que las reemplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a la misma, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de la misma que sea vinculante.

(v) Todos los términos definidos en este Contrato y los demás Documentos de la Operación pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(vi) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes, sucesores o cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier Persona que las sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso.

(a) El Fideicomitente constituye un fideicomiso irrevocable para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con el Fiduciario, conforme a los términos y condiciones contempladas en este Contrato.

(b) El Fideicomitente aporta al Fideicomiso, en esta fecha, la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) como parte de la aportación inicial (la "Aportación Inicial"). La firma de este Contrato por parte del Fiduciario constituye constancia de la recepción de dicha Aportación Inicial. Las Partes en este acto reconocen que la Aportación Inicial, no se encontrará sujeta a los términos de Valores Permitidos dispuestos en el presente Contrato por lo que se entenderá que no generarán ningún tipo de rendimiento y/o interés, y en el entendido que, dicha Aportación Inicial se dará por revertida al momento de extinguir el presente Fideicomiso mediante convenio o cuando se extinga por cualquier otra causa, así como, en su caso, al momento en que el Fiduciario sea sustituido.

TERCERA. Partes y Fideicomisarios del Fideicomiso.

Son partes de este Contrato las siguientes personas, cada una con el carácter que se indica respecto de los mismos:

Fideicomitente:	MIP F2
Fiduciario:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.

SIN TEXTO

Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, quienes estarán representados cuando actúen en su conjunto para todos los efectos de este Contrato, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y este Contrato.
Administrador:	MIP F2
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.

CUARTA. <u>Fines del Fideicomiso</u>.

(a) El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

(b) Para cumplir con el fin señalado en el inciso anterior, el Fiduciario deberá (A) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la oferta pública de los Certificados y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional, (B) adquirir, suscribir y/ o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (C) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, (D) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato, y (E) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del presente Contrato tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del presente Contrato (los "<u>Fines del Fideicomiso</u>"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que tenga derecho a instruir al Fiduciario, conforme al presente Contrato, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable:

(i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el presente Contrato, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo en Valores Permitidos) de conformidad con el presente Contrato y las instrucciones previas del Administrador o del Representante Común (previa autorización de la Asamblea de Tenedores) en el caso previsto en la Cláusula Vigésima Quinta, inciso (d), sub-inciso (vi);

(iii) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración de un contrato de colocación

con el intermediario colocador, por instrucciones del Administrador), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Adicionales de conformidad con los términos del presente Contrato;

(iv) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(v) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/ o actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados Iniciales o, en su caso, los Certificados Adicionales en la Bolsa;

(vi) solicitar, a través del Administrador y/ o del Contador del Fideicomiso o cualquier otra Persona que cuente con poderes y facultades necesarias para ello, la inscripción en el RFC del Fideicomiso denominado para efectos fiscales como "Fideicomiso Irrevocable Fibra EXI Social", en términos de lo previsto por el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, o en su caso, en términos de las instrucciones previas del Fideicomitente para dichos efectos;

(vii) suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir y canjear el Título que represente los Certificados en circulación;

(viii) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, así como cualquier otra aportación con montos obtenidos de una Línea Revolvente y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador; en el entendido que, de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario utilizará parte de los Recursos de la Oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales;

(ix) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para establecer Líneas Revolventes, incluyendo contratos de fideicomiso a los que el Fideicomiso y, en su caso, otros accionistas de Sociedades Elegibles, aporten los derechos correspondientes a las distribuciones que tengan derecho a recibir de las Sociedades Elegibles para efectos de establecer un mecanismo de pago de dichas Líneas Revolventes;

(x) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato y los Documentos de la Operación;

(xi) ser propietario, mantener y administrar acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o

partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de los Certificados, del Comité de Conflictos, o de cualquier otra persona a la que se le hubieren delegado dichas facultades, incluyendo sin limitación, al Administrador, según sea el caso;

(xii) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones y/o partes sociales de dichas Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al presente Contrato y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiii) llevar a cabo la venta y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato;

(xiv) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato conforme a lo establecido en el presente Contrato y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, así como remover al Administrador y celebrar un Contrato de Administración con un administrador sustituto con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Administración;

(xv) contratar, ratificar y sustituir, en su caso, al Auditor Externo según haya sido aprobado por el Comité Técnico, en cumplimiento con la CUAE y de conformidad con las instrucciones que reciba en ese sentido por parte del Comité de Auditoría, previa propuesta del Administrador; en el entendido que, en el caso de que el Administrador no propusiera una opción que fuera aceptable por el Comité Técnico, el propio Comité de Auditoría podrá proponer a un tercero que pueda ser contratado como Auditor Externo o sustituir al existente;

(xvi) realizar Distribuciones o pagos a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o cualquier otro medio que esta determine con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(xvii) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al presente Contrato y al Contrato de Administración;

(xviii) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador o del Representante Común (previa instrucción de la Asamblea de Tenedores), según corresponda, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para cumplir los Fines del Fideicomiso incluyendo, sin limitar, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas

que asistan al Fiduciario y/o al Representante Común, según sea aplicable, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xix) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del presente Contrato;

(xx) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el presente Contrato y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, todo lo anterior, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador;

(xxi) preparar y proporcionar con apoyo del Fideicomitente, Administrador, Representante Común, o cualquier otro tercero del Fideicomiso que por sus funciones o facultades corresponda, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(xxii) presentar, a través del Administrador o conforme las instrucciones del mismo, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales, solicitudes, trámites, promociones, y/ o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 19, 18-A, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxiii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso, el Fideicomitente, el Representante Común, el Administrador y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) acuerdan que las operaciones se cerraran al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado con la tesorería de la institución bancaria donde se mantengan las Cuentas del Fideicomiso; en el entendido que, el Fiduciario por ningún motivo responderá de las pérdidas o menoscabos que las diferencias cambiarias generen en el Patrimonio del Fideicomiso;

(xxiv) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/ o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del presente Contrato;

(xxv) contratar y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador;

(xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, cuando estas lo permitan, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración

SIN VALOR LEGAL

con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Articulo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxvii) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya el Administrador o el Representante Común y de conformidad con las políticas institucionales del Fiduciario, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Administración;

(xxviii) conforme a lo previsto en el presente Contrato y de acuerdo con las instrucciones del Administrador, incurrir en deuda, constituir gravámenes, garantizar obligaciones de terceros, constituirse como obligado solidario y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula Décima Octava del presente Contrato;

(xxix) llevar a cabo a través del Administrador cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del presente Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual deberá contratar un fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(xxx) contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/ o cualquier Persona Indemnizada de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxi) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

(xxxii) mantener, de conformidad con las instrucciones del Administrador, los Certificados en Tesorería en una cuenta de intermediación, para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

(xxxiii) celebrar el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, de conformidad con las instrucciones del Administrador;

(xxxiv) verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso y revisar, únicamente con los registros que mantenga, o la información que le proporcione el Administrador, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información o cantidades que le sean proporcionadas por el Administrador, las partes o cualquier tercero, el Fiduciario deberá notificarlo inmediatamente al Administrador (con copia al Representante Común) y, en su caso, al tercero que le haya proveído la misma, con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados, y, en su caso, corregidos por la parte responsable, sin que el Fiduciario resulte responsable por dicha corrección;

(xxxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Operación, en cada caso, según lo indique el Administrador, el Comité Técnico, cualquier Comité Auxiliar, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del presente Contrato y la Legislación Aplicable; y

(xxxvi) una vez concluida la vigencia del presente Contrato y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

QUINTA. <u>Patrimonio del Fideicomiso</u>.

(a) El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;

(iii) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del presente Contrato, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);

(iv) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

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

(vi) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;

(vii) Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el presente Contrato;

(viii) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y

(ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con este Contrato;

<u>en el entendido que</u> durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y revelarlo periódicamente, conforme la Legislación Aplicable y las citadas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) Las partes reconocen que el Patrimonio del Fideicomiso se le transmite al Fiduciario exclusivamente para cumplir con los fines contemplados en la Cláusula Cuarta del presente Contrato. Asimismo, el Fiduciario reconoce y acepta la titularidad de los bienes y derechos que, de tiempo en tiempo, le sean transmitidos a efecto de que se mantengan como parte del Patrimonio del Fideicomiso y destinados a los Fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Cuarta anterior.

(c) De conformidad con lo previsto en la Sección 5.1 de la Circular 1/2005, en este acto las partes acuerdan que la Aportación Inicial hará las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del presente Contrato y que al momento de su firma, el Fideicomitente conserva una copia del mismo. Así mismo, las partes reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones futuras del Fideicomitente, con los rendimientos que generen las inversiones y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al mismo. Tales variaciones se harán constar en los estados de cuenta que se mencionan en este contrato.

Para los efectos relativos a los reportes que el Fiduciario debe de dar a las autoridades bancarias y regulatorias, el Administrador expresamente reconoce que tendrá la obligación de entregar al Fiduciario, cuando éste último se lo solicite, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, la información respectiva del valor de los derechos, bienes, y demás valores que integran el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por el incumplimiento a esta obligación el Fiduciario o el Fideicomiso resultaren multados, sancionados o se les hubiera impuesto cualquier pena económica, el Administrador quedará obligado a indemnizarles y reembolsarles las cantidades que hubieren erogado así como a resarcirles cualesquier daños y perjuicios que se les hubieren ocasionado.

El Fiduciario no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad respecto de la procedencia, autenticidad o legitimidad de los recursos, bienes o derechos recibidos en el Patrimonio del Fideicomiso.

SEXTA. Nombramiento y Aceptación del Fiduciario.

En este acto, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, acepta su cargo como fiduciario y se obliga a desempeñarlo de conformidad con las disposiciones de este Contrato, los Documentos de la Operación y la Legislación Aplicable.

SÉPTIMA. Nombre del Fideicomiso.

(a) Las partes acuerdan que, para todos los efectos comerciales, así como administrativos y de identificación, que el Fideicomiso creado de conformidad con este Contrato con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, sea referido como FSOCIAL 22.

(b) En caso que el Administrador deje de ser el administrador del Fideicomiso, o se dé por terminado el Contrato de Administración, según sea el caso, y previa notificación que MIP F2 les haya entregado por escrito a todas las partes para dichos efectos, el Fiduciario y el administrador que sustituya al Administrador (si lo hubiera) deberán, de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio a este Contrato mediante el que se modifique el nombre del Fideicomiso para eliminar la palabra "EXI" o cualquier palabra o símbolo similar que pudiera confundirse con "EXI".

(ii) dejar de emplear el nombre "EXI" o cualquier otra marca asociada de cualquier forma, en relación con el negocio del Fideicomiso, y

(iii) hacer que cualquier Persona bajo el Control o Influencia Significativa del Fideicomiso (incluyendo cualquier Sociedad Elegible), cuyo nombre incluya la palabra "EXI" o que emplee cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Independientemente de que MIP F2 deje de ser el administrador del Fideicomiso, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador, en la medida que a cada uno corresponda y dentro del ámbito de sus respectivas facultades, iniciarán los trámites y gestiones necesarias para ejecutar los actos previstos en los incisos anteriores dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que MIP F2 haya entregado una notificación por escrito para dichos efectos.

(d) Las disposiciones previstas en esta Cláusula Séptima podrán ejercerse por MIP F2, no obstante que haya dejado de ser el Administrador o parte de este Contrato; en el entendido que, los derechos que resultan para MIP F2 en términos de esta Cláusula Séptima, una vez cesada su función de Administrador, se mantendrán en vigor por un plazo igual al plazo de prescripción legal y no podrán revocarse o modificarse por el resto de las partes de este Contrato sin el consentimiento expreso y por escrito de MIP F2.

OCTAVA. Emisión de los Certificados Bursátiles.

(a) En la Fecha de Emisión Inicial, previa instrucción por escrito por parte del Administrador, con copia al Representante Común, en la que se detallen los términos y condiciones correspondientes, el Fiduciario llevará a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (la "Emisión Inicial") de conformidad con lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo una oferta pública primaria nacional (la "Oferta") de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura consistente en una oferta pública inicial de Certificados Bursátiles en la Bolsa. Dichos Certificados se registrarán en el RNV conforme a la autorización otorgada por la CNBV y se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones que establezca el Administrador en la instrucción correspondiente que emita, incluyendo, entre otros, el número de Certificados objeto de la Oferta, el monto de la emisión y la clave de pizarra. Dichos Certificados se emitirán en un solo Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y deberán estar listados en la Bolsa.

(ii) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario entregará o hará que se acrediten parte de los Certificados Bursátiles referidos en el inciso (i) anterior a favor del Vendedor de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones previstos en el **Anexo 2** del presente Contrato.

(b) El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, contra entrega de los CFDIs correspondientes, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso y, en su caso, constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en términos de lo dispuesto por la Cláusula Décima Cuarta Bis del presente Contrato, y (iii) en la medida en que exista un saldo remanente después del pago de las

cantidades referidas en los incisos (i) y (ii) anteriores, para capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (incluyendo, sin limitación, las Sociedades Elegibles Iniciales), en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial de Certificados y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el intermediario colocador que indique el Administrador, en los términos instruidos por el Administrador.

(d) El Fideicomiso podrá llevar a cabo emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los "Certificados Adicionales"), para ser ofrecidos de manera pública o privada, dentro o fuera de México (cada una, una "Emisión Adicional") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y las disposiciones aplicables de la LMV, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo la forma de determinación del precio de los mismos, el destino de los recursos derivados de la misma, y el monto o número de Certificados Adicionales a ser emitidos. Los Certificados emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial o en cualquier Emisión Adicional estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de Certificados se realizarán a prorrata y en la misma prelación. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional conforme a los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los Certificados en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y con las instrucciones que por escrito reciba en términos de este Contrato.

(e) Aquellos Certificados Iniciales o, en su caso, Certificados Adicionales emitidos pero no puestos en circulación con motivo de la Emisión Inicial o una Emisión Adicional, serán mantenidos por el Fiduciario en una cuenta de intermediación y se considerarán como conservados en tesorería (mismos que, mientras sean mantenidos como tal, no conferirán derechos económicos ni corporativos), para ser colocados o distribuidos de tiempo en tiempo (en lo sucesivo, los "Certificados en Tesorería"). Para llevar a cabo la colocación o distribución de Certificados en Tesorería, el Administrador podrá: (i) previa autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario a realizar Distribuciones en especie de Certificados en Tesorería a los Tenedores únicamente con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato, o (ii) habiendo obtenido la previa autorización del Comité Técnico, instruir al Fiduciario la colocación de los Certificados en Tesorería, en los términos autorizados por el Comité Técnico; en el entendido que el Comité Técnico deberá autorizar que los términos de dicha colocación sean los que determine el Administrador a su entera discreción y con las facultades más amplias para determinar los plazos, términos y condiciones aplicables para poner en circulación dichos Certificados en Tesorería, ya sea mediante suscripción que realicen los Tenedores del Fideicomiso o cualesquier terceros, o bien, mediante entrega libre de pago a los mismos, mediante oferta pública o sin que medie oferta pública, sin necesidad de resolución adicional alguna por parte de la Asamblea de Tenedores, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la Legislación Aplicable, en la medida en que los recursos que reciba el Fiduciario con motivo de dicha colocación instruida por el Administrador sean utilizados exclusivamente para pagar la contraprestación, así como todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de, o relacionados con, la suscripción, adquisición o inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible. Adicional a lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá autorizar cualquier otro uso de Certificados Adicionales, siempre que al efecto se observe lo dispuesto en la Legislación Aplicable.

SIMTEXTS

(f) En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe llevar a cabo una Emisión Adicional de Certificados conforme al inciso (d) anterior, misma que deberá resolverse por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores de Certificados gozarán de un derecho de preferencia para suscribir los Certificados que se emitan con motivo de dicha Emisión Adicional en proporción al número de Certificados de los que sean titulares en la fecha de la Asamblea de Tenedores que apruebe la Emisión Adicional.

(1) Proceso Inicial del Derecho de Preferencia sobre Certificados emitidos en una Emisión Adicional: Cualquier Tenedor de Certificados tendrá derecho de presentar, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la Emisión Adicional o, en su caso, cualquier plazo distinto que determine o apruebe la Asamblea de Tenedores, una postura vinculante, incondicional e irrevocable a través de su respectiva casa de bolsa o custodio, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir (i) hasta la totalidad de los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional que le correspondan en proporción al número de Certificados de los que sea titular en la fecha de la Asamblea de Tenedores que aprobó la Emisión Adicional (los "Certificados Base"), así como (ii) el número de Certificados respecto de esa Emisión Adicional que dicho Tenedor estaría dispuesto a adquirir en adición a los Certificados Base (los "Certificados en Exceso"), en cuyo caso los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales. En caso de que el número de Certificados en Exceso totales exceda del número de Certificados emitidos en una Emisión Adicional disponibles, dichos Certificados se asignarán entre dichos Tenedores en proporción al porcentaje que el número de Certificados en Exceso del Tenedor de que se trate, represente respecto de la totalidad de los Certificados en Exceso; en el entendido, además, que, si de estas asignaciones resultaran fracciones, las mismas deberán ser redondeadas al número entero inferior inmediato.

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

(2) Proceso Ulterior: Dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Notificación Subsecuente, cualquier Tenedor de Certificados que haya ejercido su derecho de preferencia conforme a lo establecido en el numeral (1) anterior tendrá derecho de presentar una postura vinculante, incondicional e irrevocable adicional a través de su respectiva casa de bolsa o custodio, o cualquier otro medio vinculante que el Tenedor de Certificados proponga y que sea acordado con el Administrador, para adquirir hasta la totalidad de los Certificados emitidos en la Emisión Adicional que no hubiesen sido colocados en términos del numeral (1) anterior, en cuyo caso dichos Certificados serán asignados entre los Tenedores que hayan presentado dichas posturas adicionales, con base en el número de Certificados que ofrecieron suscribir, en el entendido que, en caso de que el número de Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en las posturas adicionales exceda del número de Certificados que se hayan emitido en la Emisión Adicional disponibles, los Certificados de la Emisión Adicional que no hubiesen sido colocados se asignarán entre dichos Tenedores en proporción al porcentaje que el número de Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en la postura adicional del Tenedor de que se trate represente respecto de la totalidad de los Certificados emitidos en la Emisión Adicional incluidos en la totalidad de las posturas

SIN TEXTO

adicionales; en el entendido además que, si de estas asignaciones resultaran fracciones, las mismas deberán ser redondeadas al número entero inferior inmediato.

La fecha de pago de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional que sean suscritos por los Tenedores en ejercicio de su derecho de preferencia, será notificada con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación por el Fiduciario, previa instrucción del Administrador (con copia al Representante Común), a través de la publicación de un evento relevante, y estará sujeta a que concluya el proceso de actualización de inscripción de los Certificados objeto de la Emisión Adicional en el RNV. El Fiduciario deberá también dar aviso de dicha fecha de pago a la CNBV y a Indeval, en la misma fecha de la publicación respectiva del evento relevante a través del Sistema de Bolsa en términos de lo anterior.

(g) El derecho de preferencia a que hace referencia el inciso (f) anterior, no será aplicable en aquellos casos en que la Asamblea de Tenedores determine que los Certificados Adicionales a ser emitidos serán ofrecidos como parte de una oferta pública (según dicho término se encuentra definido en la LMV).

NOVENA. Inscripción y Listado; Actualización.

(a) A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo la Emisión Inicial conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato, el Fiduciario, con respecto a la Emisión Inicial, deberá con base en la instrucción que sea emitida por el Administrador, llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para (i) inscribir los Certificados Iniciales en el RNV, (ii) realizar la oferta pública de los Certificados, incluyendo la obtención de la autorización del listado respectivo de los mismos en la Bolsa, y (iii) depositar el Título que documente los Certificados en Indeval.

(b) A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo Emisiones Adicionales conforme a la Cláusula Octava del presente Contrato, el Fiduciario respecto de, y previo a, cualquiera de dichas emisiones, deberá en seguimiento a las instrucciones por escrito que al efecto reciba del Administrador, solicitar y obtener de la CNBV, la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo y 35 fracción II de la Circular Única de Emisoras (o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan), y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la Bolsa, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones e inscripciones necesarias para que los Certificados Adicionales objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Adicionales en el RNV y su listado respectivo en la Bolsa, en su caso, y (ii) el depósito o canje del Título que documente dichos Certificados en Indeval, según sea el caso.

DÉCIMA. Títulos de los Certificados.

(a) Los Certificados emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título que ampare todos los Certificados, el cual estará sujeto a las leyes de México. El Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos aplicables de conformidad con la LMV, la Circular Única de Emisoras y cualquier otra Legislación Aplicable. El Título representativo de los Certificados que se emita en la Emisión Inicial deberá ser depositado por el Fiduciario en Indeval en, o antes de, la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido que, en relación con cualquier Emisión Adicional de Certificados, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional)

SIN TEXTO

a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; lo anterior, sin perjuicio de cualquier modificación adicional que se pudiera realizar al Título y a los demás Documentos de la Operación en dicha actualización, habiéndose obtenido las autorizaciones corporativas de la Asamblea de Tenedores y de las Autoridades Gubernamentales correspondientes, según resulte necesario.

(b) Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el Título; en el entendido que, los Certificados contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a los Tenedores los mismos derechos.

DÉCIMA PRIMERA. Autorización de los Tenedores.

Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados, (i) se adhieren a, y se encuentran sujetos a los términos y condiciones del presente Contrato, incluyendo la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula Cuadragésima Cuarta del presente Contrato y del Título correspondiente; y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e instruyen de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuales mantienen sus respectivos Certificados, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las operaciones contempladas en el presente Contrato. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario, el Representante Común y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Legislación Aplicable.

DÉCIMA SEGUNDA. Recompra de Certificados.

(a) El Fideicomiso, a través del Fiduciario, podrá, previas instrucciones del Administrador con copia al Representante Común, llevar a cabo recompras de Certificados de conformidad con lo siguiente y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra -E, incluyendo el requisito de que los Certificados adquiridos sumados a los que se hubiesen adquirido previamente, no excedan del 5% de la totalidad de los Certificados emitidos (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo):

(i) la recompra deberá llevarse a cabo en la Bolsa, cumpliendo con los siguientes requisitos, según los mismos sean modificados o actualizados de conformidad con las disposiciones de la LMV y la Circular Única de Emisoras:

(1) sobre los Certificados, sin ninguna distinción respecto de los titulares de dichos Certificados que reste generalidad a la operación;

(2) a través de una orden de mercado; en el entendido, que en caso que no existan posturas, el Administrador deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados los Certificados, salvo que, a solicitud justificada del Fiduciario (por instrucciones del Administrador, con copia al Representante Común), proceda la operación mediante subasta;

(3) en el supuesto que se desee adquirir más del 1% (uno por ciento) de los Certificados en circulación, en una misma sesión bursátil, el Fiduciario

deberá informarlo a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, con cuando menos 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes. El comunicado al que se hace referencia deberá contener como mínimo, información relativa a los Certificados a adquirir, el porcentaje de los Certificados emitidos y el precio;

(4) mediante oferta pública de adquisición en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras, cuando la cantidad de Certificados a ser adquiridos en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los Certificados en circulación;

(5) deberá ser ordenada por conducto de la persona designada por el Administrador como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los Certificados propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de Certificados propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Administrador, ajustándose a lo establecido en el Artículo 60 de la Circular Única de Emisoras;

(6) a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve en una misma fecha;

(7) deberá abstenerse en todo momento de instruir órdenes durante los primeros y últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión, salvo que el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos efectos, lo autorice, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolla así lo justifiquen. Adicionalmente, se deberán tomar las medidas necesarias a efecto de que los intermediarios financieros a los que les giren instrucciones no lleven a cabo operaciones en los horarios a los que se hace referencia en este inciso; y

(8) las órdenes deberán tener vigencia diaria.

(ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación posterior de Certificados deberá realizarse a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o subastas autorizadas por la CNBV;

(iii) el precio de compra de cualquier adquisición podrá ser cubierto por el Fideicomiso con aquellos recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso que el Fideicomiso no hubiere distribuido conforme a la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato;

(iv) la suma de (1) el monto de Certificados recomprados por el Fideicomiso, y (2) el monto de los Valores Permitidos, no podrá exceder del porcentaje del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, que establezcan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E de tiempo en tiempo, lo cual deberá ser monitoreado por el Administrador y si en algún momento se excede dicho porcentaje, deberá ser informado al Representante Común y al Fiduciario, quienes en todo momento tendrán derecho de solicitar al Administrador la información que sea necesaria para verificar dicho porcentaje;

(v) el Administrador someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, para cada ejercicio fiscal, el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados, el cual no podrá exceder en ningún caso del límite que se establezca de tiempo en tiempo en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como presentar, en dicha Asamblea de Tenedores, los efectos que dicha recompra de Certificados generaría en las Distribuciones por Certificado en circulación, el precio de compra a pagar por la recompra de cada Certificado en circulación, el precio de la última operación de compraventa registrada en la Bolsa en la que estén listados los Certificados, y el precio asignado por Certificado en circulación en la fecha de colocación; en el entendido que, será responsabilidad del Administrador monitorear que se está dentro del límite establecido en el presente párrafo;

(vi) previo a llevar a cabo cualquier recompra de Certificados, el Fideicomiso deberá estar al corriente en sus obligaciones de pago (1) derivadas de instrumentos de deuda emitidos por el Fideicomiso inscritos en el RNV y (2) de Distribuciones que de conformidad con el presente Contrato debiesen haber sido pagadas;

(vii) una vez que se lleve a cabo la operación de recompra correspondiente, el Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá de dar un aviso a la Bolsa, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que se lleve la operación de adquisición de Certificados, la cual deberá ser notificada a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, debiendo precisar, cuando menos (1) la fecha y número consecutivo de la operación, (2) el tipo de operación, (3) el número de Certificados adquiridos, (4) el precio unitario e importe de la operación, (5) el intermediario a través del cual se llevó a cabo la operación, y (6) el remanente de los recursos que, mediante acuerdo de la Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la adquisición;

(viii) el Fiduciario se abstendrá de llevar a cabo operaciones de recompra o venta:

(1) desde el momento en que tenga conocimiento de una oferta pública de Certificados, y hasta en tanto la misma no haya concluido, y

(2) cuando existan eventos relevantes que no hubieren sido dados a conocer al público inversionista;

(ix) para instruir la adquisición y colocación de los Certificados conforme a esta Cláusula Décima Segunda, el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador, celebrará un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que en su momento se deberá enviar a la Bolsa a través del Sistema Electrónico de la Bolsa y a la CNBV a través del STIV-2. El Representante Común no tendrá injerencia ni responsabilidad alguna respecto de los mecanismos de recompra y colocación de los Certificados.

En su caso, el Administrador o la persona designada por éste, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en los incisos (a)(i)(3) y (a)(i)(7) anteriores. La presente cláusula estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones vigentes de la Circular Única de Emisoras que resulten aplicables.

(b) Los Certificados que en su caso sean sujetos de una recompra por parte del Fideicomiso de conformidad con el inciso (a) anterior, podrán ser cancelados o colocados

nuevamente por el Fiduciario, sujeto a lo señalado en los incisos (a)(i) y (a)(viii) anteriores, según lo determine el Administrador o la persona designada por el Administrador para dichos efectos, y siempre y cuando no hayan sido cancelados o colocados nuevamente, se mantendrán en tesorería y no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores alguna y no se considerarán para efectos de integrar el quorum de instalación y votación correspondientes.

(c) No obstante lo previsto en la presente Cláusula, cualquier recompra que lleve a cabo el Fideicomiso deberá sujetarse a y llevarse a cabo conforme a lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y la Legislación Aplicable, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo.

DÉCIMA TERCERA. Cuentas del Fideicomiso; Valores Permitidos.

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

(i) la Cuenta General; y

(ii) una Cuenta de Distribuciones por cada Sociedad Elegible respecto de la cual el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales con los recursos de cada Emisión;

(b) Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir a nombre del Fideicomiso aquellas otras cuentas en Pesos y/o Dólares que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas por escrito por el Administrador.

(c) Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse conforme a, y en los términos de, la Legislación Aplicable, podrán estar denominadas en Pesos o en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas razonablemente necesarias a su alcance para procurar que los fondos que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Pesos por el Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o con la institución financiera que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario, para efectos de lo cual el Administrador buscará la institución financiera que ofrezca los mejores términos; en el entendido que, dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador (con copia al Representante Común), podrán reubicarse y establecerse con cualesquiera otras instituciones financieras, previa revisión del Administrador de los costos que esto implique los cuales deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como Gastos del Fideicomiso y en el entendido adicional que la apertura de las mismas con dicha institución financiera distinta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver se llevará a cabo tan pronto sea posible. Las Cuentas del Fideicomiso deberán ser establecidas, y estar abiertas y operando, a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, lo anterior, en el entendido que, el Fiduciario no será responsable por cualquier incumplimiento a lo previamente descrito cuando no haya sido instruido en tiempo y forma por el Administrador. Una vez realizada la apertura de las Cuentas de Fideicomiso, el Fiduciario notificará dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a su apertura la información de las mismas al Administrador y al Representante Común.

(d) El Fiduciario, en seguimiento a las instrucciones que por escrito reciba del Administrador, realizará todos los actos y suscribirá todos los documentos que sean necesarios para autorizar al Administrador a tener, y que efectivamente tenga en todo momento, acceso electrónico

a las Cuentas del Fideicomiso. Dicho acceso estará limitado a observar los movimientos que se presenten en las Cuentas del Fideicomiso y a utilizar la información correspondiente; en el entendido que, dicho acceso no incluirá la facultad de realizar retiro, transferencia o movimiento alguno con cargo a las Cuentas del Fideicomiso.

(e) Mientras cualesquiera cantidades que estén depositadas en las Cuentas del Fideicomiso no hayan sido aplicadas conforme a las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario se obliga a lo siguiente:

(i) El Fiduciario invertirá y reinvertirá los recursos que se encuentren depositados en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso, en los Valores Permitidos que le instruya el Administrador; en el entendido que, en caso que el Fiduciario no reciba dichas instrucciones con anterioridad a las 11:00 horas (hora del Centro de México), el Fiduciario realizará las inversiones y reinversiones a que se refiere este inciso en Valores Permitidos, sirviendo el presente inciso como instrucción permanente para todos los efectos legales a que haya lugar; en el entendido que, cuando los recursos no pudieran invertirse de inmediato conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, deberán ser depositados en la institución de crédito en que se mantengan abiertas las Cuentas del Fideicomiso a más tardar el día hábil siguiente al que se reciban, en caso de que se inviertan en la misma institución de crédito que actúa como Fiduciaria, esta deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar.

(ii) Cualesquiera instrucciones que sean entregadas al Fiduciario en términos de este inciso (e) señalarán (1) el monto de los recursos a ser invertidos, (2) los Valores Permitidos en los que se habrá de realizar la inversión correspondiente, incluyendo el emisor, (3) los plazos máximos de inversión, y (4) la o las contrapartes con quienes el Fiduciario deba realizar las inversiones; en el entendido que, salvo instrucción expresa en contrario, el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión con la propia área de tesorería de (i) Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, (ii) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver o (iii) con cualquier otra empresa controladora, subsidiaria o afiliada, nacional o extranjera, que sea parte de Grupo Financiero Actinver, sujeto a las reglas previstas en el presente Contrato. En caso de que la inversión en Valores Permitidos o la apertura de cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso se realice fuera de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver la misma deberá llevarse a cabo, según sea requerido, a través de una cuenta de custodia con la entidad financiera que le sea instruida, en la cual se liquide y se encuentren depositadas las inversiones; en el entendido que, el costo de dicha cuenta se pagará como Gasto del Fideicomiso.

En atención a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Financieras y demás Personas que Proporcionen Servicios de Inversión, emitida por la CNBV y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de enero de 2015, y la misma haya sido modificada o sea modificada de tiempo en tiempo, o cualquier otra disposición oficial que las modifique o sustituya, las partes reconocen que el Fiduciario no proporcionará servicios o atención de asesoría en materia de inversión bajo ninguna circunstancia, por lo que no será responsable ante cualquier tercero por dichos conceptos. Cualquier inversión que realice el Fiduciario previa instrucción por escrito del Administrador, según corresponda, será considerada un servicio de ejecución de operaciones. Asimismo, en atención a dichas disposiciones, el Fideicomitente, el Administrador y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) en este acto autorizan al Fiduciario a solicitar a las instituciones financieras donde se mantengan abiertas las Cuentas del

Fideicomiso la exclusión de la aplicación de dichas disposiciones, considerándose como un inversionista institucional (según dicho término se define en la LMV).

El Fideicomitente, el Administrador y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, en este acto liberan de toda responsabilidad al Fiduciario, respecto de los Valores Permitidos que adquiera con motivo de las instrucciones previstas en la presente Cláusula o por instrucciones que por escrito le gire el Administrador, según corresponda, así como por cualquier menoscabo que sufra el Patrimonio del Fideicomiso y que pudiere derivar de la minusvalía o suspensión de la cotización de los valores, títulos o documentos adquiridos al amparo de los contratos de inversión o de intermediación bursátil cuya celebración se realice para la inversión del Patrimonio del Fideicomiso, así como de los daños y perjuicios que sean consecuencia del concurso mercantil, suspensión de pagos, quiebra o incumplimiento de los emisores; lo anterior, siempre que el Fiduciario hubiere actuado en estricto apego a lo establecido en el presente Contrato.

El Fiduciario tendrá el derecho de solicitar al Administrador con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación, la documentación, así como cualquier otro tipo de evidencia relacionada con el origen o procedencia de los flujos de dinero, así como de las cuentas de destino en que tales flujos de dinero sean invertidos, las cuales no sean Cuentas del Fideicomiso. Además, el Fiduciario queda facultado para que con cargo al Patrimonio del Fideicomiso pague el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquiera otras erogaciones que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones en Valores Permitidos con cargo a los importes que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso. En caso de ser insuficiente el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de realizar dichos pagos, ya que solo responderá hasta donde alcance el mismo, quedando obligado el Fideicomitente a cumplir las mismas. La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de éstos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación.

(iii) Los productos de las Cuentas del Fideicomiso se mantendrán en cada Cuenta del Fideicomiso y serán aplicados conforme a las reglas relativas a dicha Cuenta del Fideicomiso conforme a este Contrato.

(iv) Sujeto a lo previsto en el inciso (f) siguiente, las operaciones cambiarias que el Fideicomiso deba llevar a cabo, se harán con la tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

(v) Las partes reconocen y aceptan que ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común serán responsables por la selección de los Valores Permitidos y tampoco por cualesquiera pérdidas derivadas de dichos Valores Permitidos.

(f) En términos de lo establecido en la disposición 5, sección 5.4 de la Circular 1/2005, las siguientes disposiciones serán aplicables en la medida en que cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso se mantenga en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver:

(i) el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá realizar cualesquiera operaciones, incluyendo operaciones cambiarias, con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por cuenta del Fideicomiso, siempre y cuando sea en términos no menos favorables que los disponibles u ofrecidos a

terceros; en el entendido que, en relación con las operaciones previstas en el inciso (e)(iv) anterior, el Fiduciario depositará los recursos a la tasa más alta que dicha institución ofrezca respecto de depósitos a plazos y montos similares al depósito de que se trate;

(ii) el Fiduciario podrá realizar cualquier inversión en Valores Permitidos a través de la propia área de tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, sujeto a las reglas previstas en este Contrato;

(iii) los derechos y obligaciones de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como Fiduciario y por cuenta propia no se extinguirán por confusión;

(iv) cualquier departamento o área de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas, y

(v) en ningún supuesto el Fiduciario invertirá recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

(g) El Fiduciario a través de la tesorería de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver podrá realizar cualquier operación cambiaria que le solicite el Administrador con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación o, en su caso, el mismo día siempre y cuando la instrucción correspondiente sea recibida antes de las 11:00 horas; así mismo el Administrador podrá llevar a cabo operaciones en las entidades o instituciones financieras que este determine conforme a lo previsto en el presente inciso; en el entendido que, el Administrador instruirá al Fiduciario a llevar a cabo la liquidación de dichas operaciones cambiarias. Adicionalmente, con anterioridad a que se realice cualquier operación cambiaria, el Administrador deberá haber obtenido cotizaciones de distintas entidades o instituciones y, con base en dichas cotizaciones, el Administrador deberá hacer sus mejores esfuerzos para (i) mejorar las condiciones de la operación cambiaria contratada o (ii) llevar a cabo dicha operación cambiaria con aquélla que ofrezca el mejor tipo de cambio a los Tenedores. Las partes reconocen y aceptan que el Fiduciario no será responsable por el tipo de cambio utilizado en la realización de cualquier operación cambiaria que le sea solicitada por el Administrador al amparo de esta Cláusula ni de cualquier pérdida que pudiera sufrirse como resultado de la realización de dichas operaciones cambiarias, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada.

(h) Las partes y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, aprueban y autorizan expresamente al Fiduciario para que, en cumplimiento del presente Contrato, celebre operaciones con el propio Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando por cuenta propia, entre las cuales, de manera enunciativa más no limitativa, se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compraventa de divisas, entendiéndose la presente Cláusula como instrucción permanente para todos los efectos legales. En caso de que el Administrador (o cuando corresponda en términos del presente Contrato, el Representante Común por instrucciones de la Asamblea de Tenedores) decidan realizar las operaciones a que se refiere la presente Cláusula con una institución distinta a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver el Administrador (o cuando corresponda en términos del presente Contrato, el Representante Común por instrucciones de la Asamblea de Tenedores) deberá instruir por escrito y de manera expresa al Fiduciario. En la

celebración de las operaciones que realice Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando por cuenta propia y en su calidad de Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el inciso (f) anterior, las mismas no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el Fiduciario, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de tesorería de la propia institución y que realizará las operaciones a que se refiere la presente Cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas, a las reglas de conflicto de intereses y a las sanas prácticas financieras.

(i) Cualquier transferencia o pago que deba realizarse con cargo a las Cuentas del Fideicomiso se realizará, en el caso que deba hacerse entre Cuentas del Fideicomiso, mediante transferencia electrónica. En el caso que dicho pago deba hacerse a cualquier otra Persona, el pago se realizará mediante transferencia electrónica a cargo de la Cuenta del Fideicomiso respectiva.

(j) El Fiduciario no estará obligado a realizar cualesquiera transferencias, pagos o movimientos con cargo a las Cuentas del Fideicomiso hasta que dicha transferencia, pago o movimiento deba realizarse conforme a las disposiciones de este Contrato. El Fiduciario sólo podrá realizar las transferencias, pagos o movimientos que estén previstos en este Contrato y, en caso que no se encuentren previstos en este Contrato, los que instruya el Administrador conforme a este Contrato.

DÉCIMA CUARTA. Cuenta General.

(a) El Fiduciario recibirá en la Cuenta General: (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial, (ii) la Aportación Inicial; y (iii) cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales, así como cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta General conforme a este Contrato y a los Documentos de la Operación.

(b) El Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones del Administrador, utilizar los recursos que se hayan transferido a la Cuenta General para pagar los Gastos de Emisión, y posteriormente, los Recursos Netos de la Oferta, para Usos Autorizados, así como, en su caso, para la aplicación de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en términos de lo dispuesto por la Cláusula Décima Cuarta Bis del presente Contrato.

(c) Los montos que se encuentren en la Cuenta General, deberán ser distribuidos a los Tenedores cuando el Fideicomiso sea liquidado conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato; en el entendido que, conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario podrá utilizar dichos montos para el pago de Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, antes de realizar cualquier distribución de los mismos.

DÉCIMA CUARTA BIS. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

El Fiduciario constituirá y mantendrá, como parte de la Cuenta General, una reserva que se denominará "*Reserva para Gastos de Asesoría Independiente*", misma que deberá aplicar conforme a los siguientes términos y de acuerdo a las instrucciones que por escrito gire el Administrador (la "Reserva para Gastos de Asesoría Independiente"):

(a) En la Fecha de Emisión Inicial o a más tardar dentro de un plazo de 12 (doce) meses contados a partir de dicha Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario segregará de los recursos depositados en la Cuenta General la cantidad de $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para integrar la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente; en el entendido que, no

existirá obligación del Fiduciario de segregar fondos para efectos de constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, en caso de que dicha situación pudiere comprometer la obligación del Fiduciario de realizar cualesquiera distribuciones en los términos previstos en el presente Contrato, según sea determinado razonablemente por el Administrador y en todo caso, conforme a las disposiciones y requerimientos previstos en la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato.

(b) Los montos que constituyan la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente podrán utilizarse únicamente para pagar los honorarios, gastos o costos de cualesquiera asesores o terceros especializados que sean contratados para asistir al Fiduciario y/o al Representante Común, conforme a las instrucciones que gire el Representante Común al Fiduciario previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores. En caso de que dichos asesores requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, los mismos deberán, antes de su contratación, expedir una certificación en la que confirmen que han obtenido dichas licencias, autorizaciones o permisos, y de que las mismas permanezcan en pleno vigor y efecto, lo cual deberá ser presentado para su contratación a la Asamblea de Tenedores, misma que calificará su carácter de independientes respecto del Administrador y del Fideicomitente, según sea aplicable.

(c) Una vez agotados los recursos de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Asamblea de Tenedores podrá resolver reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, para la cual el Administrador girará instrucciones al Fiduciario, con copia al Representante Común para segregar los montos necesarios de la Cuenta General a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, lo anterior, en el entendido que, no existirá obligación del Fiduciario en reconstituir o aportar fondos para tales efectos en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, en caso de que dicha situación pudiere comprometer la obligación del Fiduciario de realizar cualesquiera distribuciones en los términos previstos en el presente Contrato, según sea determinado razonablemente por el Administrador y en todo caso, conforme a las disposiciones y requerimientos previstos en la Cláusula Décima Sexta del Contrato.

(d) Las cantidades que constituyan la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se reducirán en la medida en que se realicen pagos a los asesores o terceros especializados por concepto de gastos y costos. Cualquier saldo remanente en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente en la fecha de terminación del Fideicomiso será distribuido conforme lo determinado por el Liquidador, atendiendo a la tenencia de los Certificados Bursátiles en circulación y a lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato, en el entendido que el Fiduciario podrá utilizar dichos montos para el pago de los Gastos del Fideicomiso y cualesquiera otros gastos incurridos respecto de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, previo a realizar cualquier distribución de los mismos.

DÉCIMA QUINTA. <u>Cuentas de Distribuciones</u>.

(a) El Fiduciario recibirá en cada Cuenta de Distribuciones, cualesquiera pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, Distribuciones de Capital derivados de, o relacionados con, la Sociedad Elegible correspondiente, o que deban ser distribuidas al Fideicomiso.

(b) El Administrador instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en cada Cuenta de Distribuciones a la realización de Distribuciones conforme a la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato.

(c) Asimismo, sin perjuicio de cualquier otra disposición del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, en cualquier

momento para que (i) utilice los montos depositados en una Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Valores Permitidos), para Usos Autorizados, sujeto en todo caso a los requisitos de distribución señalados en la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato, y (ii) designe como beneficiario preferente de una o varias Cuentas de Distribuciones, al o los acreedores o agentes de pago de una Línea Revolvente, a fin de que se utilicen los recursos en la o las Cuentas de Distribuciones correspondientes, previo a cualquier Distribución a los Tenedores respecto de dicha Cuenta de Distribuciones, para pagar los montos dispuestos por el Fideicomiso conforme a dicha Línea Revolvente.

(d) Los montos que se encuentren en cada Cuenta de Distribuciones, deberán ser distribuidos a los Tenedores de Certificados, cuando el Fideicomiso sea liquidado conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato.

DÉCIMA SEXTA. Distribuciones.

(a) El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme a lo previsto en la presente Cláusula, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(b) Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través de Indeval, salvo por lo previsto en el inciso (e) siguiente.

(c) Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menor a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

(d) Las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en cada Cuenta de Distribuciones, después de haber cubierto los Gastos del Fideicomiso y Usos Autorizados respectivos, así como, en caso de garantizar el cumplimiento de la obligación del Fiduciario de distribuir entre los Tenedores al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, constituida o reintegrada la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, serán distribuidas entre los Tenedores, a través de Indeval de conformidad con la presente Cláusula (cada una, una "Distribución"). Al menos 7 (siete) Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador deberá calcular el monto a distribuirse a los Tenedores de Certificados con cargo a las Cuentas de Distribución (el "Monto Distribuible"). Una vez realizada dicha determinación, el Administrador deberá notificar por escrito, en la misma fecha, (i) el Monto Distribuible a ser distribuido, y (ii) la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario, y al Representante Común, desglosando en dicha notificación los montos pagaderos a los Tenedores de Certificados en circulación; en el entendido que, todas las Distribuciones se realizarán a los Tenedores de Certificados a *prorrata*, en función de su tenencia de Certificados. El Fiduciario deberá publicar cada Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en el Sistema Electrónico de la Bolsa y STIV-2, así como notificar a Indeval por escrito (únicamente con respecto al Monto Distribuible a los Tenedores), en cada caso, al menos 6 (seis) Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución").

(e) Las Distribuciones se efectuarán exclusivamente con los recursos líquidos de las Cuentas de Distribución; en el entendido que, en caso que así lo instruya el Administrador, y según haya sido previamente aprobado por el Comité Técnico, podrán realizarse Distribuciones en especie con la finalidad de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, mediante entrega libre de pago de Certificados en Tesorería a los Tenedores de Certificados, a través de Indeval, a *prorrata*, en función de su tenencia de Certificados; en el entendido, adicionalmente, que (i) las Distribuciones en especie no computarán para efectos de determinar el derecho del Administrador a recibir el pago de cualquier contraprestación por desempeño que, en su caso, se acuerde entre el Administrador y el Fiduciario (con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores) conforme a la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, y (ii) cumplirán el proceso de distribución establecido en el inciso (d) anterior.

DÉCIMA SÉPTIMA. Inversiones y Régimen de Inversión.

(a) El Fideicomiso tendrá como Inversiones y Régimen de Inversión en los términos de la regla 3.21.2.2., fracción III de la RMF (conforme sea modificada de tiempo en tiempo) al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, *en el entendido* que dicho porcentaje deberá de cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de acuerdo a lo siguiente:

El Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y el remanente deberá de estar invertido en Valores Permitidos.

(b) Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en el inciso (a) anterior (el "Régimen de Inversión"), el Fiduciario, a través del Administrador, deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar el cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra -E, incluyendo el requisito de que el Fiduciario, a través del Administrador, empleará esfuerzos razonables para que, en ningún caso, más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de las Sociedades Elegibles, a las que se hace referencia en el inciso (a) anterior, esté invertido en activos nuevos (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo).

DÉCIMA OCTAVA. Apalancamiento.

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

(i) El Fideicomiso únicamente incurrirá en Endeudamiento en la medida en que y de conformidad con el nivel máximo aprobado por la Asamblea de Tenedores, a juicio del Administrador, dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y/o cuando el Administrador lo considere conveniente o necesario para el desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso.

(ii) La vigencia de cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso, incluyendo las fechas de amortización de principal e intereses, no podrá exceder de la vigencia de las concesiones, contratos de prestación de servicios u otros contratos celebrados por las Sociedades Elegibles para la explotación, construcción y operación de infraestructura.

(iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en condiciones operativas óptimas; en el entendido que, el Fideicomiso únicamente podrá otorgar dichas garantías por una cantidad equivalente a la participación *prorrata* del Fideicomiso de la garantía total requerida (según dicha participación sea determinada con base en la participación *prorrata* del Fideicomiso en el capital social de la Sociedad Elegible por el Administrador).

(iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores.

(v) Los montos dispuestos por el Fideicomiso de una Línea Revolvente (i) deberán ser utilizados para llevar a cabo aportaciones a una o varias Sociedades Elegibles para efectos de completar montos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar Distribuciones entre los Tenedores de los Certificados en cumplimiento con lo previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y (ii) deberán ser pagados por el Fideicomiso al acreedor de la Línea Revolvente correspondiente con las Distribuciones de Capital que reciba el Fideicomiso en la Cuenta de Distribuciones correspondiente previo a que se lleve a cabo una Distribución a los Tenedores respecto de la o las Sociedades Elegibles correspondientes.

(vi) El límite máximo de Endeudamiento en el que se podrá incurrir será igual a (1) tratándose de Endeudamiento incurrido directamente por el Fideicomiso, un monto igual a 65% (sesenta y cinco por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, tomando en cuenta el valor de mercado de las Sociedades Elegibles, en el entendido que, toda Línea Revolvente deberá ser considerada como si fuese dispuesta al 100% (cien por ciento), para efectos del cálculo del límite máximo de Endeudamiento incurrido directamente por el Fideicomiso, y (2) tratándose de Endeudamiento incurrido por cada Sociedad Elegible, un monto igual a 50% (cincuenta por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad); en el entendido que, el límite máximo de Endeudamiento previsto en este numeral (2) únicamente aplicará respecto de Sociedades Elegibles en las que invierta en Fideicomiso con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial (excluyendo, para efectos de claridad, las Sociedades Elegibles Iniciales); en el entendido, adicionalmente, que los límites previstos en este inciso (vi) serán revisados en forma anual por un valuador independiente.

(vii) Cualquier Endeudamiento adicional incurrido directamente por el Fideicomiso, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por el Fideicomiso en la fecha de cálculo correspondiente entre (y) el Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, tomando en cuenta el valor de mercado de las Sociedades Elegibles, tendrá que ser aprobado por el Comité

Técnico; en el entendido que, la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

(viii) Cualquier Endeudamiento adicional incurrido directamente por alguna Sociedad Elegible, superior al 10% (diez por ciento) de la cantidad que resulte de dividir (x) el Endeudamiento adicional a ser incurrido por la Sociedad Elegible respectiva en la fecha de cálculo entre (y) el valor de mercado de la Sociedad Elegible respectiva (el cual incluye el valor de la deuda de dicha Sociedad Elegible), tendrá que ser aprobado por el Comité Técnico; en el entendido que, la decisión recaerá solamente en los Miembros Independientes de dicho Comité Técnico.

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

(c) En caso que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o no se cumpliera con el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:

(i) el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y

(ii) el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el (i) anterior; en el entendido que, previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por el Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso (c).

(d) Revelación de los Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador deberá revelar el nivel máximo de Endeudamiento e índice de cobertura, según los mismos hayan sido aprobados por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras.

El Fideicomitente, el Administrador y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) liberan mediante la firma de este Contrato al Fiduciario de cualquier responsabilidad por el incumplimiento en el pago de los créditos o financiamientos obtenidos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, en caso de que no fueran suficientes los recursos de este Fideicomiso para poder pagar puntualmente dicho financiamiento; en el entendido que, el Fiduciario no será responsable del pago de los créditos contratados ni garantizará

el pago de los mismos con recursos propios sino única y exclusivamente hasta donde baste y alcance con los activos que correspondan al Patrimonio del Fideicomiso.

DÉCIMA NOVENA. Desinversiones.

El Fiduciario, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (i) del presente Contrato y del Comité Técnico en términos de lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (j), numeral (v) del presente Contrato, según sea el caso, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a través de ventas directas, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios según lo instruya el Administrador.

Cualesquiera operaciones de desinversión del Fideicomiso que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras de los estados financieros correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberán ser aprobadas previamente por la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que aquellas desinversiones que por su naturaleza tuvieren que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores y no fueran aprobadas por dicho órgano, sin importar si el monto de dichas desinversiones se modificare al grado de no llegar a dicho umbral, las mismas deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores.

VIGÉSIMA. Terminación del Fideicomiso.

(a) El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido que, el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se haya desinvertido la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Novena del presente Contrato y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato, o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (vi) del presente Contrato, mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo previsto en el inciso anterior, el plazo del presente Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido que, en caso que el plazo del presente Contrato bajo dicho Artículo 394 fuera a expirar, el Administrador deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (i) crear un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones o partes sociales de las Sociedades Elegibles y el resto del Patrimonio del Fideicomiso existente, en cuyo caso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los Certificados con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los Certificados emitidos bajo el Fideicomiso terminante, conforme a lo acordado por la Asamblea de Tenedores, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula Vigésima Primera siguiente del presente Contrato, o (iii) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a prorrata, conforme a los términos que apruebe la Asamblea de Tenedores. Si la Asamblea de Tenedores no aprueba alguna de las alternativas

anteriores, entonces el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio de Fideicomiso conforme a lo previsto en la siguiente Cláusula. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso que el Fiduciario haga la cancelación del registro de los Certificados en el RNV, según lo previsto en este Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

VIGÉSIMA PRIMERA. Eventos de Liquidación; Liquidación.

(a) La configuración de cualquiera de los eventos descritos a continuación, otorgarán a la Asamblea de Tenedores, previa aprobación del Administrador en cualquier supuesto distinto del previsto en el sub-inciso (i) siguiente, misma que no podrá ser denegada o retenida sin causa justificada, el derecho a aprobar la disolución anticipada del Fideicomiso, en cuyo caso el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse en términos de lo dispuesto en esta Cláusula Vigésima Primera (cada uno un "Evento de Liquidación"):

(i) la remoción del Administrador en términos de lo previsto en este Contrato y en el Contrato de Administración; y

(ii) cualesquiera otros adicionales que se prevean en el presente Contrato o los demás Documentos de la Operación o que sean acordadas de tiempo en tiempo por resolución de la Asamblea de Tenedores.

(b) En caso de que ocurra un Evento de Liquidación, la Asamblea de Tenedores que haya resuelto la ocurrencia del Evento de Liquidación respectivo, instruirá al Representante Común para que este convoque lo antes posible, pero a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador, según sea el caso, y el Fiduciario podrán ser invitados y podrán asistir con voz, pero sin derecho a voto.

(c) La Asamblea de Tenedores que sea convocada de conformidad con el párrafo anterior podrá determinar (salvo que dicha terminación no competa a la misma sino que esté prevista una consecuencia específica para el caso de que se trate en la Legislación Aplicable), por votación de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, (i) en el caso de que haya ocurrido un Evento de Liquidación, si se deben declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en circulación, (ii) si se debe iniciar un procedimiento de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, (iii) en su caso, los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes, la contratación y designación del Liquidador y de cualesquiera asesores que sean necesarios para llevar a cabo la liquidación, los términos y condiciones de dicha contratación, incluyendo contraprestación, así como las causales y términos para revocar dicha designación, en el entendido que la función de liquidador podrá recaer en el propio Administrador o en un tercero que determine la Asamblea de Tenedores, y (iv) cualquier otro asunto que sea necesario resolver en relación con lo anterior.

(d) En caso que la Asamblea de Tenedores apruebe la disolución del Fideicomiso ante la configuración de un Evento de Liquidación y, según sea aplicable, haya sido obtenida la aprobación previa del Administrador, el Patrimonio del Fideicomiso deberá liquidarse conforme a lo señalado a continuación:

(i) El Administrador, o en su caso, el tercero que designe la Asamblea de Tenedores, actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. Asimismo, la Asamblea de Tenedores

deberá aprobar la contraprestación que le corresponda al Liquidador derivado de dichas facultades o funciones, ya sea que el Administrador haya sido designado como Liquidador o que el Liquidador sea un tercero distinto del Administrador.

(ii) El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los Certificados en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los Certificados en la Bolsa o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(iii) El Liquidador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que aplique el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(iv) A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento; en el entendido que, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de determinar y aprobar los términos y condiciones conforme a los cuales se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la aprobación de las bases de liquidación correspondientes:

(1) el Liquidador presentará, únicamente con fines informativos, una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso al Comité Técnico;

(2) el Liquidador instruirá al Fiduciario (con copia al Representante Común), para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores externos en la medida que se considere apropiado; en el entendido que, todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso;

(3) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades; y

(4) cualquier operación relacionada con la liquidación que se lleve a cabo con (A) Personas Relacionadas del Administrador y/o del Liquidador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial, y/o cualquier Sociedad Elegible, o (B) que represente un Conflicto de Interés, deberá ser aprobada por el Comité de Conflictos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Asamblea de Tenedores.

(a) Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de Certificados, y en todo lo que no contravenga lo previsto en la presente Cláusula y/o el Título que ampare los Certificados, cada una de ellas se regirá por las disposiciones contenidas en los Artículos 218, 219, 220, 221, 223 a 227 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 7 fracción VIII y Artículo 68 de la Circular Única de Emisoras (con las precisiones y pactos expresos señalados en el presente Contrato), siendo válidas sus resoluciones respecto de los Tenedores de la totalidad de Certificados en circulación, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o por el Representante Común, según corresponda. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.

(iii) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); en el entendido que, conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (d), sub-inciso (ii), la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación.

(iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores siempre y cuando no deban abstenerse de votar en dicha Asamblea en virtud de un Conflicto de Interés; en el entendido que, no podrán incluirse rubros generales en el orden del día tales como "asuntos varios", "otros asuntos", "asuntos generales" o similares y, por lo tanto, no podrán someterse a votación en dicha Asamblea de Tenedores asuntos que no se encuentren contemplados en la convocatoria respectiva salvo que se encuentren reunidos la totalidad de Certificados en circulación y la totalidad de los Tenedores presentes den su consentimiento para el desahogo de dichos puntos, excepto que el asunto a tratar sea la determinación de la existencia de un Conflicto de Interés por parte de algún Tenedor. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(v) En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador y cuando así lo prevea el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico, el Comité de Conflictos y/o el Comité de Auditoria podrán solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse en términos de lo previsto en el inciso (iv) de la presente Cláusula; en el entendido que, cuando el Fiduciario lleve a cabo la convocatoria respectiva, deberá obtener el visto bueno del Representante Común previo a la publicación de la misma, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de que se le haya solicitado (y por el mismo medio); en el entendido, además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que le fue presentada. El Fiduciario o el Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores respectiva dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la solicitud correspondiente. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(vi) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema Electrónico de la Bolsa, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

(vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en este Contrato. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva.

(viii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones sobre las cuales tenían derecho a emitir su voto, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(ix) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar 1 (un) Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable.

(x) Cada Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien además llevará y coordinará el desahogo de la misma, y en ella, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose 1 (un) voto por cada Certificado en circulación con derecho a votar

respecto del asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas de Tenedores correspondientes.

(xi) El secretario de la Asamblea de Tenedores deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los escrutadores y los Tenedores presentes. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores en cualquier momento, previa solicitud por escrito. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costo, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Representante Común enviará al Fiduciario y al Administrador copia del acta de cada Asamblea de Tenedores, junto con sus anexos y lista de asistencia, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha de celebración de la misma.

(xii) La información y documentos relacionados con cada uno de los puntos del orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(xiii) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a emitir su voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones consten por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xiv) El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y/ o en cualquier otro Documento de la Operación o en la Legislación Aplicable; en el entendido que, dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(xvi) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum de instalación especial, y el mismo no sea reunido, se podrá tener como válidamente instalada dicha Asamblea de Tenedores, exclusivamente para tratar aquellos asuntos previstos en el orden del día respecto de los cuales si se encuentren presentes o representados suficientes Certificados.

(b) Los quórums de instalación y votación de las Asambleas de Tenedores se regirán conforme a lo siguiente:

(i) Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vi) siguientes, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de Certificados con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (iii) del presente Contrato se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(iii) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xi) del presente Contrato se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada cuando estén presentes al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(iv) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (vi) del presente Contrato, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (x) del presente Contrato, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias,

los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

(vi) Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xiv) del presente Contrato se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(c) Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores; en el entendido que, dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de Certificados entre Tenedores, siempre y cuando estos estén sujetos a lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xx) del presente Contrato, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los Certificados. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia temporal por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (c) del presente Contrato; en el entendido que, dicho derecho podrá ser ejercido una vez que haya transcurrido el plazo acordado.

(d) Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común, previa instrucción del Administrador, convocará a una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea Inicial"), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible, en la cual se someta a consideración de los Tenedores de Certificados, (i) la ratificación de la calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que hayan sido nombrados como Miembros Independientes, para lo cual, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar cualquier información y/o documentación necesaria para estar en condiciones de calificar dicha independencia (incluyendo, sin limitar, currículums o declaraciones escritas de dichos Miembros Iniciales del Comité Técnico); (ii) la ratificación, sin perjuicio del desahogo de cualquier otro asunto que le corresponda, de los Lineamientos de Apalancamiento y aprobación del límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Octava, incisos (a) y (b) del presente Contrato; y (iii) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. Facultades de la Asamblea de Tenedores.

(a) Las Asambleas de Tenedores tendrán las siguientes facultades:

(i) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(ii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento o aprobar o modificar cualesquier reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones en términos de lo previsto en los Documentos de la Operación, o el Fiduciario, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador y la designación del Administrador Sustituto (según dicho término se define en el Contrato de Administración) conforme a los términos previstos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier incremento y/o modificación a cualquier esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o cualquier otro concepto en favor del Administrador;

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, incisos (a) y (b) del presente Contrato, respectivamente;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de Certificados y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de Certificados Adicionales a ser emitidos y el destino de los recursos derivados de dicha Emisión Adicional;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar la ampliación a la Emisión que pretenda realizarse ya sea en el monto o en el número de Certificados;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados, de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a) (v) del presente Contrato;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los Certificados en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del Artículo 108 de la LMV;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/ o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del presente Contrato;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/ o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena del presente Contrato;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación, así como cualesquier incremento a los planes de compensación, propuestos por el Administrador para los Miembros Independientes del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f) del presente Contrato;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los Certificados, al Contrato de Fideicomiso y/o al Contrato de Administración, salvo por aquellos supuestos en que, de conformidad con la Cláusula Trigésima Quinta del presente Contrato no se requiere consentimiento de los Tenedores. Lo anterior en el entendido que para modificar cualesquier quórums establecidos en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), sub-incisos (ii) a (vi) del presente Contrato, para que la Asamblea de Tenedores autorice dichos cambios, se necesitará como mínimo los quórums de votación que sean requeridos para que dichos asuntos sean válidamente aprobados;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier disminución al porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xvi) discutir y calificar, previa propuesta del Comité de Conflictos, la independencia de los Miembros Independientes, así como su ratificación, conforme a lo previsto en este Contrato, independientemente de quien los haya nombrado, y sus suplentes respectivos, para lo cual, la Asamblea de Tenedores podrá solicitar cualesquiera documentos e/o información necesarios para estar en posibilidad de calificar dicha independencia;

(xvii) discutir y, en su caso, aprobar la revocación de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (d), sub-inciso (ii) del presente Contrato;

(xviii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Fiduciario y/o al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación, de conformidad con la Cláusula Vigésima Quinta, del presente Contrato;

(xix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual que proponga el Administrador en términos de lo dispuesto en este Contrato y del Contrato de Administración; en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial reflejará los gastos correspondientes a las Sociedades Elegibles Iniciales por lo que en caso de que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales, el Administrador someterá a consideración de la Asamblea de Tenedores un nuevo Presupuesto Operativo Anual;

(xx) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o transmisión que genere una tenencia de al menos el 40% (cuarenta por ciento) de los Certificados Bursátiles; en el entendido que, se requerirá adicionalmente del consentimiento del Administrador;

(xxi) discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del presente Contrato;

(xxii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos, incluyendo sin limitar, aquellos presentados por el Administrador, el Comité de Auditoría, el Comité de Conflictos y el Comité Técnico o cualquier asunto que afecte los derechos de los Tenedores de los Certificados;

(xxiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola. Lo anterior, en el entendido que aquellas adquisiciones o enajenaciones de bienes o activos a que se refiere este numeral que por su naturaleza tuvieren que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores y no fueran aprobadas por dicho órgano, sin importar si el monto de las mismas se modificare al grado de no llegar a dicho umbral, deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores; y

(xxiv) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores.

(b) Los Tenedores o el Administrador podrán hacer notar posibles Conflictos de Interés, incluyendo sin limitación, respecto de cualquiera de los asuntos que se enumeran en el inciso (a) anterior, ya sean propios o de cualquier Tenedor presente ante dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible Conflicto de Interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo), en cuyo caso, la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés quedará sujeta a la votación de los Tenedores presentes en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido que, únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un posible Conflicto de Interés, así como los Certificados del Tenedor que, en su caso, haya hecho notar el posible Conflicto de Interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar y votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, y si la mayoría de los Tenedores presentes califican que efectivamente existe un Conflicto de Interés, dicho(s) Tenedor(es) no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores respectivas respecto de los asuntos que tengan Conflicto de Interés, debiendo abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado; en el entendido, adicionalmente, que (1) los Certificados de los que dicho Tenedor sea titular no serán contados para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto, y (2) un Tenedor que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una Asamblea de Tenedores, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha Asamblea de Tenedores, podrá regresar a dicha asamblea, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás Tenedores.

Adicionalmente, en caso que la totalidad de los Tenedores que tengan derecho a votar sobre la existencia del Conflicto de Interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible Conflicto de Interés, se entenderá que no existe tal Conflicto de Interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día. Lo anterior sin perjuicio de la obligación que tiene cada Tenedor de revelar por sí mismo cualquier posible Conflicto de Interés que pudiera tener respecto de algún punto del orden

SIN TEXTO

del día que se pretenda discutir y/o votar, en cuyo caso se tendrá que abstener de participar en la votación y de estar presente en la sesión respectiva y su tenencia no computará para la determinación del quorum correspondiente. El presente procedimiento aplicará, en la medida de lo posible, para las sesiones del Comité Técnico o cualquier otro órgano previsto en el presente Fideicomiso.

(c) Queda prohibido presentar al Comité Técnico, para su aprobación, cualesquier asuntos que impliquen una adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse y sean previamente rechazados por la Asamblea de Tenedores si los términos del proyecto de dicho asunto fueron modificados en el sentido de reducir el monto por debajo del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier otro sentido que busque evadir o ir en contra de la decisión de la Asamblea de Tenedores por medio del Comité Técnico, para lo cual, dicho asunto, y cualquier asunto relacionado con el mismo, tendrá que ser presentado nuevamente ante la Asamblea de Tenedores para su discusión y, en su caso, aprobación.

VIGÉSIMA CUARTA. Comité Técnico.

(a) De conformidad con lo previsto por el Artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y de la fracción VIII del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras, en este acto se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

(b) El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes; en el entendido que, el Administrador únicamente podrá designar a 4 (cuatro) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, que no califiquen como Miembros Independientes.

(c) Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el **Anexo 4** del presente Contrato (los "Miembros Iniciales del Comité Técnico") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no se hubieren revocado de su cargo conforme a la presente Cláusula. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea Inicial, en la cual (A) los Tenedores que tengan derecho a ello, designarán a sus miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) o renunciarán a dicho derecho, y (B) los Tenedores confirmarán la independencia de los Miembros Independientes. Los miembros del Comité Técnico serán designados de la siguiente forma:

(i) Los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos porcentajes. Las designaciones y sustituciones de los miembros del Comité Técnico por los Tenedores deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos al día siguiente de su recepción por parte del último al que le haya sido notificado; o (2) en una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se prevea dicha situación, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata;

(ii) La Asamblea de Tenedores podrá designar, entre otros, a Personas Independientes para que en todo momento por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes; en el entendido que, la designación de los

SITTEMIC

Miembros Independientes deberá llevarse a cabo dentro de una Asamblea de Tenedores en cuyo orden del día se prevea dicho asunto, y surtirá efectos de manera inmediata debiendo dicha Asamblea de Tenedores calificar la independencia de cualquier miembro que sea designado como Miembro Independiente conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del presente Contrato, así como a la aprobación del Comité de Conflictos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (a), sub-inciso (iii) del presente Contrato.

(iii) Por cada miembro designado del Comité Técnico, los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido que, los miembros suplentes de miembros propietarios que sean Miembros Independientes, también deberán ser Personas Independientes.

(d) La duración y revocación del nombramiento de los miembros del Comité Técnico, se sujetará a lo siguiente:

(i) Salvo por lo previsto en la presente Cláusula, el nombramiento de los Miembros Iniciales del Comité Técnico y el nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores respectivos conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del presente Contrato, en su caso, tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que los Tenedores respectivos disponga lo contrario; en el entendido que, (a) la Asamblea de Tenedores podrá remover y/o ratificar a los Miembros Iniciales del Comité Técnico; y (b) los Tenedores respectivos podrán nombrar, remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que cada uno de ellos haya nombrado o les corresponda nombrar, en cualquier momento, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del presente Contrato, mediante notificación al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común.

(ii) Sin perjuicio de la facultad de los Tenedores respectivos de revocar el nombramiento de los miembros del Comité Técnico conforme al inciso (i) anterior, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido que, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

(e) Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido que, la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y los Tenedores respectivos tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, sujeto, en su caso, a la ratificación por la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xvi) del presente Contrato, mediante notificación al Fiduciario. En caso de la revocación de miembros del Comité Técnico ya sea por revocación de la totalidad de los miembros o renuncia, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(f) Durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier incremento a los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido que, (i) únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades

SIN TEXTO

Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, y (ii) inicialmente, la compensación que tendrán derecho a recibir los miembros del Comité Técnico referidos el inciso (i) inmediato anterior será de $35,000.00 (treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) por sesión o aquel monto determinado por la Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además que, dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros independientes del Comité Técnico de conformidad con los planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso.

(g) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del presente Contrato.

(h) Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual.

(i) Las sesiones del Comité Técnico se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador y/ o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Salvo que se prevea algún quórum distinto en el presente Contrato, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes; en el entendido que, si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe volver a convocar en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. Salvo que el presente Contrato prevea algún quórum de votación distinto, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité

Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tuviere derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el presente Contrato o en la Legislación Aplicable, al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico presentes que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/ o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y deberá incluir la lista de asistencia de los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el Presidente y Secretario de la sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos y lista de asistencia al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y Secretario de la sesión correspondiente. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros con derecho a voto que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido que, dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno (salvo por las obligaciones de confidencialidad que dichas Personas asumirán en términos de la Cláusula Trigésima Octava del presente Contrato) relacionado con el Comité Técnico y/ o los actos y actividades del Comité Técnico.

SIMPLIFIED

(viii) En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación deberá ser revelada al público inversionista por el Fiduciario a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, lo antes posible, pero a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a aquel al que reciba la instrucción del Comité Técnico.

(ix) Cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto, incluyendo cualquier asunto en el que pudiera existir un Conflicto de Interés, sea aprobado por el Comité de Conflictos, y para ello podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario; en el entendido que, cualquier operación que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Elegible con Personas Relacionadas deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que se podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

(x) En caso que un miembro del Comité Técnico (o la persona que lo designó) tenga un Conflicto de Interés en algún asunto, ya sea de quien lo haya designado o de manera personal, deberá manifestarlo ante el Comité Técnico y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, como de estar presente en la deliberación y votación del asunto respectivo; en el entendido que, la abstención de dicho miembro del Comité Técnico no computará para efectos del cálculo del quórum requerido para instalar y votar en la sesión del Comité Técnico correspondiente.

(j) Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según sean aplicables al Fideicomiso. En cumplimiento de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:

(i) verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al presente Contrato, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(ii) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato, apoyándose para tal efecto en el Comité de Auditoría;

(iii) solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones; y en caso de que con base en la información proporcionada por el Administrador, el Comité Técnico detecte anomalías, podrá solicitar al Administrador información adicional a fin de aclarar la anomalía correspondiente, e informar de esto al Fiduciario y al Representante Común;

(iv) a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el presente Contrato, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, el Comité Técnico deberá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;

SIN TEXTO

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más de los activos consolidados del Fideicomiso pero menos del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores;

(vii) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar lineamientos de auditoria, aplicables al aprobar las políticas contables, métodos y controles internos y cualesquier cambios a los mismos, que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato;

(viii) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Conflictos;

(ix) designar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico para que junto con sus respectivos suplentes, formen el Comité de Auditoría;

(x) con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(xi) el Comité Técnico aprobará la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, previa aprobación del Comité de Auditoría, del nuevo Auditor Externo, debiendo adicionalmente calificar, en todos los casos, la independencia del Auditor Externo, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador y que no cumplan con el carácter de Miembros Independientes deberán abstenerse de participar en las deliberaciones y votación respecto de dicho asunto;

(xii) conforme a los términos de la CUAE, el Comité Técnico tendrá las facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración o para el director general de las emisoras, según corresponda; en el entendido que, en este último caso, el Comité Técnico actuará a través de las personas que se encuentren facultadas para ello; y

(xiii) autorizar el uso de Certificados en Tesorería conforme a lo dispuesto en la Cláusula Octava, incisos (e)(i) y (e)(ii) del presente Contrato.

(k) En la medida que, de conformidad con los términos de la presente Cláusula del presente Contrato, un miembro del Comité Técnico no tenga derecho a voto respecto de un asunto

en particular en una sesión del Comité Técnico (ya sea por virtud de un Conflicto de Interés o por cualquier otra razón), dicho miembro deberá (i) hacer del conocimiento del Comité Técnico el Conflicto de Interés o la razón por la cual debe abstenerse de votar; (ii) abstenerse de deliberar y expresar su opinión respecto del asunto a ser tratado; y (iii) abandonar la sesión hasta que dicho asunto haya sido tratado y votado; en el entendido que, (1) un miembro que no tenga derecho a voto no será contado para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto en la sesión del Comité Técnico; y (2) un miembro que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una sesión del Comité Técnico, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha sesión del Comité Técnico, podrá regresar a dicha sesión, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás miembros del Comité Técnico. No obstante lo anterior, de igual manera será aplicable al Comité Técnico el procedimiento previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (b) anterior.

(l) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario del Comité Técnico. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité Técnico firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido o en su defecto, acompañarse de una certificación del Secretario. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité Técnico o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(m) El Comité Técnico deberá establecer, tan pronto como sea posible una vez llevada a cabo la Oferta, métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

VIGÉSIMA CUARTA BIS. Comités Auxiliares.

(A) Comité de Conflictos.

(a) El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, así como de los Tenedores, para que, junto con sus respectivos suplentes, formen un comité de conflictos (el "Comité de Conflictos") que tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de las Sociedades Elegibles Iniciales y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un Conflicto de Interés;

(ii) salvo por los miembros que se designen inicialmente, validarán la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico previo a su nombramiento, solicitando cualesquiera documentos que sirvan para acreditar la independencia de dichos miembros, en el entendido que, dichos miembros aprobados por el Comité de Conflictos serán propuestos a la Asamblea de Tenedores para que esta califique

y apruebe definitivamente su nombramiento como Miembros Independientes del Comité Técnico;

(iii) recibir y atender cualquier denuncia de Conflicto de Interés, notificando al Representante en Común por escrito de cualquier asunto que pudiese ser afectado por dicho Conflicto de Interés, de igual forma, el Representante en Común deberá agregar al orden del día de la siguiente Asamblea de Tenedores, la discusión y en su caso aprobación del Conflicto de Interés denunciado al Comité de Conflictos, en el entendido que el Comité de Conflictos está facultado para desechar cualquier denuncia que no actualice un Conflicto de Interés, o cuya relevancia no sea significativa para las operaciones del Fideicomiso;

(iv) solicitar convocatorias a Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores y que deriven de asuntos y materias que le competen al Comité de Conflictos conforme a lo previsto en el presente Contrato.

(b) Inicialmente, el Comité de Conflictos estará integrado por las personas físicas que se listan en el **Anexo 5** del Contrato Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité de Conflictos") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la presente Cláusula.

(c) El nombramiento de los miembros del Comité de Conflictos designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido que, (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros del Comité de Conflictos deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución, y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Conflictos renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico, o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Conflictos será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Conflictos resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Conflictos mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Conflictos ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Conflictos dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Los miembros del Comité de Conflictos no tendrán derecho a recibir compensación adicional alguna por el desempeño de su encargo como miembros de dicho comité.

(f) Las sesiones del Comité de Conflictos se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Conflictos mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer

(1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Conflictos podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Conflictos, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Conflictos se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, así como el Administrador (con voz, pero sin derecho a voto), en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Conflictos deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos designarán a un miembro del Comité de Conflictos como presidente del mismo, y a un Persona que podrá no ser miembro del Comité de Conflictos, como secretario del Comité de Conflictos.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Conflictos preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Conflictos y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Conflictos, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Conflictos dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Conflictos podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Conflictos. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Conflictos para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El comité de Conflictos podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Conflictos; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Conflictos y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Conflictos. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Conflictos, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(g) En cada ocasión que el Comité de Conflictos apruebe una operación celebrada con (i) una Persona que sea una Persona Relacionada del Administrador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial y/o de cualquier Sociedad Elegible, y/o (ii) con Personas que tengan un Conflicto de Interés, el Comité de Conflictos deberá solicitar al Fiduciario, con copia al Representante Común, que publique un "evento relevante" en el que se describa las características, términos y condiciones de la operación que fue aprobada por el Comité de Conflictos.

(h) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Conflictos podrá solicitar al Representante Común directamente o al Fiduciario, con copia al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Conflictos sean relevantes en relación con operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés, y el Representante Común o el Fiduciario (según hayan sido instruidos), deberá publicar la convocatoria respectiva de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del presente Contrato.

(i) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Conflictos, los miembros del Comité de Conflictos estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del presente Contrato.

(j) Cualquier miembro del Comité de Conflictos podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los miembros del Comité de Conflictos deberán calificar su independencia previa a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité de Conflictos deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.

(B) Comité de Auditoría.

(a) El Comité Técnico deberá nombrar al menos a 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, que sean Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, así como de los Tenedores, para que junto con sus respectivos suplentes, formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría") que tendrá las siguientes facultades:

(i) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada ejercicio fiscal con dicho Auditor Externo;

(ii) discutir los estados financieros del Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación, en cada caso, con anticipación suficiente para que el Fiduciario pueda cumplir con la legislación aplicable en materia de divulgación de información financiera;

(iii) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(iv) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos aprobados, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso y dar a conocer los resultados o desviaciones al Comité Técnico, Administrador, Fiduciario y Representante Común;

(v) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(vi) informar al Comité Técnico, en el periodo que lo estimen conveniente, (con copia al Fiduciario y al Representante Común) del estado del control interno, de los procedimientos de auditoría y cumplimiento, incluyendo la existencia de cualquier irregularidad que sean identificada;

(vii) a propuesta del Administrador, discutir y, en su caso, someter a aprobación del Comité Técnico conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (j)(xi) del presente Contrato, la remoción del Auditor Externo y la designación del nuevo Auditor Externo;

(viii) solicitar convocatorias a Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores y que deriven de asuntos y materias que le competen al Comité de Auditoría conforme a lo previsto en el presente Contrato; y

(ix) las demás que la Legislación Aplicable establezca en materia de auditoría y que le resulten aplicables.

(b) Inicialmente, el Comité de Auditoría estará integrado por las personas físicas que se listan en el **Anexo 6** del Contrato Fideicomiso (los "Miembros Iniciales del Comité de Auditoría") y el nombramiento de las mismas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta entonces no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la presente Cláusula.

(c) El nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría designados por el Comité Técnico tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que el Comité Técnico resuelva lo contrario; en el entendido que, (i) el Comité Técnico podrá remover y/o sustituir a dichos miembros del Comité de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada únicamente por los Miembros Independientes del Comité Técnico, respecto de la cual los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean miembros del Comité de Auditoría deberán abstenerse tanto de participar, como de estar presentes en la deliberación y votación de su nombramiento, renovación, remoción y/o sustitución y (ii) en caso de que un miembro del Comité de Auditoría renuncie, sea revocado de su cargo como miembro del Comité Técnico, o no continúe calificando como Miembro Independiente, dicho miembro del Comité de Auditoría será removido automáticamente de su encargo y el Comité Técnico deberá designar a un Miembro Independiente que lo reemplace.

(d) La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité de Auditoría resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro, con efectos inmediatos, y el Comité Técnico tendrá que designar a un nuevo miembro del Comité de Auditoría mediante resolución debidamente adoptada. En caso de la revocación de miembros del Comité de Auditoría ya sea por renuncia o revocación, dichas Personas no podrán ser nombrados como miembros del Comité de Auditoría dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que fueron revocados.

(e) Los miembros del Comité de Auditoría no tendrán derecho a recibir compensación adicional alguna por el desempeño de su encargo como miembros de dicho comité.

(f) Las sesiones del Comité de Auditoría se regirán bajo las siguientes reglas:

(i) El Administrador, cualquiera de los miembros del Comité Técnico, cualquiera de los miembros del Comité de Auditoría y/o el Representante Común podrán convocar a una sesión del Comité de Auditoría mediante la entrega de notificación previa y por escrito (incluyendo mediante correo electrónico) a todos los miembros del Comité de Auditoría, al Fiduciario, y al Representante Común, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión. La convocatoria deberá establecer (1) el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión; y (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión, y deberá adjuntar todos los documentos considerados necesarios o convenientes por la parte que hubiere convocado la sesión para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité de Auditoría podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité de Auditoría, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren válidamente instaladas, deberán estar presentes siempre al menos 3 (tres) miembros que lo integren, así como el Administrador (con voz, pero sin derecho a voto), en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum el Comité de Auditoría deberá volver emitir la convocatoria respectiva. En cualquier caso, todas las resoluciones serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros de dicho comité.

(iii) En la primera sesión que se celebre del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría designarán a un miembro del Comité de Auditoría como presidente del mismo, y a un Persona que podrá no ser miembro del Comité de Auditoría, como secretario del Comité de Auditoría.

(iv) El secretario de una sesión del Comité de Auditoría preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el presidente y el secretario del Comité de Auditoría y deberá incluir la lista de asistencia firmada por los miembros que hayan asistido a la misma. A dicha acta se agregará la lista de asistencia firmada por el presidente y secretario de la sesión. El secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité de Auditoría, y de enviar copia de dicha acta con sus respectivos anexos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico y del Comité de Auditoría dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la sesión respectiva.

(v) Las sesiones del Comité de Auditoría podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido que, dichas comunicaciones serán registradas por medio de un acta por escrito firmada por el presidente y secretario del Comité de Auditoría. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia o participación de los miembros del Comité de Auditoría para verificar que exista quórum suficiente y las resoluciones que se adopten deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros que hubieren participado en dicha sesión.

(vi) El comité de Auditoría podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité de Auditoría; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité de Auditoría y tendrán la misma validez que si las mismas hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité de Auditoría. Una copia del acta en la que consten las resoluciones unánimes deberá enviarse al Fiduciario, al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico y Comité de Auditoría, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hubieren aprobado las resoluciones respectivas.

(vii) Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité de Auditoría deberán ser por escrito y con copia al Representante Común, y deberán ser firmadas por el presidente y el secretario del Comité de Auditoría o por los delegados especiales nombrados en la sesión del Comité de Auditoría que haya acordado el asunto sometido a su consideración conforme al presente Contrato. Dichas instrucciones deberán adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité de Auditoría correspondiente (o copia de las resoluciones en caso de que se hubieren adoptado fuera de sesión), así como copia de la lista de asistencia de los miembros del Comité de Auditoría firmada autógrafamente por quienes hubieren asistido. El Fiduciario se reserva el derecho para solicitar al Comité de Auditoría o a quien éste designe, todas las aclaraciones que juzgue pertinentes respecto de las instrucciones que le giren, por considerarlas confusas, imprecisas o no claras.

(g) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Comité de Auditoría podrá solicitar al Representante Común directamente o al Fiduciario, con copia al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores para que se discutan aquellos temas que a discreción del Comité de Auditoría sean relevantes en relación con los asuntos que le competen, y el Fiduciario deberá publicar la convocatoria respectiva de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del presente Contrato.

(h) Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité de Auditoría, los miembros del Comité de Auditoría estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del presente Contrato.

(i) Cualquier miembro del Comité de Auditoría podrá solicitar la opinión de expertos independientes en caso que así lo considere necesario para el cumplimiento de sus funciones; en el entendido, sin embargo, que los miembros del Comité de Auditoría deberán calificar su independencia previa a su contratación. Asimismo, si la prestación de los servicios requeridos por parte de dichos expertos independientes requiere de licencias, autorizaciones o permisos de una Autoridad Gubernamental, el Comité de Auditoría deberá cerciorarse, con anterioridad a su contratación, que los expertos independientes cuenten con las licencias, autorizaciones o permisos correspondientes, y que las mismas se encuentren en pleno vigor y efecto.

VIGÉSIMA QUINTA. Representante Común.

(a) Se designa en este acto a Monex Casa de Bolsa, S.A., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores, sujeto a los términos del documento que se adjunta al presente como **Anexo 7** del presente Contrato. El Representante Común aceptará su designación como representante común mediante la firma del Título que documente los Certificados, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones previstas en dicho título y en este Contrato.

(b) El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el Artículo 68 de la Circular Única de Emisoras (con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el presente Contrato), así como en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en este Contrato. Para todo aquello que no esté expresamente previsto en el Título, en este Contrato, en los demás Documentos de la Operación, de los que sea parte, en la LMV, la Circular Única y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos y tendrá, entre otras, las siguientes facultades y obligaciones:

(i) suscribir el Título, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional o por cualquier otro motivo;

(ii) revisar la constitución del Fideicomiso (y sus modificaciones), previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable;

(iii) verificar, a través de la información que les sea proporcionada para tal efecto, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) verificar en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Título y al Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;

(vi) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;

(vii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos (y sus modificaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según

resulte aplicable) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;

(viii) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en términos del Título que ampara los Certificados y el presente Contrato, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

(x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xi) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el presente Contrato para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, la Legislación Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

(c) El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, en alguno de los Comités Auxiliares y/o en la Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(d) En adición a lo señalado en el inciso (b) anterior, el Representante Común:

(i) deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y/o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo previsto en el inciso (i) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, así como a las personas que les presten sus servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo y al Contador del Fideicomiso, la información y documentación que razonablemente considere necesaria y/o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del presente Contrato, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este

inciso (d). En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/ o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Sociedades Elegibles y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula Trigésima Octava del presente Contrato; en el entendido que, el Representante Común podrá hacer dicha información y documentación del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula Trigésima Octava del presente Contrato. Para efectos de lo anterior, el Representante Común podrá solicitar al Fiduciario que requiera al Auditor Externo, al Contador del Fideicomiso y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este razonablemente requiera dentro de los plazos que razonablemente establezca, sin perjuicio de la facultad con la que cuenta el Representante Común para requerir la información directamente

(iii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas y para los fines señalados en los párrafos anteriores de manera anual, mediante notificación entregada por escrito realizada con, por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que, a juicio razonable del Representante Común, se trate de un caso urgente, en cuyo caso bastará que el Representante Común entregue la notificación respectiva con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación.

(iv) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/ o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador y demás Personas que suscriban los documentos de la emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido que, dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el presente Contrato y/ o en los demás Documentos de la Operación. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del evento relevante respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho evento relevante inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas detalladas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo señalado en el inciso anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se subcontrate, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/ o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Legislación Aplicable; en el entendido que, en tanto no esté constituida la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la subcontratación de dichos terceros especialistas será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y será considerado como Gastos del Fideicomiso. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/ o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades a su cargo conforme al presente Contrato y en la Legislación Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/ o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, además que, el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

(e) Atendiendo a la naturaleza de los Certificados, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factor, dependiente, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de cualquier Sociedad Elegible, y/ o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Sociedades Elegibles y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas. De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de

las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Sociedades Elegibles y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de los demás socios o accionistas de una Sociedad Elegible (incluyendo aquellas previstas en la Cláusula Trigésima Cuarta, inciso (f) de este Contrato) ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y/o del Comité de Conflictos y/o del Comité de Auditoría, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(f) El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el presente Contrato; en el entendido que, dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones como Representante Común.

(g) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

(h) Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los Certificados o, en su defecto, al momento de extinguirse cualquier obligación de pago a los Tenedores.

(i) Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios y gastos (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente Contrato como **Anexo 7**. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(j) El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (y hasta donde este baste y alcance) y, en su defecto, el Fideicomitente de manera subsidiaria, indemnizará y sacará en paz y a salvo al Representante Común, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del Representante Común o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Operación y/o la Legislación Aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso respectivo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

VIGÉSIMA SEXTA. Administración del Fideicomiso y Sociedades Elegibles.

(a) El Fideicomiso contratará al Administrador a efecto de cumplir con los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en o antes de la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá celebrar el Contrato de Administración con el Administrador.

(b) El Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración.

(c) Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador podrá ser removido de conformidad con los términos del presente Contrato, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en la que no tendrán derecho a votar aquellos Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador.

(d) En caso que el Administrador tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Elegibles, con el Administrador, Personas Relacionadas del Administrador, Personas Relacionadas de las Sociedades Elegibles o con Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador tengan un interés económico relevante, se deberá someter al Comité de Conflictos la aprobación de dicha operación, para efectos de lo cual, se deberá proporcionar al Comité de Conflictos una valuación realizada por un valuador independiente respecto de la operación de que se trate.

(e) Sin perjuicio de cualesquier otros reportes que deba entregar el Administrador conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Octava, inciso (d) del presente Contrato y la Cláusula Cuarta, inciso (a) del Contrato de Administración, el Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral, un informe trimestral que deberá contener, al menos (i) un resumen del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo, (ii) un reporte periódico de los gastos efectivamente realizados haciendo un desglose específico, en su caso, de cualesquier gastos incurridos con Personas Relacionadas del Administrador, y (iii) el indicador clave de rendimiento según cada activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso e información suficiente para confirmar el desempeño de los mismos, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, tráfico, tarifas, discusión de progresión de tarifas, estatus de implementación de las prácticas de Criterios Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) especificando los tiempos de implementación, estrategias, características e indicadores ambientales, sociales y de gobierno corporativo que serán evaluados; asimismo, el Administrador deberá de reportar, si existe o identifica alguna controversia en alguno de los proyectos de las prácticas de ASG o bien, indicar que están libres de controversias (el "Reporte de Desempeño"). Adicionalmente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, al Representante Común y a cualquier Tenedores (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente) cualquier otra información o documentos que estos razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, y el Contrato de Administración, únicamente en la medida que el Administrador cuente con dicha información o documentos.

(f) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier evento relevante según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante Común de instruir al Fiduciario la publicación de cualquier evento relevante en los términos del presente Contrato y la Legislación Aplicable. Asimismo, el Administrador deberá notificar al Representante Común de la divulgación de cualquier evento relevante.

(g) El Administrador deberá presentar un memorándum que contenga los elementos principales de las potenciales inversiones o desinversiones a ser presentadas ante el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores para su aprobación, el cual deberá contar con un análisis de riesgos realizado por un tercero independiente, así como incluir, de forma enunciativa mas no limitativa, una estimación de las Distribuciones por Certificado, así como de la distribución en excedente en cada año asumiendo que se realiza la inversión/desinversión, así como si no se realiza dicha inversión o desinversión, así como los Lineamientos de Apalancamiento, otras fuentes de financiamiento, y responsabilidades principales para el Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que, los Tenedores y miembros del Comité Técnico tendrán el derecho de solicitar cualquier información que considere necesaria para tomar una decisión al respecto.

(h) El Administrador se obliga a no, y hacer que sus funcionarios y sus Afiliadas no puedan, aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión en acciones o partes sociales de sociedades mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E vigentes a la fecha del presente Contrato, o cualquier otra disposición que la sustituya, a personas distintas del Fiduciario, salvo que:

(i) se le haya sustituido como Administrador;

(ii) las propuestas de inversión hayan sido rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda; y/o

(iii) el Comité Técnico, previa aprobación del Comité de Conflictos, o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, resuelva, que el Administrador, sus funcionarios o sus Afiliadas puedan aprovechar para sí o para ofrecer a terceros la inversión correspondiente.

(i) El Administrador, ya sea directamente o indirectamente a través de sus Afiliadas, se obliga a mantener una coinversión de al menos el 2% (dos por ciento) en todas y cada una de las inversiones que el Fideicomiso realice, en el entendido, que el Administrador o sus Afiliadas podrán cumplir con dicha coinversión mediante la participación indirecta de acciones o partes sociales de una Sociedad Elegible o mediante la adquisición de Certificados Bursátiles equivalentes a cuando menos el 2% (dos por ciento) de la totalidad de los Certificados de Intercambio emitidos en la Fecha de Emisión Inicial.

(j) El Administrador deberá cerciorarse que las Sociedades Elegibles cuenten con las pólizas de seguro que cubran los activos propiedad de dichas Sociedades Elegibles y/o, en su caso, instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que cubran a los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que las pólizas de seguro respectivas deberán contar con opinión favorable de un asesor de seguros experto en la materia a efecto de tener certeza de que dicha(s) póliza(s) cumple(n) con los requisitos necesarios y condiciones de calidad apropiadas para cubrir satisfactoriamente potenciales daños. Adicionalmente, el Administrador deberá de notificar a los Tenedores la vigencia de las pólizas y

SIN TEXTO

constancia efectiva de que el/los seguros(s) contratado(s) son en los términos recomendados y dictaminados por el asesor de seguros en cuestión.

(k) El Administrador, y en su caso el Administrador Sustituto, será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según sea determinado en términos de lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades que resulten aplicables para el Administrador conforme la Legislación Aplicable y lo previsto en los Documentos de la Operación.

(l) En caso que se inicie un procedimiento de remoción del Administrador o se presente un Conflicto de Interés entre el Administrador y el Fideicomiso o cualquier otro asunto relacionado con el Fideicomiso o el Contrato de Administración, el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores podrán contratar asesores legales, los cuales deberán ser independientes del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, para representar exclusivamente al Fideicomiso, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. En ningún caso, los abogados o asesores legales del Fideicomiso podrán ser los mismos que, en su caso, utilice el Administrador para su defensa, ya sea para temas relacionados con la remoción del Administrador en términos de este Contrato y del Contrato de Administración, o en caso que se presente un Conflicto de Interés entre el Administrador y el Fideicomiso o cualquier otro asunto relacionado con el Fideicomiso o el Contrato de Administración. Lo anterior, en el entendido, que los gastos que se generen por la contratación de asesores legales que utilice el Administrador derivado de su defensa por los temas anteriormente señalados serán única y exclusivamente a cargo del Administrador, sin que puedan ser utilizados recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

VIGÉSIMA SEXTA BIS. Remoción del Administrador.

(a) El Administrador podrá ser removido, con Causa (según se define en el Contrato de Administración), en términos de lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración.

(b) En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme lo previsto en el Contrato de Administración, entonces:

(i) el Administrador dejará de ser el administrador del Fidecomiso en la fecha en que haya sido designado el Administrador Sustituto (según dicho término se define en el Contrato de Administración); y

(ii) el Administrador Sustituto asumirá las funciones del Administrador conforme a este Contrato y el Contrato de Administración.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Estados Financieros y Acceso a Información.

(a) El Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso de consulta vía internet a la información para efectos de consulta de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de que el Administrador tenga acceso en tiempo real a la información de los saldos de dichas Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Cláusula Vigésima Séptima. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) y al Representante Común, acceso a todos y cualesquiera contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser necesaria o requerida a efecto de que el Administrador y el Representante Común puedan cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso. Los costos por

SUT LIBRARIES

la conexión empresarial a internet y las comisiones mensuales, así como cualquier otro costo incurrido por el Fiduciario para entregar la información al Administrador o al Representante Común conforme a lo establecido en la presente Cláusula, serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

(b) El Fideicomiso contratará al Contador del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador por escrito, para llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y cumplir con las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal; en el entendido que, posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que sustituya al Contador del Fideicomiso por un contador público independiente de reconocido prestigio en México.

(c) A más tardar el 30 de octubre de cada año calendario del ejercicio a auditar, el Comité de Auditoría, a propuesta del Administrador, deberá instruir al Fiduciario la ratificación o la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, del Auditor Externo del Fideicomiso, previa aprobación del Comité Técnico en términos de la CUAE; en el entendido que, posteriormente, el Comité de Auditoría podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto. Lo anterior, en el entendido que, el Administrador no tendrá facultad para vetar la aprobación que realice el Comité Técnico en la designación del Auditor Externo en términos de lo previsto en la CUAE.

(d) Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del Sistema Electrónico de la Bolsa o del STIV-2, según corresponda, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, conforme a las NIIF, y entregados al Fiduciario para su publicación con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación.

(e) Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico tan pronto como sea posible una vez concluido el ejercicio fiscal respectivo; en el entendido que, los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece la Circular Única de Emisoras y la CUAE. Los estados financieros auditados por el Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se reflejen de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, deberán ser dictaminados por el Auditor Externo de conformidad con las NIIF y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única de Emisoras.

(f) El Fiduciario, el Administrador y el Comité Técnico, darán cumplimiento a las actividades que se requieran conforme a la CUAE, según corresponda, incluyendo el envío de los documentos suscritos por el Auditor Externo a que hacen referencia los artículos 84 y 84bis de la Circular Única de Emisoras en relación con los artículos 19 y 37 de la CUAE, entendiéndose las referencias al director general y al Comité de Auditoria en la CUAE como referencias al Administrador y al Comité Técnico, respectivamente.

SIT TEXTS

(g) Como parte del proceso de auditoría anual a que hace referencia el inciso (e) anterior, el Auditor Externo deberá revisar aquellas Distribuciones que realizó el Fideicomiso durante el año fiscal respectivo, y deberá notificar al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común por escrito en dicho dictamen, si identificó o no alguna inconsistencia entre los montos efectivamente distribuidos y aquellos que debieron de haber sido distribuidos a los Tenedores de Certificados, de conformidad con la Cláusula Décima Sexta, inciso (d) y Décima Sexta, incisos (e) a (g) del presente Contrato. En caso que el Administrador y el Auditor Externo no pudieren llegar a un acuerdo respecto de la inconsistencia, entonces el Administrador podrá (con cargo al Patrimonio del Fideicomiso) causar que un segundo auditor independiente sea contratado y determine, previa autorización del Comité Técnico, los montos que debieron de haber sido distribuidos de conformidad con la Cláusula Décima Sexta, inciso (d) y Décima Sexta, incisos (e) a (g) del presente Contrato. El Comité de Auditoría será responsable de verificar que estos servicios se incluyan en el contrato que al efecto se celebre con el Auditor Externo.

(h) El Fiduciario contará con un registro de todas las operaciones que realice. Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, comenzando en el mes siguiente a la fecha del presente Contrato, en la página de Internet www.actinver.com estarán disponibles (o en cualquier otro medio que sea notificado al Administrador y al Representante Común por el Fiduciario) para el Administrador y el Representante Común los estados de cuenta de cada una de las Cuentas del Fideicomiso, los cuales contendrán un informe sobre el estado que guardan las Cuentas del Fideicomiso y reflejarán los movimientos realizados en el Fideicomiso durante el mes inmediato anterior. El Fiduciario preparará los estados de cuenta considerando lo establecido en el presente Contrato y conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente y contendrán la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales. En caso de que las Cuentas del Fideicomiso sean aperturadas y mantenidas en una institución financiera o entidad financiera distinta de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, las Partes acuerdan que el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco o entidad correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario. De igual forma, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, siempre y cuando haya recibido los mismos, el Fiduciario proporcionará los estados de cuenta recibidos por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. El Administrador y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación para que los estados de cuenta sean enviados electrónicamente al correo electrónico establecido en el **Anexo 8** del presente Contrato referente al "Programa Libre de Papel" o a cualquier otro correo electrónico que dichas Partes notifiquen al Fiduciario mediante la actualización del **Anexo 8** firmado por el representante o apoderado legal debidamente acreditado y con facultades suficientes de cada una de las Partes. El Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser enviados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes. El Fiduciario podrá comunicar las operaciones que se realicen al Administrador y al Representante Común, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 (trece) de la Ley para la Transparencia y Ordenamientos de los Servicios Financieros y en el artículo 142 (ciento cuarenta y dos) de la Ley de Instituciones de Crédito.

VIGÉSIMA OCTAVA. Reportes.

(a) El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, según corresponda, un reporte trimestral, (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser

preparados conforme a la Cláusula Vigésima Séptima, inciso (d) del presente Contrato para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que se entregue los estados financieros trimestrales internos de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima, inciso (d) del presente Contrato.

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

(c) Asimismo, previo al cumplimiento del primer aniversario de la Emisión Inicial y, en cada año consecutivo al primer aniversario de la Emisión Inicial, el Administrador presentará al Comité Técnico, únicamente con el carácter informativo, el presupuesto para los Gastos del Fideicomiso correspondiente.

(d) En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador y/o del Representante Común, según sea el caso, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con la Circular Única de Emisoras, y las demás instrucciones que reciba para tales efectos.

(e) El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que, en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario.

VIGÉSIMA NOVENA. Obligaciones Adicionales del Fiduciario.

(a) El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido que, el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario o en el caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Legislación Aplicable.

(b) Cada uno del Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, en este acto expresamente convienen con el Fiduciario lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el presente Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario no será responsable de (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato, (2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato, (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato, (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación, (5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, y (6) cualesquier hechos, actos y omisiones del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, salvo que exista dolo, fraude, mala fe y/o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(iii) El Fiduciario se compromete, con la asistencia del Administrador, a llevar a cabo la inscripción del presente Contrato en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio (el "RUG") en términos del artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la celebración del mismo. Para realizar lo anterior, el Fiduciario previa instrucción del Administrador, deberá instruir a un fedatario público en México para llevar a cabo la inscripción en el mencionado registro. El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, estará obligado a registrar cualquier modificación al presente Contrato en el RUG, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la celebración de dicha modificación, en los términos antes descritos, así como mantener vigente la inscripción durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del presente Contrato en el RUG, incluyendo sin limitación cualesquier honorarios del fedatario público, será considerado como Gasto de Emisión y la inscripción de sus modificaciones será considerada como Gasto del Fideicomiso. El Fiduciario (cuando cuente con ella) y/o el Administrador deberá notificar y entregar copia de la boleta que evidencie el registro correspondiente en el RUG al Representante Común, tan pronto como sea posible una vez que se hubiere llevado a cabo la inscripción, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que se hubiere llevado a cabo dicha inscripción y/o modificación.

(c) En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del presente Contrato o en la Legislación Aplicable, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador (con copia al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador (con copia al Representante Común) gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario en el entendido, que estos actos deberán estar relacionados directamente con los Fines del Fideicomiso y en términos de la Legislación Aplicable.

(d) Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación de conformidad con lo previsto en la Cláusula Trigésima Primera de este Contrato y en la inteligencia de que se entenderá que no hay incumplimiento cuando el Fiduciario actúe en estricto apego a los fines del mismo y a las instrucciones que reciba de conformidad con lo estipulado en el presente Fideicomiso.

(e) El Fiduciario (i) le proporcionará a la Bolsa, por sí o a través del Administrador, mediante notificación a la Bolsa, la información que se requiera para mantener listados los Certificados conforme a la Legislación Aplicable (ii) cumplirá, según le corresponda, con las obligaciones previstas en la CUAE, y (iii) revisará los reportes que se le hayan entregado, en especial aquellos relativos a los flujos y Distribuciones realizadas a los Tenedores. El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Cláusula Vigésima Novena.

(f) El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que, el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción, con por lo menos 30 (treinta) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además que, (i) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se notifique al Fiduciario, el Administrador deberá proponer a los Tenedores una terna de 3 (tres) instituciones financieras con capacidad probada y reputación sólida en el mercado mexicano, como fiduciarios sustitutos, y (ii) dentro de dicho plazo de 30 (treinta) Días Hábiles, el fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, debiendo el fiduciario sustituto aceptar dicho nombramiento y tomar posesión de su encargo y entrar en funciones en términos del presente Contrato. En todo caso, ante la sustitución del Fiduciario en términos de lo antes dispuesto, deberá celebrarse el convenio de sustitución respectivo y el Fiduciario se obliga a coadyuvar con las demás partes para llevar a cabo una transición ordenada, sin demorar dicha sustitución.

(g) El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido que, el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común su intención de renunciar con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además que, el Fiduciario no será liberado de sus obligaciones como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, con el consentimiento del Administrador y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones.

Las Partes aceptan que las siguientes causas deberán de considerarse como causa grave y le dan el derecho al Fiduciario de renunciar o cesar sus obligaciones como Fiduciario de acuerdo al presente Contrato de Fideicomiso, sin que el Fiduciario sea responsable por esto y sin la necesidad de que exista una resolución judicial para tales efectos:

(i) la falta de pago reiterada de los honorarios del Fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 392 Bis de la LGTOC;

(ii) en el caso que los costos y gastos incurridos por el Fiduciario de acuerdo al presente Contrato no sean reembolsados al Fiduciario en un plazo de 15 Días Hábiles

siguientes a la notificación entregada por el Fiduciario a la Parte que corresponda, para dichos efectos;

(iii) si alguna de las Partes, estando obligada a ello y según le corresponda, no entrega la información y/o documentación relativa al cumplimiento de obligaciones en materia de conocimiento de clientes (*know your customer*), FATCA (*Foreign Account Tax Compliance Act*) o beneficiarios controladores en los plazos requeridos;

(iv) si alguna de las Partes estando obligada a ello no le proporciona al Fiduciario la información que éste razonablemente le solicite para cumplir con las obligaciones derivadas de este Contrato, sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Contrato;

(v) que el Fiduciario reciba o tenga conocimiento de que se haya iniciado o promovido acción legal en su contra derivada de alguna disputa entre las demás Partes del Fideicomiso o cualquier tercero, y que en consecuencia pudiere causarle un perjuicio o bien se configure una situación que le represente un Conflicto de Interés;

(vi) si el Administrador y/o los apoderados incumplen con la obligación respectiva de reportar al Fiduciario el ejercicio de los poderes que hayan sido otorgados en virtud del presente Contrato; y

(vii) si alguna de las Partes se encuentra en los listados de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Gobierno de los Estados Unidos (*Office of Foreign Assets Control*), así como de los listados de personas políticamente expuestas, o se consideren de alto riesgo en términos de lo señalado por la Legislación Aplicable.

(h) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario, éste deberá preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos la renuncia y/o remoción, según corresponda. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y analizar dichos estados de cuenta y demás información entregada por el Fiduciario y realizar los comentarios o aclaraciones que estimen pertinentes, en cuyo caso el Fiduciario deberá emitir estados de cuenta revisados y/ o modificados que reflejen los comentarios recibidos. Una vez que concluya dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, sin que dichas partes realicen comentarios a dichos estados de cuenta e información, la misma se tendrá por validada y aprobada.

(i) Como contraprestación por sus servicios de Fiduciario conforme al presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente Contrato como **Anexo 9**. Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(j) El Fiduciario únicamente estará obligado a cumplir con los actos que en términos del presente Contrato y demás Documentos de la Operación, le sean instruidos por el Administrador, el Representante Común, el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o cualquier otro órgano o Persona que se encuentre facultado para ello en términos del presente Contrato, incluyendo a los delegados especiales que sean nombrados en las sesiones de los órganos corporativos de gobierno del presente Fideicomiso y que sean consistentes con los fines y la naturaleza del Fideicomiso y la Legislación Aplicable.

(k) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, así como los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, en este acto convienen que el Fiduciario no será responsable con su propio patrimonio de cualquiera de los actos o hechos realizados en nombre y representación del Fideicomiso, ni de aquellos derivados del otorgamiento de poderes al Administrador o a cualquier otra persona que le haya sido instruido de conformidad con los términos del presente Contrato. El Fiduciario no asume más obligaciones que las expresamente pactadas en este Contrato, los Documentos de la Operación en que comparece y las que deriven de las leyes y disposiciones aplicables, en su caso; y no será responsable de los hechos, actos u omisiones de las Partes, de terceros o de autoridades que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

TRIGÉSIMA. Ausencia de Responsabilidad.

(a) En la medida más amplia permitida por la Legislación Aplicable, ni el Administrador, ni sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, ni los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador (cada uno una "Persona Indemnizada") será responsable ante el Fideicomiso por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Indemnizada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la negligencia inexcusable, dolo, mala fe o fraude de la Persona Indemnizada determinada por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable y en cuyo caso la Persona Indemnizada será responsable del pago de daños y perjuicios; (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso; (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario; (iv) cualesquiera actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en el presente Contrato; (v) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las disposiciones expresamente previstas en cualquier otro contrato o instrumento celebrado o entregado de acuerdo a lo contemplado en el presente Contrato; (vi) cualesquier actividades llevadas a cabo de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, o el Representante Común, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato; (vii) cualquier declaración realizada por las demás partes del presente Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación; (viii) cualquier retraso o incumplimiento de pago, distinto a dichos retrasos o incumplimientos derivados de un incumplimiento por parte del Fiduciario respecto a sus obligaciones previstas en el presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; o (ix) cualesquier hechos, actos y omisiones de parte del Fiduciario, el Comité Técnico, el Representante Común o de terceros, que impidan o limiten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Indemnizada estará en el cumplimiento con sus obligaciones, completamente protegida si actúa con base en los registros del Fideicomiso y/ o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por Legislación Aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité Técnico; y (ii) no será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del miembro del Comité Técnico respectivo, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(b) El Fideicomiso, actuando a través del Fiduciario, será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna el Fiduciario en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable elevada a cosa juzgada.

(c) El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable elevada a cosa juzgada.

(d) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el presente Contrato, en los documentos que se celebren conforme al mismo y aquellas que deriven de la Legislación Aplicable. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Las partes convienen que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en el mismo que sean aplicables al Fiduciario.

(f) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido que, en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por este Contrato, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

(g) Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver celebra el presente Contrato única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, considerando que conforme a su objeto social puede prestar servicios fiduciarios; en el entendido que, el cumplimiento con los Fines del Fideicomiso no se contemplan expresamente dentro de su objeto social, y no deberá entenderse, ni tiene la intención de: (i) llevar a cabo de forma directa, sino por cuenta del Fideicomiso, las actividades contempladas dentro de los Fines del Fideicomiso; (ii) asumir, cumplir o ser responsable de o con las obligaciones de carácter laboral que surjan durante la vigencia del Fideicomiso.

Por lo anterior, de conformidad con el presente Contrato para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario acatando las instrucciones que para tales efectos reciba de la Persona facultada para ello, contratará a diversos prestadores de servicios, incluyendo sin limitar al Administrador, y bajo ninguna circunstancia el Fiduciario ni cualquiera de sus representantes, empleados, apoderados y demás personal se considerarán como patrones de o que tienen una relación laboral de cualquier tipo alguna con los empleados, agentes o contratistas del Administrador o de los terceros encargados de llevar a cabo los Fines del Fideicomiso, y en consecuencia, en caso de

suscitarse una contingencia laboral y/o fiscal, el Administrador se obliga a mantener en paz y a salvo al Fideicomiso y al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier autoridad competente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario y/o a título personal por su actuación como fiduciario en el presente Contrato, deba responder económicamente por cualquier hecho, acto u omisión, en materia laboral y/o fiscal, derivado de la imposición de multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento o por cualquier otro concepto, el Fideicomitente, el Administrador y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados autorizan a Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver para utilizar los recursos disponibles de la Cuenta General y en su defecto, de cualquier otra Cuenta del Fideicomiso y/o cualquier otro activo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance para dar cumplimiento a la multa, recargo, sanción, actualización, pena, resarcimiento, o cualquier otra imposición pecuniaria correspondiente, dejándole en paz y salvo de cualquier responsabilidad por lo dispuesto en el presente inciso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

TRIGÉSIMA PRIMERA. Indemnizaciones.

(a) En la medida más amplia permitida por la Ley, el Fideicomiso, a través del Fiduciario, deberá indemnizar y sacar a salvo a cada Persona Indemnizada con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, de y en contra de cualesquiera reclamaciones, acciones, daños, demandas o procedimientos (y sus correspondientes pérdidas, gastos y responsabilidades) que puedan surgir en contra de, o que puedan ser incurridos por dicha Persona Indemnizada, en la medida en que surja ya sea directa o indirectamente en relación con el presente Contrato o el Contrato de Administración, la formación del Fideicomiso o cualquier Sociedad Elegible, o la operación del Administrador, el Fideicomiso o las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta; en el entendido, sin embargo que, esta indemnización no será extensiva a la responsabilidad atribuible a negligencia inexcusable, mala fe, dolo o fraude de dicha Persona Indemnizada, según lo determine un tribunal competente en una resolución final no apelable.

(b) El Administrador podrá instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro para los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos); en el entendido que, dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gasto del Fideicomiso.

(c) Los gastos incurridos por una Persona Indemnizada del Administrador que sea parte de un procedimiento de los que se mencionan en el inciso (a) anterior, correrán por su cuenta, cuando el procedimiento sea iniciado en su contra por (i) el Fiduciario en representación del Fideicomiso; (ii) por la Asamblea de Tenedores; o (iii) por el Representante Común en representación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, en caso de que se emita un fallo en sentencia definitiva, inapelable, en favor de la Persona Indemnizada del Administrador, ésta tendrá derecho a ser reembolsada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con el presente Contrato. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el presente Contrato o en los demás Documentos de la Operación.

(d) Las Partes en este acto convienen que los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso (y únicamente en la medida en que estos sean insuficientes, con el patrimonio del Fideicomitente) servirán para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, ambientales, fiscales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, actividades u omisiones en cumplimiento a los términos del presente Contrato, los demás Documentos de la Operación y/o de la Legislación Aplicable, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario o cualquiera de las personas descritas en la presente Cláusula del Contrato, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, elevada a cosa juzgada.

El Fideicomitente en este acto libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad en la que pudiese incurrir en la realización de actos jurídicos y/o materiales llevados a cabo en ejecución de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato o en cumplimiento de los fines del mismo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; en consecuencia el Fideicomitente se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, a las empresas subsidiarias o afiliadas del Fiduciario, a sus empleados, funcionarios, directivos y delegados fiduciarios de toda reclamación, litigio, daño o responsabilidad, contractual o extracontractual, que sea exigida por cualquier tercero derivado de las actividades realizadas por instrucciones que reciba de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, así como a reembolsar al Fiduciario respecto de los costos o gastos, razonables y debidamente documentados, de cualquier naturaleza en los que el Fiduciario pudiera incurrir, incluyendo, gastos y honorarios de asesores legales en los términos establecidos en el presente Contrato.

Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, actividades u omisiones en cumplimiento a los términos del presente Contrato, los demás Documentos de la Operación y/ o de la Legislación Aplicable, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia inexcusable por parte del Fiduciario o cualquiera de las personas descritas en la Cláusula Tercera del presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(e) El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en el presente Contrato si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en el presente Contrato o en la Legislación Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. <u>Defensa del Patrimonio del Fideicomiso</u>.

(a) Si por cualquier razón es necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario dará aviso al Administrador y al Representante Común de dicho evento, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que tuvo conocimiento del mismo, o en la fecha en que recibió el aviso respectivo. En dicho caso, a solicitud del Administrador o del Representante Común (según corresponda conforme al párrafo inmediato siguiente), el Fiduciario otorgará un poder general o especial en los términos y condiciones establecidas por el Administrador o el Representante Común, según corresponda, a favor de los apoderados designados por escrito por el Administrador o Representante Común, según sea aplicable. En caso que el Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que recibió la notificación del Fiduciario, no solicite el otorgamiento de un poder o, en su defecto, que el Representante Común no realice la designación correspondiente, en términos del párrafo inmediato siguiente, el Fiduciario estará facultado para otorgar el poder correspondiente, sin responsabilidad para éste. Todos los honorarios y gastos que resulten de dicho reclamo o defensa serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(b) En el supuesto de que el Administrador se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles los poderes anteriormente referidos, o no proponga las medidas y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito del evento que origine la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa o inactividad al Representante Común (con una copia al Administrador) dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes al vencimiento del plazo de 5 (cinco) Días Hábiles descrito anteriormente en el presente incisos (b), y deberá el Fiduciario otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso.

(c) Las instrucciones que otorgue el Representante Común en términos de la presente Cláusula serán con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

TRIGÉSIMA TERCERA. <u>Otorgamiento de Poderes</u>.

El Fiduciario, conforme a sus políticas internas o institucionales, deberá otorgar a las personas físicas o morales (en cuyo caso, las facultades respectivas deberán ser ejercidas a través de las personas físicas que le sean designadas), previa aprobación e instrucción que reciba del Administrador o, en su caso, del Representante Común, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) para actuar como apoderado del Fideicomiso.

El Fiduciario en ninguna circunstancia podrá otorgar poderes para abrir o cancelar cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, así como tampoco para suscribir títulos y operaciones de crédito en términos del artículo 9 de la LGTOC, mismos que deberán ser ejercidos en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, delegar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador, así mismo, deberán notificar sobre la realización de cualquier acto realizado en ejercicio de sus facultades.

Los poderes que se otorguen de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, en todo caso se otorgarán a personas físicas o morales (en cuyo caso, las facultades respectivas deberán ser ejercidas a través de las personas físicas que le sean designadas) y podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para (i) poder ser ejercidos exclusivamente respecto al Patrimonio del Fideicomiso, para la prestación de los servicios bajo el Contrato de Administración, para el cumplimiento de las obligaciones de las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación y la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en su caso, y (ii) sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso.

En los instrumentos públicos en lo que se otorgue el poder respectivo, así como en aquellos actos jurídicos en los que se ejerza el poder otorgado conforme a los términos de la presente, se deberán incluir expresamente las siguientes obligaciones para los apoderados:

(i) que el apoderado comparecerá en todos aquellos actos jurídicos en los que intervenga, exclusivamente en carácter de apoderado del Fideicomiso, y que en ninguna circunstancia los apoderados podrán considerarse como un delegado fiduciario o empleado del Fiduciario;

(ii) que el apoderado estará obligado a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como informar trimestralmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad a causa de que no se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en el presente Contrato para la celebración del acto en cuestión.

Asimismo, será obligación del apoderado verificar que los actos realizados se formalicen en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, a efecto de que surtan efectos ante y contra terceros, debiendo entregar al Fiduciario pruebas fehacientes de que se han realizado las formalizaciones debidas, quien en cualquier tiempo podrá solicitarlas, teniéndose por cumplida la presente obligación a satisfacción razonable del Fiduciario; en el entendido, que en caso de que el apoderado no lleve a cabo las formalizaciones correspondientes se libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad que por dicha omisión pudiera resultar.

Los apoderados deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados;

(iii) se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes y facultades que se le otorguen;

(iv) se deberá señalar en cualquier instrumento en donde se otorgue o revoque algún poder, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos y honorarios generados por el otorgamiento o revocación del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este alcance, y únicamente en caso de que este resulte insuficiente serán cubiertos con el patrimonio del Fideicomitente, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario. Derivado de lo anterior, el Fiduciario no está obligado a realizar ninguna erogación con cargo a su patrimonio propio; y

(v) se deberá incluir la siguiente leyenda:

"El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes, empleados y apoderados de toda y cualquier reclamación, acción, responsabilidad, daño, obligación, demanda, denuncia, litigio de cualquier índole, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercidas por terceros, interpuestos en su contra y que se deriven o relacionen con el ejercicio indebido o en exceso del presente poder según esto último sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable elevada a cosa juzgada.

Lo anterior, en el entendido que la presente disposición, permanecerá vigente aún después de revocados los poderes otorgados a los apoderados, en relación, o como consecuencia de los actos ejecutados al amparo del poder otorgado".

En el caso en que se llegaren a otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a Autoridades Gubernamentales, se deberá incluir en el instrumento mediante el cual se confieran dichas facultades, que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado se obliga a notificar previamente y por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto, reclamación, acción y demanda que pretendan iniciar y/o que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso, así como cualquier otro acto que el Fiduciario deba conocer, ello en relación con los actos celebrados por los apoderados, adicionalmente, ésta se obliga a informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en la presente Cláusula podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa los poderes otorgados.

El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos de los apoderados ni de la negociación de los documentos que los apoderados celebren en el ejercicio de sus poderes, debiendo los apoderados actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato. Cualquier poder otorgado al amparo del presente Contrato, estará, adicional a lo dispuesto por la presente Cláusula, sujeto a las políticas institucionales del Fiduciario vigentes al momento de su otorgamiento, las cuales serán previamente dadas a conocer al Administrador.

TRIGÉSIMA CUARTA. Consideraciones Fiscales.

(A) Régimen Fiscal.

(a) Tratamiento Fiscal. El Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ("Régimen Fiscal de Fibra-E"), aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones.

(b) Resultado Fiscal. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso deberá determinar el resultado fiscal del Fideicomiso en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. A la fecha del presente Contrato, para la determinación del Resultado Fiscal, el Fiduciario deberá considerar:

(i) Como ingreso acumulable, (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de cada Sociedad Elegible, en su caso, (2) la ganancia diferida a razón del 15% (quince por ciento) en cada año por la adquisición de las acciones o partes sociales emitidas por Sociedades Elegibles (y de los activos subyacentes), (3) la ganancia que se llegara a determinar con motivo de la enajenación de las acciones o partes sociales que tenga de las Sociedades Elegibles, así como (4) cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR; y,

(ii) Como deducciones autorizadas, (1) los gastos de operación del Fideicomiso, en su caso, (2) el gasto diferido por la adquisición de las acciones o partes sociales emitidas por cada Sociedad Elegible (y de los activos subyacentes), (3) la pérdida que se llegara a determinar con motivo de la enajenación de las partes sociales que tenga de las Sociedades Elegibles, así como (4) cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en los términos del Título II de la LISR.

El Fiduciario a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso deberá solicitar, en su caso, al enajenante de las acciones o partes sociales de la Sociedad Elegible, la información necesaria para determinar la ganancia diferida o el gasto diferido a que hace referencia el párrafo anterior.

(c) CUCA. El Fiduciario, con la información que le proporcione el Administrador, deberá llevar una CUCA a nivel del Fideicomiso en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(d) Retenciones. El Fiduciario no estará obligado a efectuar retención de ISR por las distribuciones que realice en los términos del presente Contrato.

(e) No Aplicación del Régimen Fiscal. El Fiduciario deberá dejar de aplicar el Régimen Fiscal de Fibra-E a partir del momento en que surta efectos la enajenación de la última acción de las Sociedades Elegibles propiedad del Fideicomiso o a partir del momento en que se presente el incumplimiento de alguno de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En tal caso, El Fiduciario, a través del Administrador y/o el Contador del Fideicomiso, deberá notificar oportunamente a las partes del presente Contrato que se dejará de aplicar el Régimen Fiscal de Fibra-E.

(B) Obligaciones Formales.

(a) Inscripción en el RFC. El Fiduciario, a través del Administrador y/o el Contador del Fideicomiso, deberá solicitar la inscripción en el RFC del Fideicomiso como si fuera un fideicomiso para la adquisición o construcción de inmuebles previsto por el artículo 187 de la LISR. Las partes

en este acto acuerdan que el fideicomiso celebrado al amparo del presente Contrato será denominado para efectos fiscales como "Fideicomiso Irrevocable Fibra EXI Social".

(b) Avisos Fibra-E. El Fiduciario, a través de Administrador, deberá realizar sus mejores esfuerzos para asegurar que:

(i) Dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles inmediatos siguientes a aquél en el que el Fideicomiso adquiera y/o suscriba y pague, directa o indirectamente (incluyendo mediante derechos fideicomisarios), las acciones o partes sociales de una Sociedad Elegible, cada uno de sus respectivos accionistas o socios realice las manifestaciones previstas en la Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como (i) que ejercen la opción de aplicar el Régimen Fiscal de Fibra-E, (ii) que asumen la responsabilidad solidaria prevista en dichas disposiciones y (iii) que asumen la obligación de someterse a las reglas de distribuciones de la Sociedad Elegible correspondiente.

(ii) Las personas que adquieran y/o suscriban y paguen acciones o partes sociales de la Sociedad Elegible con posterioridad a que se realicen las manifestaciones del sub-inciso anterior, realicen dichas manifestaciones dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles inmediatos siguientes a aquel en el que las adquieran.

(iii) Los socios o accionistas de las Sociedades Elegibles establezcan disposiciones en sus estatutos, o celebren convenios entre ellos, que obliguen a la Sociedad Elegible a que realice distribuciones a sus accionistas o socios, incluido el Fideicomiso, consistentes con las reglas de distribución previstas en el presente Contrato y en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(iv) Dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles inmediatos siguientes a aquél en el que el Fideicomiso adquiera y/o suscriba y pague, directa o indirectamente (incluyendo mediante derechos fideicomisarios), las acciones o partes sociales de una Sociedad Elegible, dicha Sociedad Elegible presente el aviso mediante el cual se proporciona la información de dicha adquisición y se realizan las manifestaciones requeridas de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(c) El Fiduciario, con el apoyo del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá presentar un aviso, a través del buzón tributario o del medio que establezcan las disposiciones fiscales aplicables, a más tardar el 15 de julio de cada año siguiente a aquel en el que presentaron el aviso a que se refiere el inciso (b)(i) anterior, en el que manifiesten que continuarán aplicando el Régimen Fiscal de Fibra-E.

(d) El Fiduciario, con el apoyo del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá cumplir el requisito previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E consistente en colaborar semestralmente, participando en el programa de verificación en tiempo real que, en su caso, tenga implementado el Servicio de Administración Tributaria (conforme dicho requisito sea modificado de tiempo en tiempo).

(e) Las obligaciones previstas en los incisos (b) y (c) anteriores se entenderán ajustadas o actualizadas en función de las modificaciones o adiciones que, de tiempo en tiempo, se realicen a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(f) Reporte de Información. El Fiduciario, a través del Administrador, deberá proporcionar al Indeval, o la institución para el depósito de valores correspondiente, la información

prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por Certificado (i) del capital que reembolse y (ii) del resultado fiscal que distribuya.

(C) IVA.

(a) Pago de IVA. Los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que se encuentren sujetos al pago del IVA, serán adicionados con la cantidad correspondiente de IVA que sea trasladado al Fideicomiso conforme a lo señalado en la LIVA y las demás disposiciones fiscales aplicables.

(b) Manifestaciones bajo el Reglamento de la LIVA. Los fideicomisarios del presente Contrato, a través del presente instrumento y los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, manifiestan que ejercen la opción a que se refiere el artículo 74 del Reglamento de la LIVA y el Fiduciario también manifiesta su voluntad de asumir responsabilidad solidaria, en el entendido que, la obligación solidaria que adquiere el Fiduciario se limitará hasta donde baste y alcancen los activos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso y releva a los fideicomisarios como sujetos obligados, lo cual podrá ser ratificado al momento de la solicitud de inscripción del Fidecomiso en el RFC o en cualquier momento posterior, por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del mismo, y que sean gravadas por el IVA. Derivado de lo anterior, el Fiduciario, con el apoyo del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá cumplir con todas las obligaciones fiscales en materia de IVA a cargo de los Tenedores, incluyendo la de expedir CFDIs por cuenta de los Tenedores, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, por la realización de actividades por las que se deba pagar el IVA a través del Fideicomiso.

(c) Acreditamiento de IVA. Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado a través del Fideicomiso, ni podrán considerar como acreditable el IVA trasladado al Fideicomiso, sin importar si dicho IVA está acreditado por el Fiduciario o no. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del saldo a favor del IVA generado por las operaciones del Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario, en su caso, solicitará las devoluciones de IVA correspondiente, a través del Administrador.

(d) Apoderados. El Fiduciario, deberá otorgar un poder general limitado o especial al Administrador para que, en su caso, solicite la devolución de los saldos a favor de IVA generados por las actividades realizadas a través del Fideicomiso, ante las autoridades fiscales competentes.

(D) FATCA, CRS, ERISA Y BENEFICIARIO CONTROLADOR

(a) Obligaciones relacionadas con FATCA y CRS. En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la persona que él mismo designe (y de conformidad con las políticas del Fiduciario) y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

SAMPLE

(b) Entrega de Información. El Fiduciario, el Fideicomitente y los fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el RFC (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos o cualquier otra información relacionada con el Fiduciario, el Fideicomitente, los fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura, relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) y las inversiones del Fideicomiso (la "Información Fiscal"). En adición, el Fiduciario, el Fideicomitente y cada fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiesen proporcionado anteriormente.

(c) Beneficiario Controlador. Con motivo de la celebración del Contrato de Fideicomiso y en cumplimiento de lo establecido por los artículos 32-B-Ter, 32-B-Quáter y 32-B-Quinquies del Código Fiscal de la Federación, las disposiciones reglas de carácter general emitidas por el Servicio de Administración Tributaria para tales efectos y, según resulte aplicable, de conformidad con las recomendaciones emitidas por el Grupo de Acción Financiera Internacional y por el Foro Global sobre Transparencia e Intercambio de Información con Fines Fiscales organizado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, las partes del presente Contrato que, en términos de dichas disposiciones tengan el carácter de beneficiario controlador, incluyendo sin limitar en la medida que resulte aplicable, el Fideicomitente y Administrador y el Fiduciario y previa solicitud de la parte que corresponda (incluyendo a cualquier otra Persona involucrada que ejerza, en última instancia, el control efectivo del presente Contrato, aún de forma contingente) se obligan a entregar a las demás Partes la información fidedigna, completa y actualizada de sus beneficiarios controladores conforme a la Legislación Aplicable, así como a actualizar dicha información cuando haya modificaciones en la identidad o participación de dichos beneficiarios controladores o en el caso de que le sea requerida por las demás Partes del Fideicomiso, en el entendido, además, que las Partes reconocen y aceptan que la misma información podrá ser proporcionada al Servicio de Administración Tributaria, siempre que éste la solicite de conformidad con la Legislación Aplicable.

Adicionalmente, las Partes que, en términos de las disposiciones de carácter general emitidas por el Servicio de Administración Tributaria tengan el carácter de beneficiario controlador, incluyendo sin limitar en la medida que resulte aplicable, el Fideicomitente y Administrador y el Fiduciario, estarán obligados a entregar, para el caso que cualquiera de las Partes del Fideicomiso y cualesquier otro tercero relacionado con el Fideicomiso les notifique, que ha recibido del Servicio de Administración Tributaria, una notificación y solicitud de información y actualización sobre sus beneficiarios controladores, entregará la información y expediente actualizado a la brevedad posible pero en ningún caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles posteriores dicha notificación. En virtud de lo anterior, las Partes que, en términos de las disposiciones fiscales tengan el carácter de beneficiario controlador, incluyendo sin limitar en la medida que resulte aplicable, el Fideicomitente y Administrador y el Fiduciario en este acto liberan de cualquier responsabilidad y se obligan a indemnizar a la Parte que les hubiere requerido la información antes mencionada de cualquier pago de sanción y/o multa impuesta por las autoridades competentes de acuerdo con lo establecido en la presente Cláusula, cuando dicha sanción derive exclusivamente de la falta de entrega de la información completa y actualizada antes mencionada de la Parte que corresponda,

excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada.

(d) Otras Obligaciones. En el caso de que el Administrador o Contador del Fideicomiso no cumpla con las obligaciones previstas en esta Cláusula, incluyendo sin limitar en el caso de que el Fiduciario fuera notificado por cualquier Autoridad competente en materia fiscal acerca de cualquier requerimiento o resolución en el sentido de que las actividades materia del presente Fideicomiso fueran consideradas gravadas y, consecuentemente, el Fiduciario tuviera que retener y pagar cualesquiera impuestos conforme al presente Fideicomiso y/o el Fiduciario sea requerido formalmente por cualquier Autoridad competente en materia fiscal a realizar cualesquier pagos, el Fiduciario informará por escrito, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha que tenga conocimiento del requerimiento o resolución de la Autoridad competente en materia fiscal, al Administrador sobre dicho requerimiento o resolución para que éste a su sola discreción lleve a cabo los trámites y pagos necesarios o, en su caso, interponga los medios de defensa establecidos en la Legislación Aplicable, ya sea local o federal, incluyendo el juicio constitucional de amparo. En caso de que dicho Administrador no le instruya sobre cómo actuar o le notifique que interpondrá directamente los medios de defensa, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de la notificación, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para éste.

Salvo que el Fiduciario, sus funcionarios o delegados hayan incurrido en dolo, fraude, o mala fe determinada por autoridad competente mediante una sentencia definitiva e inapelable, elevada a rango de cosa juzgada, el Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar por sus propios abogados, consejeros y asesores fiscales con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo; en cuyo caso los gastos y costos en que incurra el Fiduciario se absorberán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. De acuerdo con lo anterior, el Fideicomitente y el Administrador se obligan a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de abogados) que deriven de la celebración o cumplimiento del presente Contrato.

TRIGÉSIMA QUINTA. Modificaciones.

(a) Todas las modificaciones respecto de este Contrato, el Título y/o el Contrato de Administración, deberán suscribirse, en su caso, por el Administrador (excepto por el Título, el cual no requerirá de la suscripción del Administrador), el Fiduciario y el Representante Común, mediante la celebración del o de los convenios modificatorios respectivos, sujeto a las aprobaciones de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que, en tanto no se haya llevado a cabo la Emisión Inicial, no se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores. En el entendido que cualquier modificación que pretendiera realizarse a los umbrales para la instalación de quórums de asistencia y votación para la aprobación de asuntos de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, tendrán que ser aprobados mediante Asamblea de Tenedores, por cuando menos los Tenedores que representen el porcentaje de votación necesario para resolver sobre dichos asuntos, según se establece en la Cláusula Vigésima Segunda del presente Contrato.

(b) No obstante lo previsto en el inciso (a) anterior, este Contrato, el Contrato de Administración y el Título podrán ser modificados, sin la aprobación de los Tenedores, pero siempre con el consentimiento del Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, cuando dicha modificación tenga por objeto subsanar cualquier ambigüedad contemplada, o derivada de cualquier revisión respecto de lo previsto por este Contrato, que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones establecidas en los Documentos de la Operación, o corregir errores o

inconsistencias o complementar cualquier disposición del mismo por ser requerido por la Legislación Aplicable, o para satisfacer cualquier requerimiento contenido en una orden o sentencia de cualquier Autoridad Gubernamental, siempre y cuando dicha modificación conforme a este sub-inciso (b) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores.

(c) El Administrador no podrá negar o demorar indebidamente la firma o celebración de cualquier modificación del presente Contrato, el Contrato de Administración y/o el Título que haya sido aprobada por la Asamblea de Tenedores, a menos que sea de forma justificada y mediante escrito dirigido al Fiduciario y al Representante Común, el cual deberá entregarse a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la Asamblea de Tenedores haya aprobado la modificación correspondiente al presente Contrato.

TRIGÉSIMA SEXTA. Notificaciones; Cartas de Instrucción.

(a) Todas las notificaciones y otras comunicaciones derivadas de este Contrato deberán constar por escrito o en la forma señalada en este Contrato, y estar dirigidas a los domicilios que se señalan en esta Cláusula Trigésima Sexta, o a cualquier otro domicilio o correo electrónico que, periódicamente, sea determinado por el destinatario de las mismas, mediante notificación por escrito a las otras partes. Tales notificaciones y comunicaciones deberán ser entregadas personalmente, mediante servicio de mensajería especializada o por correo electrónico dirigidas de la manera antes descrita, y serán eficaces si son entregadas por mensajero o por servicio de mensajería especializada en la fecha de su recepción, o si fueran enviadas vía correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía electrónica o exista una confirmación de respuesta. Las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Montes Urales 620 piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel.: 1103-6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; fiduciarioADM@actinver.com.mx
Atención: Dirección Fiduciaria

El Fideicomitente y Administrador

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.
Paseo de las Palmas No. 1005, Oficina 301,
Col. Lomas de Chapultepec,
Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000
Ciudad de México
Tel: 55-5292-4772
Correo electrónico: gcolosio@mexicoinfra.com
Atención: Gerardo Colosio

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9,

Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México
Tel: (55) 5231-0060 / (55) 5231-0161 / (55) 5231-0296
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx; altapia@monex.com.mx; mailto:cdhernandez@monex.com.mx
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez y/o César David Hernández Sánchez.

(b) Las partes convienen que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado para ello en términos de este Contrato, mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán (i) estar dirigidas a Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, (ii) hacer referencia al número de fideicomiso asignado, (iii) contener la firma autógrafa de los apoderados o de quien o quienes están facultados para instruir en términos de este Contrato y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario en términos del documento que se adjunta a este Contrato como **Anexo 10** (remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la instrucción correspondiente; en el entendido que, si ya se le hubiera entregado copia de dicha identificación previamente al Fiduciario, no se deberá remitir nuevamente o, en su caso, el poder correspondiente), (iv) la referencia a la cláusula del presente Contrato bajo la cual se sustenta la solicitud, la instrucción expresa y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que, el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar a cabo la instrucción en los términos solicitados, salvo por error manifiesto, pudiendo el Fiduciario solicitar cualquier aclaración que considere necesaria), (v) cuando la instrucción solicite al Fiduciario realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, siempre y cuando la misma haya sido emitida conforme a los términos previstos en el presente Contrato y dentro del plazo señalado para tales efectos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutar la misma cuando cuente con recursos suficientes en las Cuentas del Fideicomiso y según las disposiciones previstas en este Contrato, y (vi) ser enviadas al domicilio convenido en esta Cláusula Trigésima Sexta, en original debidamente firmado por quien instruya, con cuando menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se venga a realizar, salvo que se establezca un plazo distinto en el presente Contrato o cualquier otro Documento de la Operación; en el entendido que, el Fiduciario estará facultado para operar instrucciones que le sean remitidas vía correo electrónico (archivo ".pdf" con firmas autógrafas) o por cualquier medio electrónico (debidamente digitalizadas) con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación, obligándose las partes a la entrega física del original debidamente firmado, dentro de los 3 (tres) días calendario siguientes a aquel en que el Fiduciario reciba la instrucción por los medios antes convenidos.

(c) El Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o cerciorarse de la identidad del remitente o, en su caso, del confirmante. Las partes de este Contrato aceptan expresamente estar obligadas por los términos de cualquier instrucción que haya sido enviada en su nombre suscrita por un apoderado con facultades suficientes según lo previsto en este Contrato. En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona con anterioridad o exista error manifiesto, las partes de este Contrato expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones respectivas, debiendo el Fiduciario notificar al respecto a la parte correspondiente.

(d) Sin perjuicio de lo previsto en el inciso (c) anterior, el Fiduciario tendrá discrecionalidad, siempre y cuando sea con motivo o sospecha razonable, para proceder o no en términos de la instrucción de que se trate. En el supuesto de que con motivo o sospecha razonable, decida no proceder en términos de la instrucción respectiva, el Fiduciario deberá solicitar a la parte

que haya emitido la instrucción confirmación de la misma para efectos de proceder en sus términos; en el entendido que, en caso de no obtener la confirmación respectiva, el Fiduciario estará facultado a no proceder en los términos de dicha instrucción.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Cesión.

Ninguna de las partes de este Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato, excepto (a) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (b) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato o cualquiera de los Documentos de la Operación, incluyendo los casos en que se requiera autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación aplicable para propósitos de dar cumplimiento a la política de identificación y conocimiento de clientes (*know your customer*) del Fiduciario y cualesquiera otros requisitos similares y relacionados que solicite el Fiduciario de conformidad con lo previsto por la legislación aplicable.

TRIGÉSIMA OCTAVA. Confidencialidad.

(a) El Fiduciario y el Representante Común mediante la firma del presente Contrato convienen, y cada Tenedor, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, y cada miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su cargo y/o del Comité de Conflictos y/o Comité de Auditoría, y cualquier otro tercero prestador de servicios contratado conforme a este Contrato de Fideicomiso, se considerará que convienen en mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo y por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, con cualquier Sociedad Elegible, con cualquier Afiliada de cualquier Sociedad Elegible o con cualquier entidad en la cual el Fideicomiso esté considerando o haya considerado invertir o en donde esté en proceso de invertir o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad; en el entendido que, dichas Personas deberán utilizar dicha información únicamente para el desarrollo de sus funciones y ejercicio de sus derechos, y podrá revelar cualquier tipo de información siempre que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo que haya sido resultado del incumplimiento de esta Cláusula por parte de dichas Personas , (ii) sea requerida conforme a este Contrato para su inclusión en cualquier reporte, declaración o notificación que requiera ser presentado a cualquier entidad reguladora que tenga jurisdicción sobre dichas Personas, (iii) sea solicitada por autoridad competente como respuesta a cualesquiera requerimientos o citatorios en relación con algún litigio o procedimiento administrativo, de cualquier naturaleza, siempre que notifiquen al Administrador la existencia de dicho requerimiento o citatorio y la consiguiente obligación de revelación, (iv) en la medida que sea necesaria para cumplir con cualquier ley, disposición, orden, reglamento, regla, sentencia o resolución aplicable a dicha Persona, (v) se proporcione a sus empleados y asesores profesionales que requieran el conocimiento de la misma para el desarrollo de sus funciones, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato y hayan acordado guardar dichas obligaciones de confidencialidad en términos substancialmente similares a los contenidos en esta Cláusula Trigésima Octava (de lo que será responsable la persona que proporcione la información de que se trate), y (vi) que puedan ser requeridas en relación con una auditoría realizada por cualquier autoridad fiscal.

(b) No obstante cualquier disposición contenida en este Contrato, pero sujeto a los requisitos establecidos en la LMV, la Circular Única de Emisoras y la legislación aplicable, el Administrador tendrá el derecho de mantener, frente a los Tenedores, Representante Común, miembros del Comité Técnico o miembros del Comité de Conflictos o miembros del Comité de Auditoría, y por un periodo de tiempo que el mismo determine como razonable, la confidencialidad

respecto de (i) cualquier información que el Administrador considere que es secreto industrial, estructural o de negocios, y (ii) cualquiera otra información respecto de la cual (1) considere que su divulgación no es en el mejor interés del Fideicomiso o que podría causarle daños al Fideicomiso, a sus Inversiones o a cualquiera de los Tenedores, o (2) que el Fideicomiso, el Administrador o cualesquiera de sus Afiliadas, o sus funcionarios, empleados o consejeros, esté obligado por alguna disposición legal o contractual a mantener confidencial de forma temporal. Asimismo, los Tenedores tendrán derecho a solicitar al Administrador, al Representante Común o al Fiduciario acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso relacionada con las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso, obligándose a mantener de manera confidencial la totalidad de dicha información, en términos de lo previsto en la presente Cláusula Trigésima Octava.

TRIGÉSIMA NOVENA. Encabezados.

Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición de este Contrato.

CUADRAGÉSIMA. Ejemplares.

Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares y cada uno de dichos ejemplares será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Independencia de Disposiciones.

Cualquier disposición de este Contrato que sea declarada nula, no invalidará las demás disposiciones de este Contrato.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Anexos.

Todos los Anexos de este Contrato son parte integrante del mismo, por lo que se entienden insertados a la letra en el cuerpo del mismo.

CUADRAGÉSIMA TERCERA. Gastos.

Todos los gastos que se causen con motivo de la celebración de este Contrato o en ejecución de los fines contemplados en el mismo, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

CUADRAGÉSIMA CUARTA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción.

(a) Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México.

(b) Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, México, renunciando a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

CUADRAGÉSIMA QUINTA. Conflictos.

En caso de conflicto entre las disposiciones de este Contrato y las disposiciones de cualquier otro Documento de la Operación, las disposiciones de este Contrato únicamente prevalecerán

respecto de (i) las disposiciones que fueran conflictivas, y (ii) cualquier otra disposición que requiera que se aplique para que este Contrato sea válido o exigible de conformidad con sus términos.

CUADRAGÉSIMA SEXTA. Aviso de Privacidad.

(a) El Fiduciario en su carácter de responsable del tratamiento de datos personales y con domicilio señalado en la Cláusula Trigésima Sexta del presente Contrato, por este conducto comunica a las Partes del presente Contrato el aviso de privacidad que significa el documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Fiduciario, (el "Aviso de Privacidad"), respecto del tratamiento de Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares ("LFPDPPP").

(b) Las Partes otorgan al Fiduciario su consentimiento expreso para el tratamiento de datos personales a través de su firma autógrafa en el presente Contrato, aceptando desde este momento que el Fiduciario tendrá como finalidad usar los datos para (i) verificar la identidad del Administrador, de los Fideicomisarios, de los miembros del Comité Técnico y de las Personas autorizadas y relacionadas al amparo del presente Fideicomiso, (ii) integrar el expediente de identificación del cliente en cumplimiento de las Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, con la información y documentación necesaria para el desempeño del mandato fiduciario, así como las obligaciones que se deriven del mismo, y (iii) las demás actividades relacionadas con el desempeño de institución fiduciaria, siempre que ésta actúe en acatamiento de los Fines del Fideicomiso y por instrucciones de las Partes del presente Contrato.

(c) Asimismo, el Fiduciario otorga a las Partes del presente Contrato, opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos personales, mediante los procedimientos de ejercicio de Derechos ARCO respecto del tratamiento de los datos personales. Las Partes del presente Contrato podrán solicitar al Fiduciario, en cualquier momento acceso a los Derechos ARCO, respecto de los datos personales que le conciernen mediante escrito dirigido al Fiduciario, el cual deberá indicar la solicitud de ejercicio de Derechos ARCO, respecto de sus datos personales. El Fiduciario, una vez que reciba la solicitud por escrito, comunicará al solicitante, en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles, contados desde la fecha en que recibió la solicitud, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante, dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. El Fiduciario, podrá negar el acceso a los datos personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la LFPDPPP.

(d) En caso de existir alguna modificación al Aviso de Privacidad, el Fiduciario lo comunicará a las Partes del presente Contrato de conformidad con la Cláusula Trigésima Sexta del presente Contrato.

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. No Agente de Cálculo.

El Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común y los Tenedores (por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles) acuerdan que el Fiduciario no asume ninguna obligación agente de cálculo en el presente Contrato, por lo que no será su responsabilidad elaborar ningún cálculo al que se haga referencia en el presente Contrato, sino que en todo momento dependerá de la información que le sea proporcionada por la persona correspondiente, en el entendido que, no será

responsable de la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso le entreguen.

[EL RESTO DE ESTA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 6 (seis) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Fiduciario:

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

Por: _____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Edgar Israel Valdez Ortíz
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NO. 5394 CELEBRADO ENTRE MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

SITEMAP

Fideicomitente y Administrador

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

Por: _____
Nombre: Ramón Gerardo Colosio Córdova
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NO. 5394 CELEBRADO ENTRE MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles

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

Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NO. 5394 CELEBRADO ENTRE MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y COMO ADMINISTRADOR, BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN.

Anexo 1

Contrato de Administración

[*A ser incluido*]

SIN TEXTO

Versión Firma

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado por

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.
como Administrador,

y

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394

11 de enero de 2023

ÍNDICE

ANTECEDENTES 1
DECLARACIONES 1
CLÁUSULAS 5
PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación. 5
SEGUNDA. Nombramiento y Aceptación. 7
TERCERA. De la Prestación de Servicios. 8
CUARTA. Reportes del Administrador e Información Adicional. 12
QUINTA. Dedicación de Tiempo. 13
SEXTA. Remoción del Administrador. 13
SÉPTIMA. Renuncia del Administrador. 20
OCTAVA. Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador. 21
NOVENA. Poderes del Administrador. 22
DÉCIMA. Gastos de Administración. 24
DÉCIMA PRIMERA. Contraprestación por Desempeño. 25
DÉCIMA SEGUNDA. Responsabilidad. 26
DÉCIMA TERCERA. Avisos y Domicilios. 27
DÉCIMA CUARTA. Modificaciones. 28
DÉCIMA QUINTA. Cesión. 28
DÉCIMA SEXTA. Renuncia de Derechos. 29
DÉCIMA SÉPTIMA. Plazo y Terminación. 29
DÉCIMA OCTAVA. Encabezados. 29
DÉCIMA NOVENA. Ejemplares. 29
VIGÉSIMA. Independencia de Disposiciones. 29
VIGÉSIMA PRIMERA. Obligaciones Adicionales. 30
VIGÉSIMA SEGUNDA. Conflictos. 30
VIGÉSIMA TERCERA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción. 30

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, DE FECHA 11 DE ENERO DE 2023 (EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V. ("MIP F2"), COMO PRESTADOR DE SERVICIOS (EN TAL CARÁCTER, EL "ADMINISTRADOR"), Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NO. 5394 (EL "FIDUCIARIO" Y CONJUNTAMENTE CON MIP F2, LAS "PARTES"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 17 de octubre de 2022, MIP F2, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario, en tal carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común (el "Representante Común"), celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante un primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023 y según el mismo sea modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), con el objeto de establecer un esquema para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, para financiar, entre otros, la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, y para realizar cualquier otro fin previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

SEGUNDO. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario de conformidad con los fines del mismo deberá celebrar con el Administrador este Contrato, a efecto de establecer los términos conforme a los cuales el Administrador administrará mediante instrucciones expresas, por escrito al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, con el propósito de coadyuvar con dicho Fiduciario para lograr el cumplimiento de los fines previstos en el Contrato de Fideicomiso para beneficio de los Tenedores.

DECLARACIONES

I. El Administrador declara, por conducto de sus representantes, que:

(a) Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 92,330 de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario Público No. 51 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022.

(b) Es su intención celebrar este Contrato con el propósito de coadyuvar con el Fiduciario en la administración del Fideicomiso.

(c) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no (i) resultan en un conflicto o en un incumplimiento de los términos y

condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a, cualquier fideicomiso, contrato de crédito, garantía, contrato de administración o cualquier otro contrato o instrumento similar conforme al cual el Administrador esté obligado, (ii) resultan en la creación o constitución de cualquier gravamen sobre cualesquiera de sus propiedades o bienes de conformidad con los términos de cualesquiera fideicomisos, contratos de crédito, garantías, contratos de administración o cualquier otro contrato o instrumento similar (distinto al Contrato de Fideicomiso), (iii) contravienen sus estatutos sociales, o (iv) contravienen cualquier ley, reglamento o regla que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre el Administrador o sus bienes, en cada caso, cuyo conflicto, contravención, incumplimiento o violación pudiera razonablemente esperarse que tendría un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato o conforme a cualquier otro Documento de la Operación del cual sea parte, o sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato y cumplir con los términos del mismo, y ha autorizado la celebración y cumplimiento de este Contrato.

(e) Este Contrato constituye una obligación válida del Administrador, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, concurso mercantil, quiebra, reorganización u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(f) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieren conforme a la legislación aplicable para la celebración de este Contrato y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, y ha convenido actuar como administrador conforme a los términos de este Contrato, del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación.

(g) No existen procedimientos o investigaciones pendientes que hayan sido iniciadas o, hasta donde es de su conocimiento, que se amenacen de forma fehaciente y por escrito, ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Administrador o sus propiedades (i) que tenga como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación, o el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato o a cualquier Documento de la Operación, (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, o (iv) los bienes y derechos que en este acto o en un futuro aporte al Patrimonio del Fideicomiso, no han sido involucrados ni se sitúan en alguno de los supuestos de extinción de dominio a que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio, ni existe amenaza de que se inicie un procedimiento de esta naturaleza en términos de dicha ley y o cualesquiera otras leyes aplicables que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes y derechos (los "Supuestos de Extinción de Dominio").

(h) No se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato, así como

el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no resultarán en que se ubique en cualquiera de dichos supuestos.

(i) Sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar de forma conjunta o individualmente este Contrato en su nombre y representación, las cuales a la fecha de este Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna, según consta en la escritura pública número 92,330 de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario Público No. 51 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022.

(j) Cuenta con la experiencia, el personal, los sistemas y la infraestructura suficientes y necesarios para prestar los servicios materia de este Contrato.

(k) Las declaraciones realizadas por el Administrador, en dicho carácter (excluyendo, para efectos de claridad, aquellas realizadas en su carácter de Fideicomitente), al amparo de la sección I. de Declaraciones del Contrato de Fideicomiso, son correctas y verdaderas a la fecha en que fueron realizadas.

(l) El Representante Común puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal y representantes a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

II. El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una institución de crédito legalmente constituida y existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, notario público No. 147 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980 de fecha 8 de enero de 2007.

(b) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no (i) contravienen sus estatutos sociales, (ii) resultan en un conflicto o incumplimiento de los términos y condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a, cualquier contrato, instrumento, certificado, pagaré o cualquier otro documento celebrado o suscrito por el Fiduciario, o (iii) contraviene cualquier ley, reglamento, regla o circular que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario o sus bienes.

(c) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración de este Contrato y de los demás Documentos de la Operación, y el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los mismos.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades suficientes para celebrar y cumplir con los términos de este Contrato, en términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

(e) No existen procedimientos o investigaciones pendientes, que hayan sido iniciados o, hasta donde es de su conocimiento, que se amenacen, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario o sus propiedades (i) que tenga como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación o el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato o cualquier Documento de la Operación, o (iii) que tengan como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso significativo sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación.

(f) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades de administración y dominio mancomunadas suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, según consta en (i) la escritura pública número 6,241 de fecha 18 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique titular de la notaría pública número Uno del Distrito Notarial de Guerrero, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México bajo folio electrónico mercantil número 357980* de fecha el 6 de junio de 2022 y (ii) la escritura pública número 101,438 de fecha 19 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México bajo folio electrónico mercantil número 357980* de fecha el 10 de febrero de 2021, respectivamente, las cuales a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Las obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y en ningún caso deberán entenderse a título personal de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por lo que su responsabilidad estará limitada, en términos económicos, a los activos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este alcance, por lo que bajo ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

(h) Los servicios materia del presente Contrato no constituyen la actividad económica preponderante del Fiduciario ni del Contrato de Fideicomiso ni forman parte de su objeto y fin principal, respectivamente.

(i) El Representante Común puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y o los de su personal y representantes a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

Una vez hechas las Declaraciones anteriores, las partes celebran este Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.

(a) Según se utilizan en este Contrato, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes. Aquellos términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Contrato y que no se definen en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Primera, inciso (a), del Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato.

"Administrador Sustituto" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Sexta, inciso (a) del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena, inciso (a) del presente Contrato.

"Causa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (b) del presente Contrato.

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significan, conjuntamente o por separado, según el contexto lo requiera, los Certificados Iniciales y los Certificados Adicionales.

"Certificados Adicionales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Contrato" significa este Contrato de Administración.

"Contrato de Compraventa de Partes Sociales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

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

en cualquier momento.

"Documentos de la Operación" significan, conjuntamente, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el presente Contrato, (iii) el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, (iv) el Título que ampara los Certificados y (v) cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios, contratos o certificaciones que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores, según los mismos sean modificados, ya se parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha Efectiva de Remoción" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (a) del presente Contrato.

"Fecha Efectiva de Renuncia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso (b) del presente Contrato.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato, o cualquier institución que lo sustituya en dichas funciones.

"MIP F2" tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato.

"Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (c), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y o (b)(vi)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (d), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (e), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (f), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (g), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Operadora Quantum" significa EXI Operadora Quantum, S.A. de C.V.

"Persona Relacionada" tiene el significado que se le atribuye en la LMV.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera de este Contrato.

"Supuestos de Extinción de Dominio" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (g) de la Declaración I de este Contrato.

(b) Las siguientes reglas de interpretación serán aplicables a este Contrato y a cualquier Documento de la Operación.

(i) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones, escritos, certificaciones, solicitudes o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(ii) Las referencias a "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.

(iii) Cualquier documento al que se haga referencia en este Contrato o cualquier Documento de la Operación significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado periódicamente, e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(iv) Cualquier ley, reglamento, disposición o circular a la que se haga referencia en este Contrato o cualquier Documento de la Operación significa dicha ley, reglamento, disposición o circular según la misma sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley, reglamento, disposición o circular comparable o por leyes, reglamentos, disposiciones o circulares que las reemplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a la misma, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de la misma que sea vinculante.

(v) Todos los términos definidos en este Contrato y los demás Documentos de la Operación pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(vi) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes, sucesores o cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier Persona que las sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

SEGUNDA. Nombramiento y Aceptación.

(a) El Fiduciario en este acto y en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, designa y contrata al Administrador como prestador de servicios con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación. El Administrador mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento.

(b) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones de cualesquiera de las Personas que se encuentren debidamente facultadas para ello en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que, dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso, la CUAE y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto a lo

establecido en el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables, el Fiduciario deberá ejecutar todas las instrucciones de cualesquiera de las Personas que se encuentren debidamente facultadas para ello en términos de los Documentos de la Operación respecto a la administración general del Fideicomiso, siempre que éstas no contravengan lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación o la Legislación Aplicable y, en su caso, cuente con las autorizaciones correspondientes de los órganos de gobierno del Fideicomiso; en el entendido que, el contenido de las instrucciones serán responsabilidad de la Persona que las emita, así como el alcance de sus facultades, por lo que el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado por la ejecución de dichas instrucciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

TERCERA. <u>De la Prestación de Servicios</u>.

(a) En términos de lo establecido en la Cláusula Segunda del presente Contrato, el Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas con las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, inversiones y Valores Permitidos, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador o sean delegadas por la Asamblea de Tenedores. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y de los Tenedores.

(b) El Administrador deberá desempeñar y prestar al Fiduciario los servicios de administración establecidos en el presente Contrato, así como cualesquier otros servicios que le sean instruidos por los Tenedores de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso (los "<u>Servicios</u>"):

(i) servicios de administración de activos y acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto y demás derechos de dichas acciones o partes sociales, en este último caso, según se le hubieren delegado dichas facultades;

(ii) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso;

(iii) preparar planes de financiamiento conforme a las reglas de contratación de deuda aprobadas por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomiso y, en su caso, de las Sociedades Elegibles;

(iv) auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;

(v) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería de Sociedades Elegibles;

(vi) elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las NIIF, la CUAE y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de la LISR y las reglas 3.21.2.2. y 3.21.2.3. de la RMF), según lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;

(vii) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento;

(viii) soporte tecnológico y de sistemas;

(ix) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores de los Certificados;

(x) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, la Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación a los reguladores de los sectores a los que pertenezcan las Sociedades Elegibles;

(xi) llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

(xii) realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación al crecimiento y adquisición y o suscripción y pago, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);

(xiii) ejercer, todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador en términos del presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;

(xiv) preparar el Reporte Anual, el Reporte Trimestral y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar dichos reportes conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

(xv) identificar, evaluar, estructurar e instruir al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, así como la desinversión de éstas;

(xvi) la planeación de Emisiones Adicionales; en el entendido que cualquier Emisión Adicional está sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(xvii) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.

(xviii) llevar a cabo y, en su caso, instruir al Fiduciario, cualesquiera aspectos relativos a la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;

(xix) desempeñar o asistir en el desempeño de dichas funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso como pueda acordarse con el fiduciario aplicable;

(xx) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;

(xxi) entregar a los Tenedores y a terceros (según sea aplicable) notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según sea razonablemente requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;

(xxii) supervisar el cumplimiento de distribuciones mínimas a los Tenedores para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como gestionar y validar que el Fideicomiso dé cumplimiento durante toda su vigencia a dichas disposiciones o las que las sustituyan;

(xxiii) desarrollar y validar planes estratégicos e iniciativas de valor agregado en relación con Operadora Quantum;

(xxiv) aprobar el presupuesto anual y validar el apego a este durante su ejecución respecto de Operadora Quantum;

(xxv) monitorear y supervisar el cumplimiento con los indicadores clave de desarrollo (*key performance indicators*) por parte de Operadora Quantum;

(xxvi) definición de estrategia y contacto a alto nivel con Autoridades Gubernamentales, acreedores y proveedores relacionados con Operadora Quantum;

(xxvii) diseñar y revisar reportes periódicos de operación respecto de las actividades de Operadora Quantum;

(xxviii) presentar un memorándum que contenga los elementos principales de las potenciales inversiones o desinversiones a ser presentadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, incluyendo un estimado anual de las Distribuciones por Certificado a ser recibidas por los Tenedores en el estado actual del Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, aprobando las potenciales inversiones y/o desinversiones;

(xxix) proporcionar cualesquier otros servicios y o ejercer las facultades que sean delegados por los Tenedores en la Asamblea Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación: (A) aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse por el Fideicomiso, (B) aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso conforme a las reglas aprobadas por los Tenedores, y (C) la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto de las partes sociales de Sociedades Elegibles; y

(xxx) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores.

(c) El Administrador deberá prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que, el Administrador deberá obtener la aprobación previa del Comité de Conflictos en caso que en la prestación de los Servicios del Administrador celebre una operación (x) con Personas que sean personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial y o cualquier otra Sociedad Elegible, o (y) que representen un Conflicto de Interés.

(d) El Administrador estará facultado para actuar a través de sus representantes autorizados en representación del Fiduciario, en términos del poder que el Fiduciario otorgue conforme al Contrato de Fideicomiso y sus políticas institucionales; en el entendido que, el Administrador no podrá contratar o subcontratar empleados a nombre del Fideicomiso ni del Fiduciario, y también puede dar instrucciones al Fiduciario a ser ejecutadas por los delegados fiduciarios, con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso sin requerir ninguna instrucción previa o notificación del Fiduciario o de terceros, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Administrador de conformidad con los términos del presente Contrato y tendrá derecho a ceder su cargo como Administrador (y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del presente Contrato, incluyendo los Servicios) en cualquier momento a cualquiera de sus Afiliadas, sin necesidad de obtener consentimiento alguno de cualquier Persona; en el entendido que, el Administrador será solidariamente responsable por cualquier responsabilidad conforme al presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso que surja como resultado de los actos que lleve a cabo, u omisiones de, dicha Afiliada en virtud de la cesión.

(e) El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo a Personas Relacionadas del Administrador, sujeto a la aprobación previa del Comité de Conflictos) para que lo apoyen con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso el Administrador continuará como responsable directo de sus obligaciones frente al Fiduciario, y será el único responsable frente a cualesquiera actos de dichos asesores; en el entendido que, en caso que los honorarios anuales de dichos asesores (distintos de cualesquiera Personas Relacionadas del Administrador) excedan un monto de $3,000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100 M.N.), se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico; en el entendido, adicionalmente, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, salvo por lo que respecta a asesores que sean considerados como Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso el Administrador deberá cubrir los honorarios respectivos con recursos propios.

(f) El Administrador deberá apoyar en todo lo necesario y o requerido por el Fiduciario en materia contable y fiscal, incluyendo, sin limitar, la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la Legislación Aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental o que se deba presentar conforme a la Legislación Aplicable, incluyendo los que estén relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

(g) Durante la vigencia del presente Contrato los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con el inciso (a) de la presente Cláusula, o según sean delegadas por los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, serán llevadas a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, Apoderados o cesionarios permitidos y el Fiduciario no podrá nombrar a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario para cumplir con la Legislación Aplicable, en los supuestos establecidos en la Cláusula Sexta y la Cláusula Séptima del presente Contrato o lo permita el Administrador.

(h) En caso que el Administrador someta a aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores una inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que se encuentren en alguno de los Supuestos de Extinción de Dominio, o si tuviere conocimiento de amenaza alguna que dé inicio a un procedimiento de esta naturaleza en términos de dicha ley y o cualesquiera otras leyes aplicables que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes y derechos por parte del Fideicomiso, el Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso, según se establece en la Cláusula Sexta siguiente.

(i) El Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según sea determinado en términos de lo previsto en la Cláusula Sexta siguiente.

CUARTA. Reportes del Administrador e Información Adicional.

(a) El Administrador deberá preparar y entregar los Reportes Trimestrales y Reportes Anuales, de conformidad con los términos de la Cláusula Vigésima Octava, incisos (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; en el entendido que, dichos reportes deberán ser lo más transparente posible y realizarse a través del sistema que, en su caso, determine el Administrador.

(b) El Administrador deberá preparar y entregar los Reportes de Desempeño de manera trimestral, de conformidad con los términos de la Cláusula Vigésima Sexta, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; en el entendido que, dichos reportes deberán ser lo más transparente posible y realizarse a través del sistema que, en su caso, recomiende y apruebe el Comité Técnico a propuesta del Administrador.

(c) El Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, a los Comités Auxiliares (en su caso), al Representante Común y a cualquier Tenedor (habiendo

previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), cualquier otra información o documentos que razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y únicamente en la medida que el Administrador cuente con dicha información o documentos, o pueda obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable.

QUINTA. Dedicación de Tiempo.

(a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y siempre y cuando el Administrador no haya sido removido conforme a los términos del presente Contrato, el Administrador causará que su equipo de administración dedique el tiempo necesario para que el Administrador desempeñe todas sus obligaciones en términos del presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y de los Tenedores. No obstante lo anterior, dicho equipo de administración podrá:

(i) dedicar el tiempo y esfuerzo que consideren necesario a los asuntos de MIP F2 o cualquiera de sus Afiliadas;

(ii) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas y recibir las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;

(iii) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y

(iv) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

(b) Sujeto a lo anterior, el Administrador, MIP F2, y cada una de sus Afiliadas y cualesquier de su personal respectivo, tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

SEXTA. Remoción del Administrador.

(a) De conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, cumpliendo con lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso (en la que no tendrán derecho a votar los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas) podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa conforme a la presente Cláusula, cuando sea posible y el presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso lo permita, aprobar la remoción del Administrador, y nombrar a un administrador sustituto que asuma las funciones y obligaciones de administración contenidas en este Contrato y el Contrato de Fideicomiso (el "Administrador Sustituto"), la cual surtirá efectos dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador, plazo que podrá extenderse en caso que así lo apruebe la Asamblea de Tenedores (la "Fecha Efectiva de Remoción").

Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto deberá existir una Causa y se requerirá del voto de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto que se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores en donde se resuelva al respecto (en primera o ulterior convocatoria).

(b) Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"):

(i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(iii) incumplimientos del Administrador con, u omisiones para causar que el cumplimiento de, sus obligaciones establecidas en este Contrato y el Contrato de Fideicomiso relacionadas con (A) la aprobación y aplicación del presupuesto anual de Operadora Quantum; (B) los Lineamientos de Apalancamiento aprobados al amparo del Contrato de Fideicomiso; (C) los umbrales para aprobación de Inversiones y Desinversiones al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según resulte aplicable; (D) la contratación de asesores de seguros y la contratación de pólizas recomendadas por éstos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (E) la preparación y entrega, en tiempo y forma, del Reporte Anual y el Reporte Trimestral; (F) la celebración de operaciones con Partes Relacionadas del Administrador que no hayan sido objeto de aprobación previa por parte del Comité de Conflictos o la Asamblea de Tenedores; y (G) el cumplimiento regulatorio ante el Servicio de Administración Tributaria, la CNBV, el RNV y la Bolsa conforme a la Legislación Aplicable; siempre que dichos incumplimientos resulten en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

(iv) que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador que no sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

(v) que el Administrador incumpla con sus obligaciones de no competencia y o exclusividad contempladas en el inciso (h) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador cuente con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

(vi) que el Administrador o el Fideicomiso (por causas imputables al Administrador) se vean implicados en cualquier procedimiento o acción legal iniciado en su contra, en relación con una violación a cualquier ley relativa a prácticas anticorrupción

y a las disposiciones para prevenir y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita o financiación al terrorismo, ya sea dentro o fuera de México (incluyendo, la actualización de cualesquiera Supuestos de Extinción de Dominio), y el mismo no haya sido desechado legalmente dentro de un período de 180 (ciento ochenta) días naturales, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

(vii) el Administrador haya incurrido en falsedad en cualquiera de sus declaraciones contenidas en el presente Contrato, el Contrato de Fidecomiso o en los demás Documentos de la Operación, a la fecha en que dichas declaraciones fueron realizadas, y dichas declaraciones falsas hayan resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso y o en cualquier incumplimiento a las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación, según la existencia de dicha falsedad sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(viii) (1) que el Administrador inicie cualquier procedimiento o acción que tenga como objetivo solicitar el concurso mercantil, la quiebra, insolvencia, liquidación, disolución o cualquier otro procedimiento de la misma naturaleza, o (2) que se inicie en contra del Administrador un procedimiento o acción del tipo mencionado en el inciso (1) anterior que (A) resulte en que se emita una declaración firme y definitiva de concurso mercantil o de insolvencia, o entre en proceso de liquidación o disolución, o (B) continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días naturales, determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ix) incumplimientos del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso distintos a aquellos establecidos en el inciso (iii) inmediato anterior, y según dichos incumplimientos resulten en daños, perjuicios y o pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, y hayan sido determinados en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente, y que los daños, perjuicios y o pérdidas determinados representen una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional al momento del incumplimiento;

(x) la existencia de dolo, negligencia, mala fe o culpa inexcusable del Administrador en el desempeño de sus funciones, o que el Administrador sea declarado culpable de cualquier delito de índole patrimonial, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente;

(xi) que el Fideicomiso, por actos u omisiones atribuibles al Administrador o sus Afiliadas (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza, o cambios en la interpretación de las Disposiciones Fiscales en

Materia de Fibra-E por parte de la Autoridad Gubernamental), pierda los beneficios en materia fiscal que mantiene en la fecha de celebración del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en lo relativo y aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos; en el entendido que, en caso que dicha situación se subsane en términos de lo previsto en el inciso (f) siguiente, pero haya resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, igualmente se considerará que se ha materializado una Causa;

(xii) que por actos u omisiones atribuibles al Administrador y/o cualquier Sociedad Elegible (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza), se revoque, rescate, renuncie o rescinda, según sea aplicable, cualquier concesión o contrato de prestación de servicios de los que sea titular o parte, según sea aplicable, cualquier Sociedad Elegible (incluyendo, las concesiones de las Sociedades Elegibles Iniciales), y dicha situación resulta en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional, según sea determinado conforme al inciso (g) siguiente.

(xiii) que una Afiliada del Administrador, que tenga el carácter de administrador al amparo de cualesquier fideicomiso que mantenga directa o indirectamente tenencia de Certificados Bursátiles, sea removido de su cargo como administrador conforme los términos previstos en dicho fideicomiso; en el entendido que, de actualizarse la causa de remoción prevista en dicho fideicomiso el Administrador será removido de forma automática, en el entendido que, la presente Causa no generará los efectos económicos previstos en la Cláusula Décima del presente Contrato.

(c) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador, con copia al Representante Común y al Fiduciario, según corresponda, en la que se notifique la actualización de cualquiera de los supuestos, así como la evidencia o justificación que respalde dicho evento de actualización (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii), el Administrador contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) respectiva y, en su caso, presentar toda la información y evidencia respecto del cumplimiento y/o subsanamiento del incumplimiento de dichos

supuestos que considere necesarios, así como, en caso de no haber sido subsanado durante dicho periodo, la propuesta de acciones para subsanar el incumplimiento respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) que el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hacen referencia, o (2) que se reciba la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii).

(iii) En caso de que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) y o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(d) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(iii) y (b)(vi) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y o (b)(vi)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y o (b)(vi), el Administrador contará con un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles para subsanar y o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y o (b)(vi) respectiva, y, en su caso, presentar toda la información y evidencia respecto del cumplimiento y o del subsanamiento del incumplimiento de dichos supuestos que considere necesarios, así como, en caso de no haber sido subsanado durante dicho periodo, la propuesta de acciones para subsanar el incumplimiento respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los inversionistas; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier

otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hacen referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi) y/o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivo deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(e) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y en caso de que se presenten cualesquiera de los supuestos a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común mediante la cual informen que se ha actualizado la Causa respectiva (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xii").

(ii) Una vez presentada la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii), el Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la recepción de la misma, deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(f) La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia el inciso (b)(xi) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al

Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi), el Administrador contará con un plazo de 12 (doce) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia respecto de las acciones realizadas para el subsanamiento del incumplimiento de dicho supuesto que considere necesarios, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y o subsanamiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(g) La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia el inciso (b)(xii) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia

o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii), el Administrador contará con un plazo de 9 (nueve) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia respecto de las acciones realizadas para el subsanamiento del incumplimiento de dicho supuesto que considere necesarios, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los inversionistas; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y o subsanamiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido que los plazos de cura establecidos en los incisos (c) y (d) anteriores, podrán prorrogarse previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según esta lo determine conveniente en casos debidamente justificados.

Asimismo, en caso de configurarse la remoción del Administrador en términos de lo aquí previsto, el Administrador en este acto se obliga, y se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, a coadyuvar en la entrega ordenada de la administración al Administrador Sustituto y a comparecer en los actos que resulten necesarios para tales efectos, incluyendo cualesquiera contratos o convenios que resulten aplicables o necesarios para tales efectos.

SÉPTIMA. Renuncia del Administrador.

(a) Si llegase a ser ilegal, de acuerdo a la determinación de un tercero debidamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, que el Administrador funja como el administrador del

Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, el Administrador deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

(b) Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido que, la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior a la fecha en que el Administrador entregue el cargo y el estado del Patrimonio del Fideicomiso al administrador sustituto de manera adecuada y se celebre el convenio de sustitución respectivo, el administrador sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador sustituto aprobado por la Asamblea de Tenedores acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso, en el entendido que el Administrador deberá: (i) entregar su cargo, los reportes que le correspondan y que en su caso estuvieran pendientes de entrega y el estado del Patrimonio del Fideicomiso de manera adecuada, (ii) realizar todos los actos necesarios y o convenientes y apoyar al Fiduciario para que el administrador sustituto inicie con la administración del Fideicomiso y (iii) celebrar el correspondiente convenio de sustitución del administrador del Fideicomiso.

(c) En ningún caso, salvo previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, se podrá obligar al Fideicomiso a que recompre, en su caso, los Certificados Bursátiles propiedad de las Afiliadas del Administrador en caso de presentar su renuncia como administrador del Fideicomiso.

OCTAVA. <u>Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador</u>.

(a) Si el Administrador es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Administración, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia, según corresponda. Por lo anterior, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

(b) Cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá llevar a cabo, tan pronto como sea posible, todos los actos razonablemente necesarios a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación que resulte aplicable, así como, en su caso, celebrar aquellos convenios y o contratos que resulten aplicables, sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (A) el nombramiento de dicho Administrador Sustituto, (B) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (C) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Operación o material de publicidad, para que no incluyan la palabra "MIP" o el de cualquier Afiliada de dicha sociedad, o cualquier variación de los nombres correspondientes.

(c) En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con la presente Cláusula, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todos los montos correspondientes conforme a la Cláusula Décima del presente Contrato desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la

Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador, según aplique (incluyendo la parte proporcional del pago adelantado correspondientes al trimestre en que la remoción del Administrador efectivamente sea removido).

(d) El Administrador que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Indemnizadas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando no hayan actuado con negligencia, dolo, mala fe , según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto mediante sentencia definitiva e inapelable, según sea el caso, únicamente con respecto a daños (A) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió acciones o partes sociales con anterioridad a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia, y (B) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado o haya sido removido como administrador del Fideicomiso.

(e) Para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso de acuerdo con los términos, medidas y aprobaciones establecidas para los supuestos de remoción o renuncia del Administrador en el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, debiendo dicho Administrador Sustituto celebrar con el Fiduciario un contrato de administración.

(f) En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo establecido en este Contrato, el Administrador se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, coadyuve con el proceso de sustitución de la administración y a entregar al Administrador Sustituto, previo a la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda, toda aquella información y documentación relacionada con la administración del Fideicomiso.

NOVENA. <u>Poderes del Administrador</u>.

(a) Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, la administración, el funcionamiento y el establecimiento de las políticas del Fideicomiso corresponden al Administrador, quién de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso deberá llevar a cabo todos y cada uno de los Fines del Fideicomiso que no estuvieren reservados al Fiduciario y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios, recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del presente Contrato de Administración. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador, actuando únicamente como persona moral, para ser ejercido a través de personas físicas con facultadas suficientes para actuar en nombre del Administrador (el "<u>Apoderado</u>"), ante notario público en México dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, los siguientes poderes:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México y del Código Civil para la Ciudad de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

1. para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal, federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus unidades administrativas, órganos desconcentrados o entidades paraestatales;

2. para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación;

3. para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario;

4. para solicitar el amparo de la justicia federal;

5. para desistirse, aún en el juicio de amparo;

6. para celebrar convenios y presentar renuncias;

7. para otorgar perdón;

8. para transigir;

9. para comprometer en árbitros;

10. para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;

11. para recusar; y

12. para recibir pagos.

(ii) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los

términos del segundo párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México y del Código Civil para la Ciudad de México, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la Bolsa, la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria.

(iii) Un poder general revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal, y de sus articulos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de promociones, trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción del Fideicomiso en el RFC, la presentación de avisos ante dicho Registro y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada, la E.FIRMA o cualesquier otra firma digital ante el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaria de Hacienda y Crédito Público).

(b) Los poderes que se otorguen conforme a la sección anterior estarán limitados en cuanto a su objeto para (i) que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso, de conformidad con, y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

(c) El otorgamiento de los poderes a que se refiere el inciso (a) anterior no libera al Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso.

(d) En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme al inciso (a) anterior se darán por revocados automáticamente y sin requerir acción alguna de ninguna de las partes y dejarán de surtir efecto.

DÉCIMA. Gastos de Administración.

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador acompañando la documentación que acredite el pago del Gasto del Fideicomiso.

(c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del presente Contrato con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).

(d) Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix) del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del presente Contrato y hasta la fecha de su terminación.

(f) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independientes de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

(g) Las Partes del presente Contrato acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

DÉCIMA PRIMERA. Contraprestación por Desempeño.

(a) El Administrador no recibirá contraprestación alguna por el desempeño de las Sociedades Elegibles Iniciales, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Fideicomiso lleve a cabo una inversión en Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales, el Administrador podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores aprobar el pago de contraprestaciones por desempeño respecto de dichas Sociedades Elegibles adicionales. Dicha contraprestación por desempeño podrá tener cualquier estructura que sea acordada entre el Administrador y el Fiduciario, conforme lo resuelva la Asamblea de Tenedores, incluyendo el pago de montos excedentes a ciertos niveles de Distribuciones mínimas.

(b) Comprobantes Fiscales. El Administrador deberá emitir al Fideicomiso los comprobantes fiscales respecto de las contraprestaciones que reciba del Fideicomiso, los cuales

deberán reunir todos los requisitos que establezcan las disposiciones fiscales aplicables, incluyendo desglosar el impuesto al valor aplicable correspondiente.

(c) Subordinación de Compensación del Administrador. El pago de cualquier contraprestación por desempeño deberá cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que requieren que el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Administrador o a las personas relacionadas con el Administrador, queden subordinados al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador, el Fideicomitente o de las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente en relación con los servicios que presten al Fideicomiso.

(d) Cesión de la Contraprestación por Desempeño. El Administrador podrá, en cualquier momento, ceder total o parcialmente el derecho a recibir el pago de la contraprestación por desempeño a una o más Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso deberá notificar de la cesión previamente y por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común), señalando el fin de la cesión a una o más Personas Relacionadas del Administrador y la fecha a partir de la cual surtirá efectos tal cesión; y dicho cesionario o cesionarios, en su caso, serán considerados como beneficiario o beneficiarios de la contraprestación por desempeño para todos los efectos del presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y en el entendido que, dicho derecho a contraprestación por desempeño cedido no podrá ser, incluyendo sin limitar, enajenado a terceras partes, bursatilizado y u otorgado en garantía de ningún tipo, ante terceras partes.

(e) Terminación del derecho a recibir la contraprestación por desempeño. El Administrador o la Persona Relacionada del Administrador o Personas Relacionadas del Administrador a quienes este hubiera cedido total o parcialmente el derecho a recibir el pago de la contraprestación por desempeño, perderán el derecho a recibir dicho pago en caso de actualizare la remoción o renuncia del Administrador.

(f) Independencia del pago de la contraprestación por desempeño. El pago de la contraprestación por desempeño, en su caso, será independiente (en su caso) de cualquier otro monto que se pague con los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA SEGUNDA. Responsabilidad.

(a) Este Contrato deberá considerarse como un contrato que tiene como objeto la prestación de servicios independientes, del que no resulta una relación de subordinación entre el Fiduciario y el Administrador o sus respectivos funcionarios, empleados, prestadores de servicios y asesores. En consecuencia, el Administrador será el único responsable de cualquier controversia y o responsabilidad de carácter laboral. que surja en contra del Administrador por sus respectivos funcionarios y empleados, y el Administrador conviene en indemnizar y sacar en paz y a salvo: al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio,

demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier Persona con autoridad competente suficiente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario en relación con el presente Contrato, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso; y al Representante Común respecto de cualquier responsabilidad laboral relacionada o que resulte en relación con el presente Contrato.

(b) El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los Servicios. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador.

(c) Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los Servicios, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los Servicios podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

(d) El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los Servicios. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

(e) De tal suerte, las Partes reconocen expresamente que (i) para la prestación de los Servicios, el Administrador no proporcionará ni pondrá su personal a disposición del Fiduciario ni del Fideicomiso; y (ii) el Administrador se deberá considerar como la única parte que se beneficia de los servicios prestados por su personal, por lo que la relación entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Fideicomiso no deberá considerarse como subcontratación de personal conforme a la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones legales.

(f) El Administrador, y cualquier otra Persona Indemnizada, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración.

DÉCIMA TERCERA. <u>Avisos y Domicilios</u>.

Todas las notificaciones y otras comunicaciones derivadas de este Contrato deberán constar por escrito, y estar dirigidas a los domicilios que se señalan en esta Cláusula, o a cualquier otro domicilio o correo electrónico que, periódicamente, sea señalada por el destinatario de las mismas, mediante notificación por escrito a la otra parte con cuando menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación. Tales notificaciones y comunicaciones deberán ser entregadas personalmente, mediante servicio de mensajería especializada, dirigidas de la manera antes descrita, y serán

eficaces si son entregadas por mensajero o por servicio de mensajería especializada en la fecha de su recepción, o si fueran enviadas vía correo electrónico o exista una confirmación de respuesta por escrito, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía electrónica. Las partes señalan como sus domicilios y correo electrónico los siguientes:

El Fiduciario
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fiduciario del Contrato de Fideicomiso No. 5073
Montes Urales No. 620, Piso 1,
Colonia Lomas de Chapultepec,
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel.: (55) 1103-6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; FiduciarioADM@actinver.com.mx.
Atención: División Fiduciaria

El Administrador
México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.
Paseo de las Palmas No. 1005, Oficina 301,
Col. Lomas de Chapultepec,
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel: (55) 5292 4772
Correo electrónico: gcolosio@mexicoinfra.com
Atención: Gerardo Colosio

DÉCIMA CUARTA. Modificaciones.

El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado por todas las partes del presente Contrato con la comparecencia del Representante Común, según sea permitido de cualquier manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA QUINTA. Cesión.

Las Partes del presente Contrato no podrán ceder los derechos y obligaciones que les derivan del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de todas las Partes del presente Contrato, excepto en el caso que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones conforme al presente Contrato a una Afiliada del Administrador de conformidad con la Cláusula Tercera, inciso (d) del presente Contrato. En el entendido que, el cesionario se obliga a proporcionar

al Fiduciario cualquiera documentación y o información que le sea requerida conforme a la Legislación Aplicable y o las políticas institucionales del Fiduciario,

DÉCIMA SEXTA. Renuncia de Derechos.

Ni la omisión en el ejercicio ni el retraso en el ejercicio de un derecho, poder o recurso de conformidad con el presente Contrato operará como una renuncia. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o recurso no precluirá cualquier ejercicio posterior de dicho derecho, poder o recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA. Plazo y Terminación.

(a) El presente Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido que, el presente Contrato de Administración será dado por terminado anticipada y automáticamente:

(i) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el presente Contrato; o

(ii) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el presente Contrato.

(b) La terminación del presente Contrato no afectará:

(i) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(ii) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con los montos pagaderos conforme a la Cláusula Décima del presente Contrato y los gastos incurridos con respecto al periodo de terminación; o

(iii) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte.

DÉCIMA OCTAVA. Encabezados.

Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente, y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición de este Contrato.

DÉCIMA NOVENA. Ejemplares.

Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

VIGÉSIMA. Independencia de Disposiciones.

Cualquier disposición de este Contrato que sea declarada nula, no invalidará las demás disposiciones de este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. Obligaciones Adicionales.

Cada Parte y sus respectivos funcionarios, empleados y agentes deberán celebrar cualesquier escrituras, documentos, instrumentos y actos que sean razonablemente necesarios para dar cumplimiento y efecto al presente Contrato. El Administrador y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, además de los supuestos indicados en el Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que el Administrador deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Conflictos.

En caso de conflicto entre las disposiciones de este Contrato y las disposiciones de cualquier otro Documento de la Operación distinto al Contrato de Fideicomiso, las disposiciones de este Contrato prevalecerán respecto de (i) las disposiciones en conflicto, y (ii) cualquier otra disposición que requiera que se aplique la legislación mexicana para que este Contrato sea válido o exigible de conformidad con sus términos. Lo anterior en el entendido que, en caso que el conflicto sea entre las disposiciones de este Contrato y las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, prevalecerán las del Contrato de Fideicomiso.

VIGÉSIMA TERCERA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción.

(a) Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México.

(b) Para todo lo relacionado con este Contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, México, renunciando a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

[EL RESTO DE ESTA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 5 (cinco) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Administrador

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Nombre: Ramón Gerardo Colosio Córdova
Cargo: Apoderado

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Administración celebrado por México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como administrador y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394.]

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
como Fiduciario del Fideicomiso No. 5394

Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Pedro Martínez Solano
Cargo: Delegado Fiduciario

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Administración celebrado por México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., unica y exclusivamente como administrador y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394.]

Anexo 2

Derechos del Vendedor de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales

Tenedor	**Número de Certificados de Intercambio**
Fideicomiso Quantum	304,307,770
TOTAL:	304,307,770

SIN TEXTO

Anexo 3

Presupuesto Operativo Anual Inicial

El Presupuesto Operativo Anual inicial del Administrador será de $25,515,136.53 (veinticinco millones quinientos quince mil ciento treinta y seis Pesos 53/100 M.N.) más IVA.

Anexo 4

Miembros Iniciales del Comité Técnico(*)

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Consejero por el Administrador	Masculino	53
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Consejero por el Administrador	Masculino	35
Raúl Daniel Martínez Chávez	Consejero por el Administrador	Masculino	35
José Manuel Fernández	Miembro Independiente	Masculino	73
Octaviano Couttolenc Mestre	Miembro Independiente	Masculino	55
Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	Miembro Independiente	Femenino	47
Jaime Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	54

(*) En el entendido que, los Miembros Independientes entrarán en funciones hasta que se califique su independencia en la Asamblea Inicial.

Anexo 5

Miembros Iniciales del Comité de Conflictos

El Comité de Conflictos estará integrado por las personas físicas que en su momento se designen de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (A) del presente Contrato.

Anexo 6

Miembros Iniciales del Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría estará integrado por las personas físicas que en su momento se designen de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (B) del presente Contrato.

Anexo 7

Honorarios del Representante Común

[A ser incluido]

MONEX

Ciudad de México, a 28 de septiembre de 2021.

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.
Paseo de las Palmas, núm. 1005, oficina 301,
col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México.

A/A Ramón Gerardo Colosio Córdova
Representante Legal

Conforme a su solicitud, nos permitimos hacerles llegar la presente propuesta con el fin de confirmar a ustedes el interés de **Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero** ("**Monex**" o el "**Representante Común**") en participar como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los "**Certificados Bursátiles**") que serán emitidos por la institución que actúe como fiduciario (el "**Fiduciario Emisor**") en el contrato de fideicomiso irrevocable que México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V. tiene la intención de celebrar en carácter de fideicomitente (la "**Fideicomitente**"), emisión que se llevará a cabo al amparo de un monto máximo a ser autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de hasta **$6,000,000,000.00 M.N. (seis mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)** (el "**Monto Autorizado**", en el entendido que, si la autorización se otorga por un momento menor, dicho monto será considerado el **Monto Autorizado** para los efectos de la presente propuesta).

Actualmente, **Monex** cuenta con la experiencia más amplia en el mercado como representante común, habiendo participado en más de 3,500 emisiones, garantizando con ello la calidad y servicio basados en una estructura operativa especializada y una infraestructura altamente desarrollada, las cuales han valido para obtener la primera clasificación como representante común para el mercado mexicano, otorgada por **S&P Global Ratings**, con el grado de "**Superior al Estándar**".

Por lo anterior, sometemos a su consideración la cotización de los honorarios por la prestación de nuestros servicios, mismos que serán con cargo al patrimonio del fideicomiso o, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**:

i) **$150,000.00 M.N. (ciento cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** por la aceptación del cargo de representante común de los tenedores de los **Certificados Bursátiles** que se emitan al amparo del **Monto Autorizado** (el "**Honorario por Aceptación de la Emisión**"), el cual deberá ser pagado al momento de aceptar la presente propuesta. Es importante tener en cuenta que el **Honorario por Aceptación de la Emisión**, no es reembolsable aún si no se lleva a cabo la emisión, dado que el mismo considera las actividades que **Monex** realiza de forma previa a que la emisión tenga lugar (incluyendo la revisión a los documentos base de la emisión para efectos de su participación como representante común) y no es contingente a que la misma ocurra.

ii) **80,000 UDIS (ochenta mil Unidades de Inversión)**, como honorario anual por el desempeño del cargo de representante común de los tenedores de los **Certificados Bursátiles** emitidos al amparo del **Monto Autorizado**, pagadero de forma anticipada en la fecha de la emisión de los **Certificados Bursátiles** y, posteriormente, de forma anual en cada aniversario de dicha fecha de emisión.

MONEX

Los honorarios por desempeño antes señalados se duplicarán cuando el desempeño continuo de las actividades ordinarias como representante común de los tenedores de los **Certificados Bursátiles** impliquen actividades extraordinarias, señalando de manera enunciativa más no limitativa los siguientes supuestos: (i) en caso de declararse el vencimiento anticipado de los **Certificados Bursátiles** o de que haya un incumplimiento en el pago de cualquier cantidad adeudada bajo los mismos, (ii) en caso de ejercicio de acciones legales en defensa de los intereses de los tenedores de los **Certificados Bursátiles** o en defensa del patrimonio del fideicomiso, (iii) en caso de incumplimiento a lo pactado en los documentos base de la emisión de que se trate, que traiga como consecuencia la necesidad de adoptar medidas extraordinarias como pudiera ser la contratación de terceros asesores, (iv) en caso de liquidación anticipada del fideicomiso por remoción del administrador y/o (v) en caso de que se le requiera al **Representante Común** fungir como agente de pago de las obligaciones a cargo del **Fiduciario Emisor**.

En caso de incrementarse el **Monto Autorizado**, la **Fideicomitente** negociará y acordará con el **Representante Común** el ajuste a efectuarse a los honorarios antes mencionados y adoptará las acciones necesarias para que dicho ajuste sea reconocido y asumido por el **Fiduciario Emisor** y se pague con cargo al patrimonio del fideicomiso o, en su defecto, por la **Fideicomitente**.

Los honorarios del **Representante Común** antes señalados incluyen las siguientes actividades:

1. De ser necesario, participar con comentarios y sugerencias a los documentos mediante los cuales se instrumente la emisión de los **Certificados Bursátiles**.
2. Calcular y publicar en las fechas previstas, la tasa de interés, así como el aviso de pago de intereses y/o principal, en su caso, bajo los términos y condiciones que se establezcan en los documentos base de la emisión de los **Certificados Bursátiles**.
3. Todas las demás que le son atribuibles conforme a los documentos base de la emisión de los **Certificados Bursátiles** y que no sean objeto de un honorario específico conforme a la presente propuesta.

Los honorarios del **Representante Común** establecidos en la presente propuesta no incluyen cualquier actividad que, en su caso, el **Representante Común** deba realizar para la inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias de aquellas garantías mobiliarias y/o actos en los que el **Representante Común** actúe como acreedor para beneficio de los tenedores de los **Certificados Bursátiles**; por lo que, en caso de otorgarse, se presentará una cotización adicional y/o modificará la presente.

Las actividades del **Representante Común** asociadas a la celebración de asambleas de tenedores causarán un honorario adicional a los previstos en los puntos anteriores de **5,000 UDIS (cinco mil Unidades de Inversión)** por evento, el cual será con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**, en el entendido que dichas asambleas de tenedores se celebrarán en el domicilio del **Representante Común**, salvo por falta o imposibilidad para ello.

En el supuesto de que el **Representante Común** participe en la revisión, validación de titularidad de los **Certificados Bursátiles** o en cualquier otro aspecto relativo a la adopción de resoluciones unánimes fuera de asamblea de tenedores, se causará un honorario de **3,000 UDIS (tres mil Unidades de Inversión)** por evento, el cual será con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**.

MONEX

En el caso de que se lleven a cabo modificaciones a los documentos base de la emisión de los **Certificados Bursátiles**, se cobrará por modificación la cantidad de **$85,000.00 M.N. (ochenta y cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** con cargo al patrimonio del fideicomiso o, en su caso, de la parte solicitante.

Los honorarios descritos en la presente propuesta no incluyen el monto de cualesquiera gastos asociados a las funciones del Representante Común, los cuales serán a cargo del patrimonio del fideicomiso o, en su defecto, de la **Fideicomitente**. Favor de referirse al anexo de **Términos y Condiciones de Contratación**, que forma parte integrante de la presente propuesta, para conocer los términos aplicables al pago de los gastos asociados a las actividades del **Representante Común**.

Todos los honorarios, comisiones y gastos del **Representante Común** causarán el Impuesto al Valor Agregado en términos de ley y cualquier otro impuesto, derecho o contribución aplicable que estuviere en vigor al momento del pago, los que serán siempre con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, con cargo a la **Fideicomitente**. Así mismo, los honorarios, comisiones y gastos que se denominen en moneda nacional, se actualizarán anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Los honorarios antes señalados deberán ser pagados en un plazo máximo de 30 (treinta) días naturales a partir del envío de la factura correspondiente por parte del **Representante Común**.

Los honorarios antes indicados se deberán considerar para todos los efectos como indicativos y no definitivos, basados en la comprensión de la información hasta ahora proporcionada, por lo que la presente propuesta podrá ser revocada o modificada, en todo o en parte, sin responsabilidad alguna y en cualquier momento por el **Representante Común** en el supuesto de que las características de la emisión de los **Certificados Bursátiles** difieran de las originalmente planteadas para su cotización, o bien, si las disposiciones legales aplicables al momento de presentar la presente propuesta se modificaran atribuyéndole responsabilidades adicionales al **Representante Común**.

En el supuesto de que hubieran transcurrido más de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la fecha de firma en aceptación de la presente propuesta sin que se haya llevado a cabo la primera emisión de **Certificados Bursátiles**, los honorarios antes indicados que no se hubieran todavía devengado podrán ser ajustados por el **Representante Común**, con independencia de que se hubiera pagado el **Honorario por Aceptación de la Emisión**.

En caso de incumplimiento de pago de los honorarios y/o reembolso de gastos a favor del **Representante Común**, resultará aplicable lo establecido al efecto en el anexo de **Términos y Condiciones de Contratación** que forma parte integrante de la presente propuesta.

La suscripción de las versiones definitivas de los documentos base de la emisión de los **Certificados Bursátiles** por parte del **Representante Común** y, por lo tanto, su desempeño como tal, queda sujeto a las condiciones que se enlistan a continuación, en el entendido que **Monex** se reserva el derecho de actuar como representante común hasta el cumplimiento de la totalidad de dichas condiciones y a satisfacción de **Monex**:

I. La identificación definitiva de los participantes de la emisión.
II. La confirmación de las características definitivas de la emisión de los **Certificados Bursátiles**.

SIMPLIFIED

MONEX

III. Que la presente propuesta forme parte integral del contrato de fideicomiso emisor y que el **Fiduciario Emisor** acepte sujetarse y obligarse conforme a la misma en todos sus términos (incluyendo su anexo de **Términos y Condiciones de Contratación**).

IV. El envío por parte de la **Fideicomitente** de la presente propuesta debidamente firmada por un represente legal o apoderado, acompañada del comprobante de pago del **Honorario por Aceptación de la Emisión**.

El Fiduciario Emisor, con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, la **Fideicomitente**, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al **Representante Común**, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del **Representante Común** o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del contrato de fideicomiso, los demás documentos base de la emisión y/o la ley aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del patrimonio del fideicomiso respectivo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

El **Representante Común** en cumplimiento de sus facultades u obligaciones conforme a los **Certificados Bursátiles**, de acuerdo a los documentos base de la emisión y, en general, conforme a la legislación aplicable, podrá proporcionar a cualquier tenedor de los **Certificados Bursátiles** que así lo solicite (a su costa) copia de la documentación y reportes que le hayan sido proporcionados por el **Fiduciario Emisor** independientemente de que los mismos pertenezcan al **Fiduciario Emisor** o cualquier tercero y de que hayan sido clasificados como información confidencial.

La presente propuesta de honorarios tiene una vigencia de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición e incluye como parte integrante de la misma el anexo que contiene los **Términos y Condiciones de Contratación**, los cuales resultan aplicables a la actuación de **Monex** como representante común.

En caso de que la propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la presente (incluyendo también su firma en el anexo que contiene los **Términos y Condiciones de Contratación**) y enviárnosla a la brevedad, junto con el comprobante de pago del **Honorario por Aceptación de la Emisión**, para así estar en posibilidades de iniciar la revisión de los documentos base de la emisión de los **Certificados Bursátiles**.

Es importante considerar que los tiempos de revisión y envío de comentarios de la primera versión de los documentos base de la emisión de los **Certificados Bursátiles**, será por lo menos de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de los mismos por el **Representante Común**.

Esperando vernos favorecidos por la designación como representante común, quedamos de ustedes para cualquier aclaración.

MONEX

Asimismo, **Monex** pone a su disposición y a la de su personal, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx

Atentamente:

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

Lic. Alejandra Tapia Jiménez.
Apoderado

Firma de conformidad y aceptación:

Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Ramón Gerardo Colosio Córdova
Representante Legal

Ciudad de México, a 16 de noviembre de 2021.

La presente hoja de firmas corresponde a la cotización por la prestación de servicios de representación común dirigida por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero a México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., respecto de ciertos certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, por hasta un monto autorizado de $6,000,000,000.00 M.N. (seis mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

MONEX

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Los términos y condiciones de la contratación de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex") como representante común de tenedores de valores son los que se describen a continuación y los mismos forman parte integrante de la propuesta de honorarios de Monex de fecha 28 de septiembre de 2021 (la "Propuesta"). Para los efectos del presente documento, el aceptante de la Propuesta será referido como (el "Cliente"), en el entendido que, en caso de que la emisora de los valores sea una institución financiera en su carácter de fiduciario al amparo de un contrato de fideicomiso, dicha institución actuando en tal carácter y con cargo al patrimonio del fideicomiso respectivo deberá aceptar sujetarse a los presentes términos y condiciones, los cuales serán complementarios a aquellos que se prevean en el contrato de fideicomiso respectivo del que Monex sea parte (en su caso).

1. Monex fungirá como representante común de los tenedores de los valores a que se refiere la Propuesta en los términos que se establecen en la misma y con las facultades y deberes que le deriven conforme al título que documente dichos valores, cualquier otro documento de la emisión del que sea parte, en su caso, y la legislación aplicable.

2. En términos de lo que se establezca en los documentos base de la emisión de los valores objeto de la Propuesta, Monex tendrá derecho a recibir de quien se encuentre legal o contractualmente obligado a entregársela, cualquier documentación e información que requiera para el desempeño de sus funciones como representante común incluyendo, sin limitar, informes, reportes y estados financieros, entre otros.

3. Monex no será responsable (i) de la autenticidad o veracidad de los documentos públicos o privados que, en su caso, le sean proporcionados por cualquier participante de la emisión o por terceros, (ii) de la oportunidad de los documentos que deban obtenerse para la emisión y oferta pública de los valores objeto de la Propuesta, ni (iii) del retraso en el cumplimiento de sus funciones como representante común ocasionado como resultado de un retraso de quien esté obligado a ello, en proporcionarle de manera oportuna la información que al efecto requiera. Monex tendrá derecho a basarse en la información que le sea proporcionada como si la misma fuera veraz, correcta y completa.

4. El pago de los honorarios y cualesquiera otras cantidades a favor de Monex conforme a la Propuesta (incluyendo los gastos que, en su caso, requiera incurrir en el desempeño de sus funciones) deberá efectuarse mediante depósito o transferencia electrónica en alguna de las cuentas que al efecto se indique en el aviso de cuenta que será proporcionado por Monex.

5. Monex no estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario a cargo de su patrimonio para el ejercicio de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en su carácter de representante común de los tenedores de los valores objeto de la Propuesta, debiendo dichos gastos ser cubiertos por quien se establezca en la Propuesta y/o en los documentos relativos a la emisión de los valores de que se trate. Dentro de los gastos antes indicados estarán incluidos, sin limitar, publicaciones, honorarios por asesoría, visitas de inspección, viajes, hospedaje, alimentos, transporte y demás viáticos que se generen por el desplazamiento de personal (incluyendo aquellos externos o subcontratados por Monex en su carácter de representante común, con motivo del desempeño de su cargo), así como aquellos que puedan incurrirse con motivo de

MONEX

incumplimientos a lo pactado en la Propuesta o en los documentos relativos a la emisión de los valores, tales como costas, honorarios de abogados o de fedatarios públicos, peritajes, avalúos, publicaciones, notificaciones, requerimientos o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad notificar o subsanar el incumplimiento de que se trate, o bien, llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aun cuando no se obtenga.

6. Monex no dará trámite a solicitud o instrucción alguna que implique un gasto cuando no le hubieren sido proporcionadas las cantidades necesarias para hacer frente a dicho gasto, sin responsabilidad alguna para Monex por dejar de cumplir con dicha solicitud o instrucción aun cuando tal falta de cumplimiento pudiera derivar en daños o perjuicios o menoscabos, por lo que mediante la aceptación de la Propuesta se libera a Monex de manera irrevocable de dicha responsabilidad.

7. Monex, a su entera discreción, podrá, mas no estará obligado a, anticipar el importe de cualquier gasto que sea conveniente o necesario para el desempeño de sus funciones como representante común, estando obligado quien se establezca en la Propuesta y/o en los documentos relativos a la emisión de los valores, a reembolsar a Monex el importe de los gastos razonables y documentados incurridos por este último, cuando Monex se lo solicite, acompañando la documentación soporte correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales aplicables, y a más tardar dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a dicha solicitud.

8. En caso de que exista incumplimiento en el pago de cantidades adeudadas a Monex por más de 30 (treinta) días naturales siguientes a la entrega de la factura correspondiente por parte de Monex, este último tendrá derecho a cobrar intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los importes que no se hayan cubierto dentro del plazo indicado (ya sea honorarios y/o gastos) a la tasa que resulte de adicionar 5 (cinco) puntos porcentuales a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 4 (cuatro) semanas ("**TIIE**") o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en el Periodo de Incumplimiento (según dicho término se define más adelante), dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado por dicho banco, en la fecha en que debió efectuarse el pago correspondiente; en el entendido que los intereses moratorios señalados se devengarán diariamente, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días, desde la fecha en que ocurra el incumplimiento (incluyéndola) y hasta la fecha en que se lleve a cabo la liquidación total de las cantidades adeudadas por estos conceptos (excluyéndola) (el "**Periodo de Incumplimiento**"). Los cálculos que se efectúen en términos de la presente sección se cerrarán a centésimas.

9. En caso de que la TIIE deje de existir Monex utilizará como tasa sustituta para determinar los intereses moratorios, aquella que publique Banco de México como tasa sustituta a la TIIE aplicable para el plazo más cercano al señalado.

10. Si el incumplimiento de pago de sus honorarios y/o reembolso de gastos, en su caso, persiste por 3 (tres) o más meses calendario a partir de la fecha de entrega de cada factura, dicho incumplimiento se considerará causa grave para que Monex se excuse y renuncie a su cargo como representante común ante un juez de primera instancia de la localidad de su domicilio, solicitando al juzgador el nombramiento de otra institución para que lo sustituya,

MONEX

sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer Monex para el cobro de los honorarios o gastos pendientes.

Sin perjuicio de lo que establezca la Propuesta al respecto, Monex y el Cliente estarán vinculados por cualquier obligación de confidencialidad que se incluya a su cargo en cualquiera de los documentos base de la emisión de los valores de los que sean parte. En caso de que dichos documentos base de la emisión de los valores objeto de la propuesta no prevean obligación de confidencialidad alguna, Monex y el Cliente estarán obligados a observar lo que a continuación se establece:

Se entenderá como información confidencial (la "**Información Confidencial**") toda aquella información escrita, verbal o gráfica, así como la contenida en medios electrónicos o electromagnéticos, que se encuentre identificada claramente por el transmisor de la misma como confidencial, con independencia de a quién le pertenezca. Dentro de este tipo de información se incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la información técnica, financiera y comercial relativa a nombres de clientes o socios potenciales, propuestas de negocios, estrategias de negocios, reportes, planes, proyecciones de mercado, datos y cualquier otra información industrial, junto con fórmulas, mecanismos, métodos, técnicas, procesos de análisis, compilaciones, comparaciones, estudios o cualquier otro documento preparado y que haya sido identificada con el carácter de confidencial. El término Información Confidencial incluye asimismo la identidad, datos de contacto y demás información personal de terceros que una de las partes revele a la otra con especificación de ser información confidencial, protegida o sujeta a restricciones para su tratamiento en términos de cualquier legislación relativa a la protección de datos personales.

El Cliente y Monex estarán obligados a (i) no revelar Información Confidencial a terceros sin el consentimiento previo y por escrito de la parte que transmitió o generó la Información Confidencial, excepto a aquellos accionistas, funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo (en lo sucesivo el "**Personal**") que tengan necesidad de conocer dicha información para fines de auxiliarse en el cumplimiento de sus funciones, pero únicamente después de que las partes hayan instruido a dicho Personal a tratar la Información Confidencial en los términos aquí previstos; (ii) no copiar, reproducir o revelar Información Confidencial a cualquier a persona, firma o negocio, excepto en la medida que se permita en los presentes términos y condiciones; y (iii) no utilizar y a tomar las medidas necesarias para que su Personal no utilice dicha Información Confidencial para cualquier fin distinto al cumplimiento del objeto de la Propuesta y los documentos relativos a la emisión de los valores. Monex y el Cliente responderán directamente por cualquier revelación o uso no autorizado de la Información Confidencial por parte del Personal de dicha parte.

En el entendido, sin embargo, que Monex, en el cumplimiento de sus facultades u obligaciones como representante común, podrá proporcionar a cualquier tenedor de los valores objeto de la Propuesta que así lo solicite (a su costa), copia de la documentación e información que le hayan sido proporcionados por el Cliente (independientemente de que los mismos pertenezcan al Cliente o a terceros), sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna. Y en el entendido, además, que, si la documentación o reportes fueron clasificados como Información Confidencial, Monex advertirá al tenedor de que se trate acerca del carácter confidencial de la misma, a efecto

MONEX

de que dicho tenedor le dé tratamiento confidencial y guarde la debida reserva respecto de tal documentación e información.

El término Información Confidencial no incluye, y por lo tanto las partes no tendrán la obligación de mantener como confidencial la información: (i) que previamente a su divulgación fuese conocida por las partes, libre de cualquier obligación de mantenerla como información confidencial, según se evidencie por documentación que posea; (ii) que sea desarrollada o elaborada de manera independiente por las partes o por requerimiento de alguna de ellas, o bien, aquélla legalmente recibida de otra fuente con derecho a divulgarla, libre de restricciones; (iii) que sea o llegue a ser del dominio público, sin mediar incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad aquí previstas.

Nada impedirá que cualquiera de las partes o su Personal revele Información Confidencial para dar cumplimiento a la legislación o reglamentación aplicable, el contrato de fideicomiso (en su caso), el título que documente los valores y/o acta de emisión o en el cumplimiento de sus funciones, o por orden de una corte u otro órgano de jurisdicción competente. En este último caso, la parte obligada a revelar la Información Confidencial, en la medida que no se encuentre prohibido por la normatividad aplicable o por orden de autoridad competente, notificará inmediatamente a la otra parte de la existencia y términos de la solicitud antes de llevar a cabo cualquier divulgación a efecto de que esa parte pueda interponer los recursos que resulten apropiados, o en caso de que la parte de que se trate se encuentre obligada a divulgar toda o una parte de la Información Confidencial en forma inmediata, sin que le sea posible dar aviso a la otra parte, dicha parte únicamente revelará la porción de la Información Confidencial que se encuentre obligada a revelar y llevará a cabo esfuerzos razonables para asegurarse de que se dé trato confidencial a aquella Información Confidencial que se revele.

La obligación de confidencialidad contenida en esta sección subsistirá por un plazo de 2 (dos) años contados a partir de la terminación de la actuación de Monex como representante común. Dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por la parte que ha revelado Información Confidencial, la parte receptora destruirá o devolverá toda la Información Confidencial (incluyendo materiales almacenados en medios electrónicos), excepto por los papeles de trabajo del receptor y aquella que por disposición legal o normas profesionales deban conservar.

Si alguna parte, su Personal y/o cualquier otra persona que hubiere tenido acceso a la Información Confidencial por su parte, incumple con las obligaciones de confidencialidad acordadas, dicha parte estará obligada a pagar a la otra los daños y perjuicios que tal incumplimiento le ocasione, sin perjuicio de las demás acciones legales que procedan.

11. La(s) persona(s) que se establezca(n) en la Propuesta y/o en los documentos relativos a la emisión de los valores objeto de la Propuesta, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo a Monex y su Personal bajo los supuestos y conforme a los términos que se establezcan en la Propuesta. Monex no será responsables del pago daños consecuenciales, indirectos o ejemplares respecto de los servicios prestados al amparo de la Propuesta. Lo previsto en este numeral continuará siendo aplicable después de la terminación de la actuación de Monex como representante común y durante cualquier disputa entre Monex y el Cliente.

MONEX

12. Si cualquier sección de la Propuesta es declarada ilegal, inválida o inejecutable, dicha sección se tendrá por no puesta y la legalidad, validez y efectividad del resto de su contenido no se verá afectada o dañada por tal motivo.

13. Para la interpretación y cumplimiento de la Propuesta el Cliente y Monex expresamente se someten a las leyes aplicables y a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder en función de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

Firma de conformidad y aceptación:

Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Ramón Gerardo Cabrosio Córdova
Representante Legal

Ciudad de México, a 16 de noviembre de 2021.

Anexo 8

Programa Libre de Papel

[A ser incluido]

Actinver

"PROGRAMA LIBRE DE PAPEL"
Fideicomiso No. 5394

17 de octubre de 2022

El Programa **"LIBRE DE PAPEL"** del grupo Financiero Actinver le permite consultar su Estado de Cuenta mensual a través de la página de Internet sin que medie un envío postal a su domicilio.

Las Ventajas de este Programa son:

- **Confidencialidad**
- **Seguridad**
- **Facilidad de Acceso**

CONSENTIMIENTO

Al aceptar la modalidad contenida en el presente anexo, Usted está de acuerdo en no recibir los Estados de Cuenta de manera impresa en papel y a través del envió de servicio postal, correspondiente a la cuenta abierta al amparo del Contrato de Intermediación ligado a su Contrato de Fideicomiso, En virtud de lo anterior, Usted podrá tener acceso a la información de su Estado de Cuenta a través de medios electrónicos, en particular a través de la siguiente página de Internet www.actinver.com (la 'Página') siempre que no revoque el presente consentimiento de forma expresa y por escrito a Grupo Financiero Actinver.

En ese orden de ideas si Usted desea volver a recibir sus estados de cuenta impresos mediante envío por servicio de correo postal, le rogamos nos lo informe de manera expresa y fidedigna, haciéndonos llegar la correspondiente instrucción al domicilio señalado al calce de este documento, para que esa nueva orden se aplique a partir del mes inmediato siguiente a la fecha en la que conste el aviso correspondiente.

Le informamos que los Estados de Cuenta impresos a través de la Página de Internet de Actinver antes señalada, son válidos como comprobantes fiscales en términos de las leyes aplicables, sin embargo, Usted podrá solicitar una copia impresa en papel de cualquier estado de cuenta que haya consultado, enviando su solicitud al domicilio al calce señalado.

Actinver no será responsable en caso de que la información relativa a sus Estados de Cuenta no sea recibida por Usted debido a casos fortuitos, de fuerza mayor, fallas del sistema de cualquiera de las partes, interrupción en los sistemas de comunicación en línea, o cualquier otra causa fuera del control de Banco Actinver S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. En cualquiera de las situaciones anteriores, Usted deberá comunicarse al Departamento Fiduciario para obtener atención requerida, toda vez que cualquier inconformidad respecto a los movimientos que se hubieran plasmado en ese Estado de Cuenta, debe ser presentada en un período no mayor a sesenta días naturales siguientes a la fecha de corte de ese mismo Estado de Cuenta, ya que de lo contrario se entenderán aprobados por Usted.

☑ Acepto los términos y condiciones

A fin de proporcionarle el password; por su seguridad, se solicita proporcione el correo electrónico y numero celular a donde enviaremos la información:
NOTA: solo se permite un número Celular y un e-mail
Datos Mandatorios

e-mail: rmartinez@mexicoinfra.com

Número de celular: 5540553456

Fideicomitente y Administrador
México Infrastructure Partners, S.A.P.I. de C.V.
Por: _____
Nombre: Ramón Gerardo Colosio Córdova
Cargo: Apoderado

Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

*Debe ser número de celular ya que al mismo llegaran los números PIN para descargar los estados de cuenta.

Anexo 9

Honorarios del Fiduciario

[A ser incluido]

HONORARIOS FIDUCIARIOS

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número 5394, recibirá por concepto de honorarios las siguientes cantidades, las cuales se cobrarán de forma automática con cargo a los recursos líquidos que hubiere en el Patrimonio del Fideicomiso o, en caso de volverse imposible el cargo automático o resultar insuficientes, deberán ser cubiertos directamente de forma inmediata por el Fideicomitente:

(a) Honorarios por aceptación del cargo de Fiduciario: la cantidad de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente IVA, dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición, al momento de la firma del Fideicomiso.

(b) Honorarios Anual por la Administración Fiduciaria: el honorario se cobrará por anualidades anticipadas por la cantidad de $400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente IVA.

Dicha cantidad deberá serán pagaderas por anualidades anticipadas, siendo que la primera anualidad deberá cubrirse a la firma del Fideicomiso y los posteriores pagos se realizarán a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles anteriores al inicio del mes correspondiente durante la vigencia del Fideicomiso, en una sola exhibición.

(c) Honorarios por Convenios Modificatorios a los documentos de la transacción: la cantidad de $50,000.00 M.N. (Cuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente IVA a la firma de los convenios correspondientes. En caso, de que la modificación implique cambios sustanciales a la estructura o adicionar obligaciones a la Fiduciaria, será objeto de nueva cotización por separado.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

(d) Honorarios por Emisiones Adicionales a la Emisión Inicial : el honorario se cobrará por anualidades anticipadas por la cantidad de $200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente IVA.

(e) Honorarios por el otorgamiento de poderes y firma de cualquier documento en el que comparezca el Fiduciario: la cantidad de $6,000.00 (seis mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente IVA

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los siguientes 10 días hábiles a la fecha de a la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

(f) Honorarios por la apertura de cuentas en entidades financieras diferentes a Grupo Financiero Actinver, anuales: la cantidad de $15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.) más el correspondiente IVA, este honorario se cobrará por el trámite de cada una de las cuentas que sean abiertas y que realice el Fiduciario en acatamiento a las instrucciones recibidas por la parte correspondiente.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de firma de los convenios correspondientes.

(g) Gastos Adicionales relacionados con la Transacción: Al costo.

En caso de que se pretendan realizar actos diferentes a los previstos en la presente propuesta, los honorarios que deberán cubrirse al Fiduciario por su participación o realización de actividades, serán señalados a los Fideicomitentes.

Todos los honorarios del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado de conformidad con las leyes de la materia.

El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso o para el mejor cumplimiento de los

fines del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso).

El Fiduciario actualizará sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.

Las Partes en este acto otorgan expresamente su conformidad y autorización para que los honorarios fiduciarios sean aplicados y pagados contra el Patrimonio del Fideicomiso de forma automática. En caso de que los fondos del Patrimonio del Fideicomiso no resulten suficientes el Fideicomitente se obliga a cubrir los honorarios aquí establecidos.

El Fideicomitente mediante la celebración del presente otorgan expresamente su conformidad y autorización para que en caso de existir incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario, éste proceda de la siguiente manera:

A) No dar trámite a ninguna instrucción respecto del Fideicomiso hasta el momento en que los honorarios sean totalmente cubiertos, sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que los Fideicomitentes y los Fideicomisarios lo liberan de dicha responsabilidad y la asumen personalmente.

B) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por 6 (seis) meses calendario, las Partes acuerdan considerar a dicho incumplimiento para efectos del Fideicomiso, como causa grave para que el Fiduciario renuncie a su cargo sin necesidad de resolución judicial, solicitando el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o bien, se extinga el Fideicomiso conforme a los artículos 391 y 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes.

C) El Fiduciario cobrará intereses moratorios sobre saldos insolutos desde la fecha de incumplimiento y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a lo que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 (veintiocho) días, publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la fecha de inicio del Periodo de Intereses Moratorios, más 5 (cinco) puntos porcentuales.

Para los efectos de este contrato por "Períodos de Intereses Moratorios" se entenderán: Cada uno de los períodos para el cómputo de los intereses moratorios sobre el principal (monto de adeudo de honorarios), de 28 (veintiocho) días naturales cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios que devengue el saldo insoluto de la suma principal, en el entendido de que el primer Período de Intereses Moratorios iniciará en la fecha de incumplimiento y terminará veintiocho días naturales después, el segundo período de intereses iniciará el día en que haya vencido el Período de Intereses inmediato anterior y concluirá veintiocho días naturales después y así sucesivamente hasta la fecha de pago total, en cuyo caso el último Período de Intereses Moratorios se ajustará a la fecha de pago. El cálculo de los intereses moratorios se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos con divisor 360 (trescientos sesenta).

Todos los honorarios que el Fiduciario tenga derecho a recibir conforme a lo anteriormente señalado y en relación con el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, con motivo de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y con el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, serán cubiertos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

De igual forma, las Partes aceptan que los datos de la persona a la que se deberán facturar los honorarios fiduciarios serán señalados al Fiduciario para su debida facturación por escrito (o por correo electrónico). En el entendido, que cualquier cambio en el domicilio fiscal, nombre o correos electrónicos que se señalen para dichos efectos, deberán notificarse por los Fideicomitentes en términos de lo previsto en el Fideicomiso.

Todos los gastos y honorarios en los que el Fiduciario incurra en relación con el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, con motivo de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y con el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, serán cubiertos en los términos señalados en el Fideicomiso.

Anexo 10

Formato de Certificación de Firmas

[●] de [●] de 20[●]

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver,
[Montes Urales 620 piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel.: 1103-6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; fiduciarioADM@actinver.com.mx
Atención: Dirección Fiduciaria]

Atención: [●]

Re: Instrucciones al Fiduciario – Fideicomiso No. 5394

El que suscribe **[Nombre], [Cargo]** de _____(favor de incluir la empresa o la parte que representa), en relación con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (el "Fideicomiso"), celebrado con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en el cual funge como fiduciario (el "Fiduciario"), certifico que: (i) las personas cuyos nombres se listan a continuación (las "Personas Autorizadas") se encuentran debidamente facultadas para indistintamente girar instrucciones de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso; (ii) la firma autógrafa que aparece en esta certificación al lado de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan; (iii) que el Fiduciario podrá reconocer como válidas las instrucciones giradas por las Personas Autorizadas; y (v) que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.

Nombre	Teléfono

Asimismo, ratificamos nuestro consentimiento para que en caso de que el Fiduciario reciba instrucciones mediante cualquiera de los medios convenidos, las mismas puedan ser confirmadas vía telefónica con cualquiera de las personas listadas anteriormente aun cuando no hayan firmado dicha instrucción, a los números de teléfono aquí designados.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

_____
Por:
Cargo: [debe ser apoderado y entregar copia del poder al Fiduciario]

SIN TEXTO

ANEXO B

Carta de Instrucción

CARTA DE INSTRUCCIÓN

11 de enero de 2023

Banco Actinver, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Montes Urales 620 piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel.: 1103-6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; ngarcia@actinver.com.mx
Atención: Dirección Fiduciaria

Señoras y Señores:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura no. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Administrador"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Los términos definidos utilizados en el presente y que no sean definidos en el mismo tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con lo dispuesto en las Cláusulas Cuarta incisos (xiv) (xxxv), Vigésima Novena, Trigésima, Trigésima Quinta y Trigésima Sexta, Ramón Gerardo Colosio Córdova, en mi carácter de representante legal del Fideicomitente y Administrador, por medio de la presente instruyo expresa e irrevocablemente al Fiduciario que suscriba: (i) el convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y (ii) un contrato de administración a ser celebrado por el Fiduciario y Administrador, ambos en términos sustancialmente similares a los documentos adjunto como Anexo A y Anexo B, respectivamente, así como se instruye al Fiduciario a suscribir cualquier ratificación de contenido y/o firmas, protocolización y/o cualquier otro acto jurídico o material en relación con los actos instruidos en los punto (i) y (ii) anteriores.

El Administrador manifiesta a través del suscrito que ha cumplido con el estudio y análisis de los actos por la presente instruidos así como de todos los documentos necesarios o convenientes que el Fiduciario suscriba por tener relación con la presente, conoce el contenido, alcances y consecuencias de los mismos y en virtud de que el Fiduciario obra en cumplimiento de las instrucciones dadas por quienes tienen facultad de hacerlo, no será responsable por los actos que realice en cumplimiento de la presente carta instrucción, incluyendo sin limitar, por los documentos celebrados en un idioma diferente al oficial en los Estados Unidos Mexicanos, que el Administrador en conjunto con sus asesores ha validado en todos sus términos.

Por lo anterior, manifestamos nuestra entera conformidad en la actuación de Banco Actinver S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y en este acto lo liberamos de toda responsabilidad así como a sus delegados fiduciarios, empleados, funcionarios, accionistas, prestadores de servicios y cualquier otra persona relacionada con el fiduciario respecto a la ejecución de la presente carta de instrucción; ratificando todos los actos que el Fiduciario realice en cumplimiento de la presente o de las obligaciones que sean consecuencia de los mismos; obligándonos a sacarle en paz y a salvo ante cualquier controversia inclusive frente a terceros y a indemnizarlo, en su caso, en términos del Contrato de Fideicomiso.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

[*espacio dejado intencionalmente en blanco, sigue hoja de firma*]

Atentamente,

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Por: Ramón Gerardo Colosio Córdova
Cargo: Representante Legal

Hoja de firmas correspondientes a la Carta Instrucción emitida por México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V. dirigida a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver respecto a la celebración del Contrato de Administración

SECRETS

160769 B

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, titular de la notaría veintiuno de esta Ciudad, en cuyo protocolo también actúa por convenio de asociación, el señor licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, **CERTIFICO:** ----------

----- El señor **RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de su representada la sociedad denominada **"MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, y su carácter de apoderado de la misma, con copia certificada de la escritura número noventa y dos mil trescientos treinta, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veintiuno, otorgada ante el señor licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, titular de la notaría cincuenta y uno de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número N guion dos cero dos dos cero dos dos uno dos cuatro, por la que previa autorización de la Secretaría de Economía, se constituyó la sociedad denominada "MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo un capital fijo de DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. Asimismo, en dicha escritura se otorgó un poder general en favor del señor Ramón Gerardo Colosio Córdova. ----------

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente: -----

----- *"...TERCERA.- Objeto Social.- La sociedad tendrá por objeto:* ----------

----- *A) Promover, constituir y administrar toda clase de fideicomisos y fungir como fideicomitente y/o fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos que se celebren, ya sea conforme la normativa nacional o internacional, en los casos que así corresponda.* ----------

----- *B) Adquirir interés o participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones, partes de interés o participaciones en las ya constituidas, adquirir obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte de ellas y entrar en comandita, así como enajenar o transmitir tales acciones, partes de interés, participaciones u obligaciones y la realización de todos los actos procedentes que le correspondan como sociedad controladora de aquellas sociedades de las que llegue a ser titular de la mayoría de sus acciones o partes sociales.* ----

----- *C) Promover, constituir y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles.* ----------

----- D) Obtener todo tipo de préstamos o créditos con o sin garantía específica y otorgar préstamos. ----------

----- E) Suscribir títulos de crédito; aceptarlos, así como endosarlos, avalarlos y gravarlos en cualquier forma que sea, en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- F) Adquirir, vender en corto, al contado, a futuro, a plazo, administrar y operar todo tipo de acciones, obligaciones, bonos, papel comercial, aceptaciones bancarias, certificaciones bursátiles y en general todo tipo de títulos de crédito o títulos valor emitidos o negociados en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, así como ser agente, comisionista o representante de empresas nacionales o extranjeras. ----------

----- G) Comprar, vender, construir, edificar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, explotar y negociar con terrenos, casas, edificios y en general con toda clase de bienes inmuebles, así como adquirir los derechos reales sobre los mismos que sean indispensables para su objeto social; en general, realizar cualquier acto jurídico con todo tipo de inmuebles, así como realizar toda clase de operaciones comerciales relacionadas con los bienes raíces. ---------

----- H) Comprar, vender, arrendar, importar, exportar, poseer, dar o tomar en prenda y negociar cualquier título con maquinaria, equipo y en general, con toda clase de bienes muebles. ----------

----- I) Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir títulos, patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derecho de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones, permisos, licencias y/o autorizaciones de alguna autoridad.-

----- J) Abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias y de inversión y cualesquiera otras cuentas de la Sociedad. ----------

----- K) Celebrar cualquier tipo de operaciones financieras derivadas, de cualquier naturaleza y como quiera que se denominen, con fines de cobertura.

----- L) Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. ----------

----- M) Garantizar, por cualquier medio legal en forma gratuita u onerosa, incluyendo la constitución de derechos reales y afectaciones fiduciarias, el cumplimiento de obligaciones de terceras personas, físicas o morales, nacionales o extranjeras y constituirse como deudor solidario de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. ----------

----- N) Adquirir sus propias acciones, en los términos de la Ley del Mercado de Valores. ----------

----- Ñ) Gestionar y obtener toda clase de financiamientos mediante la contratación de préstamos o créditos, la emisión de pagarés, obligaciones, bonos, certificados de participación ordinarios, papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantías tales como prenda, hipoteca, fianza, aval, garantía fiduciaria, quirografaria o de cualquier otra clase o naturaleza legalmente reconocidas. ----------

----- O) Otorgar financiamiento o préstamos a personas o sociedades mercantiles o civiles o instituciones con las cuales la sociedad mantenga relaciones de negocios o de interés mutuo, o sea titular de acciones, partes sociales o participaciones sociales, recibiendo o no garantías de cualquier clase o naturaleza, siempre y cuando tales operaciones estén permitidas por la legislación de la materia. ----------

----- P) En general, realizar y celebrar todos los actos, contratos y operaciones conexos, accesorios o accidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores… ----------

---------- CAPÍTULO CUARTO ----------

----------ASAMBLEA DE ACCIONISTAS ----------

----- DÉCIMA SEXTA.- Asamblea General de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad. Las asambleas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias, y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes.

----- A).- Asamblea General, Ordinaria. Las asambleas generales ordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto de los enumerados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y cualquier otro que no sea materia de una asamblea general extraordinaria, y serán celebradas por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social para resolver los asuntos a que se refiere el precepto legal antes señalado y aquella información señalada en la Cláusula Vigésimo Cuarta y en su caso Vigésimo Quinta de estos estatutos. ----------

----- B).- Asamblea General Extraordinaria. Las asambleas extraordinarias serán las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y que se mencionan a continuación: ----------

----- (i) Prórroga de la duración; ----------

----- (ii) Disolución anticipada; ----------

----- (iii) Aumento o reducción del capital social; ----------

----- (iv) Cambio de objeto social; ----------

----- (v) Cambio de nacionalidad; ----------

----- (vi) Fusión o transformación; ----------

----- (vii) Emisión de acciones privilegiadas; ----------

----- (viii) Amortización de acciones emitidas por la sociedad y emisión de acciones de goce; ----------

----- (ix) Emisión de bonos; ----------

----- (x) Cualquier otra modificación a los estatutos sociales; ----------

----- (x) (así) Los demás asuntos para los que la ley o estos estatutos exijan un quorum especial. ----------

----- C). Asamblea Especial. Las asambleas especiales serán aquellas que se reúnan para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de una serie o bien aquellas que reúnan un tipo especial de accionistas, tales

como designación de consejeros, comisario y liquidador, en su caso, y se regirán por las mismas reglas que las asambleas generales extraordinarias. ----------

----- *DÉCIMA SÉPTIMA.- Reglas Generales para las Asambleas de Accionistas. Las Asambleas Generales de Accionistas se verificarán de acuerdo con las siguientes reglas…* ----------

----- *(p) Resoluciones adoptadas fuera de Asamblea. De conformidad con lo que establece el segundo párrafo del artículo ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas podrán adoptar resoluciones fuera de asamblea, siempre y cuando dichas resoluciones sean adoptadas por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto.* ----------

----- *Las resoluciones que se adopten en términos del párrafo anterior tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que aquéllas que hubieren sido adoptadas por todos los accionistas reunidos en asamblea general, siempre que se confirmen por escrito, en documento que al efecto se titule: "Resoluciones Adoptadas por Unanimidad de los Accionistas que Representan la Totalidad de las Acciones con Derecho a Voto", y sean firmadas por todos los accionistas o sus representantes, y se transcriban en las resoluciones adoptadas en el Libro de Asambleas de Accionistas o se protocolicen ante Fedatario Público…".* ------

---------- *T R A N S I T O R I O S…* ----------

----- *C).- Se otorga en favor de los señores MARIO GABRIEL BUDEBO, LUIS ALBERTO VILLALOBOS ANAYA, GUILLERMO FONSECA TORRES… RAMON GERARDO COLOSIO CORDOVA, un PODER GENERAL, para ser ejercido conjunta o separadamente, con excepción de las facultades a que se refieren los numerales III, IV y V que deberán ejercerse de manera conjunta por dos de los apoderados antes mencionados, o conjuntamente uno de ellos con cualquier otro apoderado que cuente con las facultades antes mencionadas:* ----------

----- *I. Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, de los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, por lo que al efecto gozará, (así) entre otras, de las siguientes:-*

----- *a). Entablar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo, así como comparecer en juicios orales de jurisdicción local o federal, en cualquier materia, ya sea civil, mercantil, penal, entre otras, por lo que contarán con facultades expresas para conciliar ante el juez que conozca de dichos procedimientos, así como para suscribir en su caso el convenio correspondiente.* ----------

----- *b). Transigir y comprometer en árbitros.* ----------

----- *c). Absolver y articular posiciones.* ----------

----- *d). Hacer cesión de bienes.* ----------

----- *e). Recusar jueces, tachar testigos, ofrecer y desahogar toda clase de pruebas.* ----------

----- f). Recibir pagos, otorgar recibos y finiquitos, firmar toda clase de contratos o instrumentos. ----------

----- g). Presentar denuncias, querellas o demandas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón cuando proceda y en general, podrán presentar todos los recursos y agotar todas las instancias que autorice la Ley. ----------

----- h). Para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas a nombre de la mandante. ----------

----- II.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. ----------

----- III.- Poder general para actos de dominio, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. ----------

----- IV.- Poder para otorgar, suscribir, emitir, avalar y endosar títulos de crédito, en los términos del artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- V.- Facultad para abrir, modificar y cancelar cuentas bancarias y/o de inversión en nombre de la Sociedad, girar en contra de ellas y designar a las personas que puedan girar en contra de ellas. ----------

----- VI.- Poder general para actos de administración en materia laboral, por lo que gozarán de las facultades establecidas en los artículos once, seiscientos ochenta y cuatro "E", seiscientos noventa y dos, ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo representar a la poderdante ante toda clase de sindicatos, concurrir a toda clase de audiencias, citatorios, requerimientos, avenencias, transacciones, arreglos, finiquitos, articular o absolver posiciones, promover o desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querellas penales, otorgar el perdón, promover inexistencias de huelgas, resolver conflictos de orden económico, ostentarse en calidad de patrón frente a los trabajadores con las más amplias facultades de representación, sin limitación alguna y sin impedimentos de ninguna especie, pudiendo inclusive comparecer a la audiencia de conciliación, a la audiencia preliminar y a la audiencia de juicio a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F", ochocientos setenta y tres "H", y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, actuando siempre con la calidad de Patrón principalmente en el caso de audiencias a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo. ----------

----- Asimismo, podrán comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refieren los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del

Trabajo, de conformidad con lo previsto por el Transitorio Octavo del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de la Defensoría Pública, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social, en materia de Justicia Laboral, Libertad Sindical y Negociación Colectiva, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo de dos mil diecinueve. ----------

----- *VII.- Poder para participar en concursos y licitaciones públicos y privados, tan amplio como en Derecho proceda para que, en nombre y representación de la Sociedad, actúe como representante legal y participe en los concursos y licitaciones privados o públicos convocados por las distintas Secretarías de Estado, Dependencias Gubernamentales, Empresas Descentralizadas o de participación estatal, organismos públicos, ya sean federales, estatales o municipales, para la eventual adjudicación del o los contratos, quedando facultado para que en nombre y representación de la Sociedad, presente y firme cotizaciones, ofertas, pedidos, propuestas, contratos, cartas de garantía, facturas y demás información o documentos que resulte necesaria dentro de los procesos de concursos y licitaciones.* ----------

- - - *VIII.- Facultad para sustituir total o parcialmente sus atribuciones, con reserva de las mismas, otorgando al efecto poderes generales y/o especiales y para revocar unos y otros, dentro de los límites de sus propias facultades.*

----- *IX.- Las facultades a que aluden los numerales anteriores podrán ser ejercitadas ante toda clase de autoridades sean estas Federales, de la Ciudad de México, Estatales o Municipales, Administrativas o Judiciales y en general, ante toda clase de personas, sean estas físicas o morales…".*.----------

----- Para acreditar la personalidad del señor **RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA**, como apoderado de la sociedad denominada **"MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en tres hojas útiles, escritas por ambos lados.----------

----- Ciudad de México, a diez de enero del año dos mil veintidós.

DOY FE.----------

JVS/laz.

160769

C

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, titular de la notaría veintiuno de esta Ciudad, en cuyo protocolo también actúa por convenio de asociación, el señor licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, **CERTIFICO:**----- Que los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **PEDRO MARTÍNEZ SOLANO**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de su representada la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER** y su carácter de Delegados Fiduciarios de la misma, con los siguientes documentos:----------

----- **I. CONSTITUTIVA.**----------

----- Con copia certificada de la escritura sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se constituyó la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENCIAL GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México y duración indefinida.----------

----- **II. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante el señor licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENCIAL GRUPO FINANCIERO, celebrada el día diecisiete de agosto del dos mil nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar su denominación social por la de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA,

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **III. <u>CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES</u>.**----------

----- Con copia certificada de la escritura treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo de dos mil diez, otorgada ante el señor licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización en lo conducente del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de su integración e incorporación como entidad financiera al "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad controladora, cambiar su denominación social por la de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **IV. <u>REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES</u>.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y seis mil cuatrocientos treinta y cinco, de fecha seis de octubre de dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales.

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente:--------

----- *"...ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto: (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de*

operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles.- - (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines.- - (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.- - (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito.- - (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social… - - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá ejercer los siguientes poderes: (1) Poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil para el Distrito Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales o de cualquier otra índole, personas físicas o

PROEMIO. - Todas las menciones al Distrito Federal en esta escritura se entenderán referidas que son a la Ciudad de México. - ANTECEDENTE. - ÚNICO.- El compareciente me exhibe en once hojas útiles escritas y firmadas por el anverso, el acta de Sesión del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A" y copio en lo conducente: "SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER. - 22 DE OCTUBRE DE 2019. - En la Ciudad de México, siendo las 17:00 horas de día 22 de octubre de 2019, se reunieron en el domicilio social ubicado en Guillermo González Camarena No. 1200, Planta Baja, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México, los consejeros cuyos nombre se indican en la lista de asistencia que se anexa al expediente de esta acta, para celebrar una Sesión del Consejo de Administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Banco" o la "Sociedad"), a la cual fueron debidamente convocados. - La Sesión fue presidida por el señor Héctor Madero Rivero, y actúo como Secretario el señor Joaquín Gallestegui Armella, Presidente y Secretario no miembro del Consejo de Administración del Banco, respectivamente. En virtud de existir el quórum requerido por los estatutos sociales del Banco, el Presidente declaro la Sesión legalmente instalada y solicitó al Secretario diera lectura al siguiente: ORDEN DEL DÍA… IX. Otorgamiento y, en su caso revocación de poderes… XI. Designación de delegados especiales. El Consejo de Administración, por unanimidad de votos de los miembros presentes, aprobó la declaratoria del Presidente y del Orden del Día propuesto para la Sesión, el cual se procedió a desahogar como sigue… "9.5 con efectos a esta fecha, se otorgan en este acto en favor de… Pedro Martínez Solano… como Delegados Fiduciarios de la Sociedad, Apoderado "A", las facultades que a continuación se señalan: (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derecho y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal y de los Municipios; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso, incluso del amparo; para iniciar cualquier procedimiento civil, mercantil, administrativo, fiscal o laboral y para contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; para someterse a cualquier jurisdicción; para iniciar acciones penales, desistirse de las mismas y otorgar perdón, de ser adecuado, conforme a la ley; para constituirse en parte en causas criminales o coadyuvante del Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los

que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. El Delegado Fiduciario, también se encuentra facultado para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46,47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874, 876, 878, 880, 883, y 883 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". - (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mimas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A"… RESOLUCIÓN… "11.1 Se designa a los señores… Joaquín Gallástegui Armella como delegados especiales en términos del artículo 148 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para que, indistintamente cualquiera de ellos, por si o a través de las personas que designen o autoricen por escrito, en caso de ser necesario, (i) concurra al fedatario de su elección para obtener la protocolización de las resoluciones adoptadas en la presente Sesión… CLÁUSULAS. - PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo en lo conducente el acta de Sesión del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento. SEGUNDA.- El compareciente ratifica el acta de Sesión del Consejo de Administración que en lo conducente se protocoliza quedando formalizada la revocación y el otorgamiento de poderes que se mencionan en la misma… PERSONALIDAD. - El señor Licenciado JOAQUIN GALLESTEGUI ARMELLA, justifica su personalidad y la legal existencia de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER:… VI. Con el testimonio de la escritura cincuenta y un mil cuarenta y cuatro, otorgada el veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, ante el Licenciado JOSE LUIS VILLAVICENCIO CASTAÑEDA, Notario doscientos dieciocho del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de

laboral. El Delegado Fiduciario, también se encuentra facultado para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874, 876, 878, 880, 883, y 883 (así) y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delgado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderado "A". (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por

dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera, a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". (vi) Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral de conformidad con el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para que puedan comparecer ante cualquier autoridad laboral en relación a cualquier asunto laboral del que la Sociedad sea parte o un tercero interesado, tanto la parte inicial del proceso como en cualquier etapa subsiguiente y para contestar posiciones. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Mauricio Rangel Laisequilla, Hugo Apolonio Penilla Martínez, Edgar Israel Valdez Ortiz, Edna Guadalupe García García, Karla Viviana Arevalo González y/o Pabel Estudillo Herrera; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A", que suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Mauricio Rangel Laisequilla, Hugo Apolonio

Penilla Martínez, Edgar Israel Valdez Ortiz, Edna Guadalupe García García y Karla Viviana Arevalo González y/o Pabel Estudillo Herrera"… Décima Tercera Resolución. - Se autoriza a los señores… Joaquín Gallastegui Armella… para que indistintamente cualquiera de ellos (i) expida las certificaciones que en su caso se requieran en relación con las operaciones que han quedado autorizadas conforme a estas resoluciones, para lo cual contarán con las más amplias facultades que se requieran; y (ii) en caso de ser necesario, acuda ante el fedatario público de su elección a protocolizar estas resoluciones e inscribir su contenido en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad… En este acto se hace constar que, en la fecha de estas resoluciones, el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado de la siguiente forma: ----------

---------- Consejo de Administración ----------

----- Propietario ----------Cargo ----- Suplente----------

----- Héctor Madero Rivero ---------- Presidente--- Roberto Valdés Acra--------

----- Álvaro Madero Rivero ---------- Miembro------ José Pedro Valenzuela Rionda

----- Cosme Alberto Torrado Martínez - Miembro------ ----------

----- María Elena Calatayud Hernando Independiente Isidoro Attie Laniado*-----*

----- Guillermo Prieto Treviño ------ Independiente No designado----------*

----- Leopoldo Escobar Latapi ------- Independiente Carlos Jaime Muriel Gaxiola**

----- Iván Moguel Kuri ---------- Independiente No designado----------*

----- Pabel Estudillo Herrera -------- Secretario--- No designado----------

----------no miembro ----------

----- SIGUEN FIRMAS…" CLAUSULAS. - PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo en lo conducente el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento. SEGUNDA.- El compareciente ratifica el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por el Consejo de Administración, así como todos y cada uno de los acuerdos en ella contenidos quedando formalizados para los efectos legales a que haya lugar…".-

----- Para acreditar la personalidad de los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **PEDRO MARTÍNEZ SOLANO**, como Delegados Fiduciarios de la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en seis hojas útiles, escritas por ambos lados. ----------

----- Ciudad de México, a diez de enero del año dos mil veintitrés. DOY FE.----------

JVS/laz.

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, titular de la notaría veintiuno de esta Ciudad, en cuyo protocolo también actúa por convenio de asociación, el señor licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, **CERTIFICO:** ----------

----- Que el señor **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de su representada la sociedad denominada **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO,** y su carácter de apoderado de la misma, con copia certificada de la escritura número cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho, de fecha primero de agosto del dos mil dieciocho, otorgada ante el señor licenciado Eduardo Javier Muñoz Pinchetti, titular de la notaría setenta y uno de esta Ciudad, entonces actuando como suplente y en el protocolo de la notaría ochenta y tres de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado Alberto Tarciso Sánchez Colín, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número seiscientos ochenta seis, por la que se protocolizó parcialmente el acta de la asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, celebrada el cuatro de julio del dos mil dieciocho, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de otorgar un poder entre otros en favor del señor José Luis Urrea Sauceda. ----------

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente: --

----- *"…hago constar: - EL OTORGAMIENTO DE PODERES de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, A FAVOR DE:… I).- DON JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA... que resulta de la protocolización parcial que realizo… al tenor de los siguientes antecedentes… y cláusulas:… I. CONSTITUCIÓN.- Por escritura número cinco mil novecientos cuarenta, de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, ante el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Número Ciento Cuarenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores y de la Comisión Nacional de Valores, se constituyó "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social de CINCO*

MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, y cláusula de admisión de extranjeros… VI.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, CAMBIÓ DE LA CLÁUSULA DE ADMISIÓN POR LA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS, MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENTA Y ADICIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número doscientos cincuenta y tres, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Licenciado Mario Garciadiego González Cos, Notario Número Ciento Ochenta y Cuatro del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, previo permiso otorgado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, aumentó su capital social a la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, cambió la cláusula de admisión por la de exclusión de extranjeros, modificó su objeto social para que pudiera actuar como comisionista o intermediario financiero y reformó las cláusulas tercera, quinta, sexta, séptima, noventa y se adicionó la cláusula vigésima sexta de los estatutos sociales. - VII.- TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS PRIMERA Y VIGÉSIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número tres mil ochocientos treinta y nueve, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA se transformó a "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y aumentó su capital social, estableciéndose el mínimo fijo en la suma de QUINIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia las cláusulas primera y vigésima de los estatutos sociales. VIII.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SÉPTIMA Y DÉCIMA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número tres mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y seis, ante el mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cambió su denominación por la de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital social mínimo fijo a la suma de UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, y reformó las cláusulas primera, séptima y décima segunda de los estatutos sociales… XXII.- ADICIÓN DE LAS PALABRAS "CBI GRUPO FINANCIERO", REFORMA DE LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, NOVENA Y DÉCIMA SEGUNDA, ADICIÓN DE LAS CLÁUSULAS DE LAS CLÁUSULAS (así) TRIGÉSIMA, TRIGÉSIMA PRIMERA, TRIGÉSIMA SEGUNDA Y TRIGÉSIMA TERCERA A LOS ESTATUTOS SOCIALES, DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS MISMOS.- Por escritura

número noventa y siete mil cuarenta y uno, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "CBI GRUPO FINANCIERO" a la denominación de la sociedad;… XXX.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, REFORMA DE LA CLÁUSULA PRIMERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y REFORMA TORAL (así) DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número ciento doce mil setecientos once, de fecha primero de noviembre el año dos mil uno, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de julio del año dos mil uno, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de cambiar la denominación de la sociedad de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, reformándose en consecuencia la cláusula primera de los estatutos sociales;… XXXV.- ADICIÓN DE LAS PALABRAS "MONEX GRUPO FINANCIERO" Y REFORMA DE LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y DÉCIMA CUARTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número veintiocho mil setecientos ochenta y nueve, de fecha catorce de julio del año dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo consta la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cuatro de abril del año dos mil tres, en la que se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "MONEX GRUPO FINANCIERO" a la denominación "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como reformar las cláusulas primera, segunda, tercera y décima cuarta de los estatutos sociales… XLIX.- MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número treinta y siete mil setecientos dieciséis, de fecha nueve de diciembre del año dos mil

catorce, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha tres de junio del año dos mil catorce, en la que se tomaron los acuerdos de modificar los estatutos sociales; así mismo se hizo constar la compulsa de los estatutos sociales, y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "…ESTATUTOS SOCIALES. - CAPÍTULO I… …OBJETO… …CLÁUSULA TERCERA. Objeto social. Como parte de su objeto social, la Sociedad podrá realizar las actividades y proporcionar los servicios establecidos por la Ley del Mercado de Valores, ajustándose a lo previsto por dicha ley y a las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la cuales consisten en lo siguiente: I. Colocar valores mediante ofertas públicas, así como prestar sus servicios en ofertas públicas de adquisición. La Sociedad también podrá realizar operaciones de sobreasignación y estabilización con los valores objeto de la colocación. - II. Celebrar operaciones de compra, venta, reporto y préstamo de valores, por cuenta propia o de terceros, así como operaciones internacionales y de arbitraje internacional. - III. Fungir como formador de mercado respecto de valores. - IV. Conceder préstamos o créditos para la adquisición de valores con garantía de éstos. - V. Asumir el carácter de acreedor y deudor ante contrapartes centrales de valores, así como asumir obligaciones solidarias respecto de operaciones con valores realizadas por otros intermediarios del mercado de valores, para los efectos de su compensación y liquidación ante dichas contrapartes centrales, de las que sean socios. - VI. Efectuar operaciones con instrumentos financieros derivados, por cuenta propia o de terceros. - VII. Promover o comercializar valores. - VIII. Realizar los actos necesarios para obtener el reconocimiento de mercados y listado de valores en el sistema internacional de cotizaciones. - IX. Administrar carteras de valores tomando decisiones de inversión a nombre y por cuenta de terceros. X. Prestar el servicio de asesoría financiera o de inversión en valores, análisis y emisión de recomendaciones de inversión. - XI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de valores y en general de documentos mercantiles. - XII. Fungir como administrador y ejecutor de prendas bursátiles. - XIII. Asumir el carácter de representante común de tenedores de valores. - XIV. Actuar como fiduciaria. - XV. Ofrecer a otros intermediarios la proveeduría de servicios externos necesarios para la adecuada operación de la propia Sociedad o de dichos intermediarios. - XVI. Operar con divisas y metales amonedados. - XVII. Recibir recursos de sus clientes por concepto de las operaciones con valores o instrumentos financieros derivados que se le encomienden. - XVIII. Recibir préstamos y créditos de instituciones de crédito u organismos de apoyo al mercado de

valores, para la realización de las actividades que les sean propias. - XIX. Emitir obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a títulos representativos de su capital social, ajustándose a lo dispuesto en el artículo sesenta y cuatro de la Ley de Instituciones de Crédito, así como títulos opcionales y certificados bursátiles, para la realización de las actividades que les sean propias. - XX. Invertir su capital pagado y reservas de capital con apego a la Ley del Mercado de Valores. - XXI. Fungir como liquidadoras de otras casas de bolsa. - XXII. Actuar como distribuidoras de acciones de sociedades de inversión. - XXIII. Celebrar operaciones en mercados del exterior, por cuenta propia o de terceros, en este último caso, al amparo de fideicomisos, mandatos o comisiones y siempre que exclusivamente las realicen por cuenta de clientes que puedan participar en el sistema internacional de cotizaciones. Lo anterior, sin perjuicio de los servicios de intermediación que presten respecto de valores listados en el sistema internacional de cotizaciones de las bolsas de valores. - XXIV. Ofrecer servicios de mediación, depósito y administración sobre acciones representativas del capital social de personas morales, no inscritas en el Registro, sin que en ningún caso puedan participar por cuenta de terceros en la celebración de las operaciones. - XXV. Las análogas, conexas o complementarias de las anteriores, que les sean autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general… CAPÍTULO IV. - ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - Asamblea de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la voluntad social, pudiendo ser Ordinaria, Extraordinaria o Especial. Las Asambleas Ordinarias, que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social, serán aquellas que tengan por objeto conocer de cualesquiera de los asuntos mencionados en la Ley General de Sociedades Mercantiles y de aquellos que no sean materia exclusiva de las Asambleas Extraordinarias. Adicionalmente y cuando exista retiro voluntario de Consejeros a quienes se haya atribuido facultades ejecutivas y del Director General de la Sociedad, la Asamblea Ordinaria deberá reunirse para conocer, y en su caso aprobar, los actos realizados durante el ejercicio de los mismos. - Las Asambleas Extraordinarias, que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquellas que tengan por objeto conocer cualesquiera de los asuntos indicados en la Ley General de Sociedades Mercantiles… L. Que los accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, celebraron Asamblea General Ordinaria, de la que se levantó el acta que en su parte conducente es del tenor literal siguiente: - - "ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO DE FECHA 4 DE JULIO DE 2018… ORDEN DEL DIA… II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto del otorgamiento de poderes de la Sociedad. Resoluciones al respecto… - - A C U E R D O S… - - II.8 Se otorgan en favor de los señores... José Luis Urrea Sauceda... los siguientes poderes,

para que los ejerzan de manera conjunta o separadamente, sujetos a la limitación que se indica: - - a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo 2,554 del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles del resto de los Estados de la República Mexicana. De manera enunciativa y no limitativa, los apoderados gozarán, entre otras, de las facultades siguientes: I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive de Amparo. II. Para transigir, III. Para comprometer en árbitros. IV. Para absolver y articular posiciones. V. Para recusar. VI. Para recibir pagos y VII. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. - - b) Poder especial para actos de administración en materia laboral, de conformidad con el segundo y cuarto párrafos del artículo 2,554 del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civile del resto de los Estados de la República Mexicana y el artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, para que los apoderados lo ejerciten en todo lo concerniente a las relaciones obrero-patronales de la Sociedad mandante, teniendo las facultades de representación patronal para los efectos de los artículos 692, 786 y siguientes de la referida Ley Federal del Trabajo, a fin de que comparezcan ante todo tipo de autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad mandante sea parte o tercera interesada, en las audiencias de Ley, en cualesquiera de sus etapas o para absolver posiciones y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. - - c) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana. - - d) Poder para suscribir toda clase de títulos de crédito, así como endosarlos y protestarlos, en términos de los dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - LIMITACIÓN: Los apoderados antes designado ejercerán las facultades a que se refieren los incisos a), b), c) y d) inmediatos anteriores, únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de REPRESENTANTE COMÚN de tenedores de valores, incluyendo, sin limitar, la aceptación de dicho cargo o designación, en términos de los dispuesto en la fracción décima tercera del artículo 171 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores… - - C L Á U S U L A S: - - PRIMERA.- Queda protocolizada parcialmente el acta de la Asamblea General Ordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha cuatro de julio del año dos mil dieciocho… - - SEGUNDA.- Quedan otorgados a... don José Luis Urrea Sauceda... los poderes y con la limitación que se

que se indica, en los términos del acta que ha quedado transcrita parcialmente… de esta escritura…" ----------

----- Para acreditar la personalidad del señor **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA,** como apoderado de la sociedad denominada **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en cuatro hojas útiles. ----------

----- Ciudad de México, a diez de enero del año dos mil veintitrés. DOY FE. ----------

JVS/laz.

SIN TEXTO

160769 E

PASAPORTE Passport/ Passeport

03599678

Estados Unidos Mexicanos

Tipo/ Codigo/ Code: P

Emitido por/ Code del país emisor/ Issuing state code: MEX

Pasaporte No./ Passport No./ No. du Passeport: G22576732

Apellidos/ Surnames/ Noms: COLOSIO CORDOVA

Nombre(s)/ Given names/ Prénoms: RAMON GERARDO

Nacionalidad/ Nationality/ Nationalité: MEXICANA

Fecha de nacimiento/ Date of birth/ Date de naissance: 08 03 1987

CURP/ Personal No./ No. personnel: COCR[illegible]308HSRLRM09

Sexo/ Sex/ Sexe: M

Lugar de nacimiento/ Place of birth/ Lieu de naissance: SONORA

Fecha de expedición/ Issue date/ Date de délivrance: 14 10 2016

Fecha de caducidad/ Expiry date/ Date d'expiration: 14 10 2026

Firma del titular/ Holder's signature/ Signature du titulaire

Autoridad/ Authority/ Autorité: MIGUEL HIDALGO II

P<MEXCOLOSIO<CORDOVA<<RAMON<GERARDO<<<<<<<<<

G225767322MEX8703086M2610140<<<<<<<<<<<<<<<06

160769

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
MARTINEZ
SOLANO
PEDRO

DOMICILIO
[illegible] FERNANDO T DE MIER [illegible] ED C D 302
COL JARDIN BALBUENA 1500
[illegible] CARRANZA CDMX

IDMEX1732699865<<5352041622192
6911177H2612317MEX<03<<18327<2
MARTINEZ<SOLANO<<PEDRO<<<<<<<<<

Directorio INE Transmisiones En Vivo

INE
Instituto Nacional Electoral

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIENE VOTA

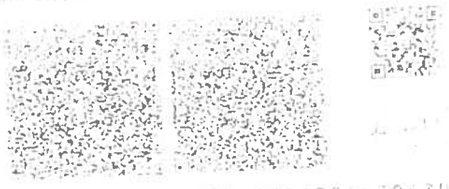
CIC	173269986
Clave de elector	MRSLPD69111709H200
Número de emisión	3
Distrito Federal	11
Distrito Local	10
Número OCR	5352041622192
Año de registro	1991
Año de emisión	2016

Fecha de actualización de la información: 10 de enero del 2023 20:00

Fecha de consulta: 11 de enero del 2023

160769

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



IDMEX203102478700000170467087
7511153M3012316MEX<04<<<<<<<<<<
RANGEL<LATIGERILLA<<MAURICIO<<

INE
Instituto Nacional Electoral

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

CIC	203102478
Clave de elector	RNLSMR76111509H000
Número de emisión	6
Distrito Federal	17
Distrito Local	23
Número OCR	3517046706707
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 10 de enero del 2023 20:00

Fecha de consulta: 11 de enero del 2023

160769

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
URREA
SAUCEDA
JOSE LUIS

FECHA DE NACIMIENTO
20/10/1986

SEXO H

DOMICILIO

COL POPOTLA 11400
MIGUEL HIDALGO, CDMX

CLAVE DE ELECTOR URSCLS86102030H000

CURP UESL861020HVZRCS02 AÑO DE REGISTRO 2004 03

ESTADO 09 MUNICIPIO 016 SECCIÓN 4999

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027

IDMEX1588843625<<4999070498877
8610201H2712310MEX<03<<15835<4
URREA<SAUCEDA<<JOSE<LUIS<<<<<<

Directorio INE Transmisiones En Vivo

INE
Instituto Nacional Electoral

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE VOTA

CIC	158884362
Clave de elector	URSCLS86102030H000
Número de emisión	3
Distrito Federal	10
Distrito Local	5
Número OCR	4999070498877
Año de registro	2004
Año de emisión	2017

Fecha de actualización de la información: 10 de enero del 2023 20:00

Fecha de consulta: 11 de enero del 2023

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Inscripción.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	35974605
Número de Garantía Mobiliaria:	19167859
Fecha y hora:	13/01/2023 - 21:42:13 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	240 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	N-2022022124

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V.
Folio Electrónico:	N-2022022124
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Teléfono:	11036600
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	mrangell@actinver.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	Montes Urales 620 PISO 1 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES
N/A

DATOS DE LOS DEUDORES
N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Tipo de Garantía Mobiliaria:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato o del surgimiento de los derechos de retención o privilegios especiales:	11/01/2023
Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ 10000000 Peso Mexicano

Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Acciones y obligaciones, bonos, contratos de opción y futuros.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

El patrimonio del fideicomiso estará integrado por: (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales, (iii) cualesquieracciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) deconformidad con los términos del presente Contrato, asi como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones deCapital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles), (iv) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (v) las cantidades que se mantengan en las Cuentas delFideicomiso, (vi) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso, (vii) Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propioFideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso, (viii) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta otransmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro,el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	No
Datos del Instrumento Público mediante el cual se formalizó el Acto o Contrato:	ESCRITURA CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE, de fecha once de enero del año dos mil veintitrés, ante la fe del licenciado JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O?FARRILL, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ.
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	11/01/2023
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	17/10/2032
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	Joaquin Caceres Jimenez O´Farrill
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	Licenciado JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O?FARRILL, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

N zdUMktncVEwU2I1NzRiZ0VKdDZxSFNKMHlnPXw0MDg0NTk1OXwzOTM4NTQ3N3wyMDIzLTAxLTExVDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBCSTA2MTExNVNDNnx8MzU3OTgwfE1JUDIxMDkyOERXMHx8Ti0yMDIyM DIyMTI0

Sello Solicitante

k 2m122bruGVhBQAyjkP6U8SY0ZGAzmGD2z1RH/GP5a8fF96hOxWrPEy4XZbJIL8jmuFLcPKY1ccLc/Gjd
PfhjPhUt6jeBd5N+95EFu2VIQZ3K69Cf5lzfC/C6aoMsVLnQ38y9MiphoSb2wEUhvglzTSCd/UssNq+d
OhHBqg4o5suMDWjQFHvjqz8VGVCNHMhiqTGvvloKRef3J0cUhD/gmhtRHfgleetduOx7OHAuDvfCFKJn
1wBsOU/iGyR2Y8ztfnCmhJlwpHbnKSAL6epo3X0Vr/TJpkdgIalis7oGCocO6H64mHiAyHkm9abWHyGA PM8bCEik7PGpAWb4eUjgQ==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=CAJJ840412HDFCMQ03, OID.2.5.4.45=CAJJ840412KD0, EMAILADDRESS=fambuzo nfiscal@gmail.com, C=MX, O=JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL, OID.2.5.4.41=JOAQU IN CACERES JIMENEZ O'FARRILL, CN=JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1 economia gob mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202301132 14213.206Z|Numero de secuencia 109100622844126|Digestion: L5bH5LwjxcjMB1jPS2+tFg f/es8=

Cadena Original RUG

N zdUMktncVEwU2I1NzRiZ0VKdDZxSFNKMHlnPXw0MDg0NTk1OXwzOTM4NTQ3N3wyMDIzLTAxLTExVDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBCSTA2MTExNVNDNnx8MzU3OTgwfE1JUDIxMDkyOERXMHx8Ti0yMDIyM DIyMTI0|z|d

Sello RUG

3 SgMnnDKo/wCarYGMVk31keQ6NQndlvxCC3RdQkDiWXjZBOTsMw7RDU0Dhp0aFvZZinn8pThTheO cu9c
2Q/zc9UaP++dtNhjCrYHxRaknsDGsMA/054qD/DeHwhp5huWYC7gtO6BVuaxQGgcX7bXZTmv PZ2ryWz
O7ybi7uSIP79DCZH2XQXbrSSED/zZuBwLD8KDeTRIaT9jV8H5ooSQygHwB3E9qPjnwsHy kXLM55oY Id
mp3vWmHkjaMmGM4i8Dqw3TbDS8UuQq9ryxYid66tczeEPEyfxLDZw3yNWmuynppU8G 4XaXrSqV+ABWB cQw9LvV9AEh0DZTA/rv/jmiqg==

Numero Serie RUG

2 17

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG, Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Insurgentes Sur 1940, Piso 1", OID.2.5.4.17=01030, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon, OID.2.5.4.45=#030E0043414845363731313037535638, SERIALNUMBER=CAHE671107HDFSRR03 , OID.2 5.4.20=(55)5229 6100 Ext. 33529

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Inscripción.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	35974605
Número de Garantía Mobiliaria:	19167859
Fecha y hora:	13/01/2023 - 21:42:13 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	240 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	N-2022022124

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V.
Folio Electrónico:	N-2022022124
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Teléfono:	11036600
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	mrangell@actinver.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	Montes Urales 620 PISO 1 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES
N/A

DATOS DE LOS DEUDORES
N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Tipo de Garantía Mobiliaria:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato o del surgimiento de los derechos de retención o privilegios especiales:	11/01/2023
Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ 10000000 Peso Mexicano

Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Acciones y obligaciones, bonos, contratos de opción y futuros.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

El patrimonio del fideicomiso estará integrado por: (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales, (iii) cualesquieracciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) deconformidad con los términos del presente Contrato, asi como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones deCapital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles), (iv) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (v) las cantidades que se mantengan en las Cuentas delFideicomiso, (vi) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso, (vii) Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propioFideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso, (viii) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta otransmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro,el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	No
Datos del Instrumento Público mediante el cual se formalizó el Acto o Contrato:	ESCRITURA CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE, de fecha once de enero del año dos mil veintitrés, ante la fe del licenciado JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O?FARRILL, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ.
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	11/01/2023
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	17/10/2032
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	Joaquin Caceres Jimenez O´Farrill
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	Licenciado JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O?FARRILL, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

N zdUMktncVEwU2I1NzRiZ0VKdDZxSFNKMHlnPXw0MDg0NTk1OXwzOTM4NTQ3N3wyMDIzLTAxLTExVDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBCSTA2MTExNVNDNnx8MzU3OTgwfE1JUDIxMDkyOERXMHx8Ti0yMDIyM DIyMTI0

Sello Solicitante

k 2m122bruGVhBQAyjkP6U8SY0ZGAzmGD2z1RH/GP5a8fF96hOxWrPEy4XZbJIL8jmuFLcPKY1ccLc/Gjd
PfhjPhUt6jeBd5N+95EFu2VIQZ3K69Cf5lzfC/C6aoMsVLnQ38y9MiphoSb2wEUhvglzTSCd/UssNq+d
OhHBqg4o5suMDWjQFHvjqz8VGVCNHMhiqTGvvloKRef3J0cUhD/gmhtRHfgleetduOx7OHAuDvfCFKJn
1wBsOU/iGyR2Y8ztfnCmhJlwpHbnKSAL6epo3X0Vr/TJpkdgIalis7oGCocO6H64mHiAyHkm9abWHyGA PM8bCEik7PGpAWb4eUjgQ==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=CAJJ840412HDFCMQ03, OID.2.5.4.45=CAJJ840412KD0, EMAILADDRESS=fambuzo nfiscal@gmail.com, C=MX, O=JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL, OID.2.5.4.41=JOAQU IN CACERES JIMENEZ O'FARRILL, CN=JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1 economia gob mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202301132 14213.206Z|Numero de secuencia 109100622844126|Digestion: L5bH5LwjxcjMB1jPS2+tFg f/es8=

Cadena Original RUG

N zdUMktncVEwU2I1NzRiZ0VKdDZxSFNKMHlnPXw0MDg0NTk1OXwzOTM4NTQ3N3wyMDIzLTAxLTExVDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBCSTA2MTExNVNDNnx8MzU3OTgwfE1JUDIxMDkyOERXMHx8Ti0yMDIyM DIyMTI0|z|d

Sello RUG

3 SgMnnDKo/wCarYGMVk31keQ6NQndlvxCC3RdQkDiWXjZBOTsMw7RDU0Dhp0aFvZZinn8pThTheO cu9c
2Q/zc9UaP++dtNhjCrYHxRaknsDGsMA/054qD/DeHwhp5huWYC7gtO6BVuaxQGgcX7bXZTmv PZ2ryWz
O7ybi7uSIP79DCZH2XQXbrSSED/zZuBwLD8KDeTRIaT9jV8H5ooSQygHwB3E9qPjnwsHy kXLM55oY Id
mp3vWmHkjaMmGM4i8Dqw3TbDS8UuQq9ryxYid66tczeEPEyfxLDZw3yNWmuynppU8G 4XaXrSqV+ABWB cQw9LvV9AEh0DZTA/rv/jmiqg==

Numero Serie RUG

2 17

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG, Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Insurgentes Sur 1940, Piso 1", OID.2.5.4.17=01030, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon, OID.2.5.4.45=#030E0043414845363731313037535638, SERIALNUMBER=CAHE671107HDFSRR03 , OID.2 5.4.20=(55)5229 6100 Ext. 33529

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

6. Contrato de Administración

Versión Firma

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado por

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.
como Administrador,

y

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394

11 de enero de 2023

ÍNDICE

ANTECEDENTES 1
DECLARACIONES 1
CLÁUSULAS 5
PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación. 5
SEGUNDA. Nombramiento y Aceptación. 7
TERCERA. De la Prestación de Servicios. 8
CUARTA. Reportes del Administrador e Información Adicional. 12
QUINTA. Dedicación de Tiempo. 13
SEXTA. Remoción del Administrador. 13
SÉPTIMA. Renuncia del Administrador. 20
OCTAVA. Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador. 21
NOVENA. Poderes del Administrador. 22
DÉCIMA. Gastos de Administración. 24
DÉCIMA PRIMERA. Contraprestación por Desempeño. 25
DÉCIMA SEGUNDA. Responsabilidad. 26
DÉCIMA TERCERA. Avisos y Domicilios. 27
DÉCIMA CUARTA. Modificaciones. 28
DÉCIMA QUINTA. Cesión. 28
DÉCIMA SEXTA. Renuncia de Derechos. 29
DÉCIMA SÉPTIMA. Plazo y Terminación. 29
DÉCIMA OCTAVA. Encabezados. 29
DÉCIMA NOVENA. Ejemplares. 29
VIGÉSIMA. Independencia de Disposiciones. 29
VIGÉSIMA PRIMERA. Obligaciones Adicionales. 30
VIGÉSIMA SEGUNDA. Conflictos. 30
VIGÉSIMA TERCERA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción. 30

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, DE FECHA 11 DE ENERO DE 2023 (EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V. ("MIP F2"), COMO PRESTADOR DE SERVICIOS (EN TAL CARÁCTER, EL "ADMINISTRADOR"), Y BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NO. 5394 (EL "FIDUCIARIO" Y CONJUNTAMENTE CON MIP F2, LAS "PARTES"), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con fecha 17 de octubre de 2022, MIP F2, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario, en tal carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común (el "Representante Común"), celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante un primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023 y según el mismo sea modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), con el objeto de establecer un esquema para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, para financiar, entre otros, la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, y para realizar cualquier otro fin previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

SEGUNDO. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario de conformidad con los fines del mismo deberá celebrar con el Administrador este Contrato, a efecto de establecer los términos conforme a los cuales el Administrador administrará mediante instrucciones expresas, por escrito al Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, con el propósito de coadyuvar con dicho Fiduciario para lograr el cumplimiento de los fines previstos en el Contrato de Fideicomiso para beneficio de los Tenedores.

DECLARACIONES

I. El Administrador declara, por conducto de sus representantes, que:

(a) Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 92,330 de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario Público No. 51 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022.

(b) Es su intención celebrar este Contrato con el propósito de coadyuvar con el Fiduciario en la administración del Fideicomiso.

(c) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no (i) resultan en un conflicto o en un incumplimiento de los términos y

condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a, cualquier fideicomiso, contrato de crédito, garantía, contrato de administración o cualquier otro contrato o instrumento similar conforme al cual el Administrador esté obligado, (ii) resultan en la creación o constitución de cualquier gravamen sobre cualesquiera de sus propiedades o bienes de conformidad con los términos de cualesquiera fideicomisos, contratos de crédito, garantías, contratos de administración o cualquier otro contrato o instrumento similar (distinto al Contrato de Fideicomiso), (iii) contravienen sus estatutos sociales, o (iv) contravienen cualquier ley, reglamento o regla que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre el Administrador o sus bienes, en cada caso, cuyo conflicto, contravención, incumplimiento o violación pudiera razonablemente esperarse que tendría un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato o conforme a cualquier otro Documento de la Operación del cual sea parte, o sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato y cumplir con los términos del mismo, y ha autorizado la celebración y cumplimiento de este Contrato.

(e) Este Contrato constituye una obligación válida del Administrador, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, concurso mercantil, quiebra, reorganización u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(f) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieren conforme a la legislación aplicable para la celebración de este Contrato y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, y ha convenido actuar como administrador conforme a los términos de este Contrato, del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación.

(g) No existen procedimientos o investigaciones pendientes que hayan sido iniciadas o, hasta donde es de su conocimiento, que se amenacen de forma fehaciente y por escrito, ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Administrador o sus propiedades (i) que tenga como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación, o el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato o a cualquier Documento de la Operación, (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, o (iv) los bienes y derechos que en este acto o en un futuro aporte al Patrimonio del Fideicomiso, no han sido involucrados ni se sitúan en alguno de los supuestos de extinción de dominio a que se refiere la Ley Nacional de Extinción de Dominio, ni existe amenaza de que se inicie un procedimiento de esta naturaleza en términos de dicha ley y/o cualesquiera otras leyes aplicables que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes y derechos (los "Supuestos de Extinción de Dominio").

(h) No se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en la Ley de Concursos Mercantiles para ser declarado en concurso mercantil, y la celebración de este Contrato, así como

el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no resultarán en que se ubique en cualquiera de dichos supuestos.

(i) Sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar de forma conjunta o individualmente este Contrato en su nombre y representación, las cuales a la fecha de este Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna, según consta en la escritura pública número 92,330 de fecha 28 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario Público No. 51 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil No. N-2022022124, el 25 de marzo de 2022.

(j) Cuenta con la experiencia, el personal, los sistemas y la infraestructura suficientes y necesarios para prestar los servicios materia de este Contrato.

(k) Las declaraciones realizadas por el Administrador, en dicho carácter (excluyendo, para efectos de claridad, aquellas realizadas en su carácter de Fideicomitente), al amparo de la sección I. de Declaraciones del Contrato de Fideicomiso, son correctas y verdaderas a la fecha en que fueron realizadas.

(l) El Representante Común puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal y representantes a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

II. El Fiduciario declara, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

(a) Es una institución de crédito legalmente constituida y existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple, según consta en la escritura pública No. 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. F. Javier Gutiérrez Silva, notario público No. 147 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 357980 de fecha 8 de enero de 2007.

(b) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no (i) contravienen sus estatutos sociales, (ii) resultan en un conflicto o incumplimiento de los términos y condiciones de, o constituyen un evento de incumplimiento conforme a, cualquier contrato, instrumento, certificado, pagaré o cualquier otro documento celebrado o suscrito por el Fiduciario, o (iii) contraviene cualquier ley, reglamento, regla o circular que le sea aplicable, de cualquier órgano gubernamental, ya sea federal o estatal, que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario o sus bienes.

(c) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración de este Contrato y de los demás Documentos de la Operación, y el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los mismos.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades suficientes para celebrar y cumplir con los términos de este Contrato, en términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

(e) No existen procedimientos o investigaciones pendientes, que hayan sido iniciados o, hasta donde es de su conocimiento, que se amenacen, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario o sus propiedades (i) que tenga como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación, (ii) que impida la emisión de los Certificados Bursátiles o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Contrato o en cualquier otro Documento de la Operación o el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato o cualquier Documento de la Operación, o (iii) que tengan como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso significativo sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de, este Contrato o de cualquier otro Documento de la Operación.

(f) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades de administración y dominio mancomunadas suficientes para celebrar este Contrato en su nombre y representación, según consta en (i) la escritura pública número 6,241 de fecha 18 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Autrique titular de la notaría pública número Uno del Distrito Notarial de Guerrero, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México bajo folio electrónico mercantil número 357980* de fecha el 6 de junio de 2022 y (ii) la escritura pública número 101,438 de fecha 19 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México bajo folio electrónico mercantil número 357980* de fecha el 10 de febrero de 2021, respectivamente, las cuales a la fecha de este Contrato, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Las obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato son exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y en ningún caso deberán entenderse a título personal de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, por lo que su responsabilidad estará limitada, en términos económicos, a los activos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde este alcance, por lo que bajo ningún concepto responderá con su patrimonio propio.

(h) Los servicios materia del presente Contrato no constituyen la actividad económica preponderante del Fiduciario ni del Contrato de Fideicomiso ni forman parte de su objeto y fin principal, respectivamente.

(i) El Representante Común puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal y representantes a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

Una vez hechas las Declaraciones anteriores, las partes celebran este Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.

(a) Según se utilizan en este Contrato, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes. Aquellos términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Contrato y que no se definen en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula Primera, inciso (a), del Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato.

"Administrador Sustituto" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Sexta, inciso (a) del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena, inciso (a) del presente Contrato.

"Causa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (b) del presente Contrato.

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significan, conjuntamente o por separado, según el contexto lo requiera, los Certificados Iniciales y los Certificados Adicionales.

"Certificados Adicionales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Contrato" significa este Contrato de Administración.

"Contrato de Compraventa de Partes Sociales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en los Antecedentes del presente Contrato.

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

en cualquier momento.

"Documentos de la Operación" significan, conjuntamente, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el presente Contrato, (iii) el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, (iv) el Título que ampara los Certificados y (v) cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios, contratos o certificaciones que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores, según los mismos sean modificados, ya se parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, inciso (a) del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha Efectiva de Remoción" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (a) del presente Contrato.

"Fecha Efectiva de Renuncia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso (b) del presente Contrato.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato, o cualquier institución que lo sustituya en dichas funciones.

"MIP F2" tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este Contrato.

"Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (c), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (d), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (e), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (f), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso (g), sub-inciso (i) del presente Contrato.

"Operadora Quantum" significa EXI Operadora Quantum, S.A. de C.V.

"Persona Relacionada" tiene el significado que se le atribuye en la LMV.

"Servicios" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Tercera de este Contrato.

"Supuestos de Extinción de Dominio" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (g) de la Declaración I de este Contrato.

(b) Las siguientes reglas de interpretación serán aplicables a este Contrato y a cualquier Documento de la Operación.

(i) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones, escritos, certificaciones, solicitudes o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(ii) Las referencias a "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Cláusulas, Anexos, subdivisiones o documento adjunto a los documentos en los cuales dicha referencia aparece.

(iii) Cualquier documento al que se haga referencia en este Contrato o cualquier Documento de la Operación significa dicho documento según sea modificado, adicionado o reemplazado periódicamente, e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(iv) Cualquier ley, reglamento, disposición o circular a la que se haga referencia en este Contrato o cualquier Documento de la Operación significa dicha ley, reglamento, disposición o circular según la misma sea modificada, reformada, adicionada o reemplazada por una ley, reglamento, disposición o circular comparable o por leyes, reglamentos, disposiciones o circulares que las reemplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a la misma, así como cualquier interpretación judicial o administrativa de la misma que sea vinculante.

(v) Todos los términos definidos en este Contrato y los demás Documentos de la Operación pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(vi) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes, sucesores o cesionarios permitidos y, según sea aplicable, a cualquier Persona que las sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.

SEGUNDA. Nombramiento y Aceptación.

(a) El Fiduciario en este acto y en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, designa y contrata al Administrador como prestador de servicios con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación. El Administrador mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento.

(b) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones de cualesquiera de las Personas que se encuentren debidamente facultadas para ello en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que, dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso, la CUAE y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto a lo

establecido en el Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales aplicables, el Fiduciario deberá ejecutar todas las instrucciones de cualesquiera de las Personas que se encuentren debidamente facultadas para ello en términos de los Documentos de la Operación respecto a la administración general del Fideicomiso, siempre que éstas no contravengan lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación o la Legislación Aplicable y, en su caso, cuente con las autorizaciones correspondientes de los órganos de gobierno del Fideicomiso; en el entendido que, el contenido de las instrucciones serán responsabilidad de la Persona que las emita, así como el alcance de sus facultades, por lo que el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado por la ejecución de dichas instrucciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

TERCERA. De la Prestación de Servicios.

(a) En términos de lo establecido en la Cláusula Segunda del presente Contrato, el Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el presente Contrato, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Operación, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas con las acciones y/o partes sociales de Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, inversiones y Valores Permitidos, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador o sean delegadas por la Asamblea de Tenedores. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y de los Tenedores.

(b) El Administrador deberá desempeñar y prestar al Fiduciario los servicios de administración establecidos en el presente Contrato, así como cualesquier otros servicios que le sean instruidos por los Tenedores de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso (los "Servicios"):

(i) servicios de administración de activos y acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto y demás derechos de dichas acciones o partes sociales, en este último caso, según se le hubieren delegado dichas facultades;

(ii) administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso;

(iii) preparar planes de financiamiento conforme a las reglas de contratación de deuda aprobadas por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomiso y, en su caso, de las Sociedades Elegibles;

(iv) auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;

(v) soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería de Sociedades Elegibles;

(vi) elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las NIIF, la CUAE y la Circular Única de Emisoras, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de la LISR y las reglas 3.21.2.2. y 3.21.2.3. de la RMF), según lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso;

(vii) actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento;

(viii) soporte tecnológico y de sistemas;

(ix) gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores de los Certificados;

(x) revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, la Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental, incluyendo sin limitación a los reguladores de los sectores a los que pertenezcan las Sociedades Elegibles;

(xi) llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

(xii) realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación al crecimiento y adquisición y/o suscripción y pago, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);

(xiii) ejercer, todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador en términos del presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;

(xiv) preparar el Reporte Anual, el Reporte Trimestral y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar dichos reportes conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

(xv) identificar, evaluar, estructurar e instruir al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, así como la desinversión de éstas;

(xvi) la planeación de Emisiones Adicionales; en el entendido que cualquier Emisión Adicional está sujeta a la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(xvii) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.

(xviii) llevar a cabo y, en su caso, instruir al Fiduciario, cualesquiera aspectos relativos a la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;

(xix) desempeñar o asistir en el desempeño de dichas funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso como pueda acordarse con el fiduciario aplicable;

(xx) preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;

(xxi) entregar a los Tenedores y a terceros (según sea aplicable) notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, bolsa de valores, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según sea razonablemente requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;

(xxii) supervisar el cumplimiento de distribuciones mínimas a los Tenedores para cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como gestionar y validar que el Fideicomiso dé cumplimiento durante toda su vigencia a dichas disposiciones o las que las sustituyan;

(xxiii) desarrollar y validar planes estratégicos e iniciativas de valor agregado en relación con Operadora Quantum;

(xxiv) aprobar el presupuesto anual y validar el apego a este durante su ejecución respecto de Operadora Quantum;

(xxv) monitorear y supervisar el cumplimiento con los indicadores clave de desarrollo (*key performance indicators*) por parte de Operadora Quantum;

(xxvi) definición de estrategia y contacto a alto nivel con Autoridades Gubernamentales, acreedores y proveedores relacionados con Operadora Quantum;

(xxvii) diseñar y revisar reportes periódicos de operación respecto de las actividades de Operadora Quantum;

(xxviii) presentar un memorándum que contenga los elementos principales de las potenciales inversiones o desinversiones a ser presentadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, incluyendo un estimado anual de las Distribuciones por Certificado a ser recibidas por los Tenedores en el estado actual del Patrimonio del Fideicomiso y, en su caso, aprobando las potenciales inversiones y/o desinversiones;

(xxix) proporcionar cualesquier otros servicios y/o ejercer las facultades que sean delegados por los Tenedores en la Asamblea Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación: (A) aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse por el Fideicomiso, (B) aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso conforme a las reglas aprobadas por los Tenedores, y (C) la determinación del sentido y el ejercicio del derecho de voto de las partes sociales de Sociedades Elegibles; y

(xxx) servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores.

(c) El Administrador deberá prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que, el Administrador deberá obtener la aprobación previa del Comité de Conflictos en caso que en la prestación de los Servicios del Administrador celebre una operación (x) con Personas que sean personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de cualquier Sociedad Elegible Inicial y/o cualquier otra Sociedad Elegible, o (y) que representen un Conflicto de Interés.

(d) El Administrador estará facultado para actuar a través de sus representantes autorizados en representación del Fiduciario, en términos del poder que el Fiduciario otorgue conforme al Contrato de Fideicomiso y sus políticas institucionales; en el entendido que, el Administrador no podrá contratar o subcontratar empleados a nombre del Fideicomiso ni del Fiduciario, y también puede dar instrucciones al Fiduciario a ser ejecutadas por los delegados fiduciarios, con el fin de cumplir con todas las obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso sin requerir ninguna instrucción previa o notificación del Fiduciario o de terceros, de conformidad con los poderes otorgados por el Fiduciario al Administrador de conformidad con los términos del presente Contrato y tendrá derecho a ceder su cargo como Administrador (y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del presente Contrato, incluyendo los Servicios) en cualquier momento a cualquiera de sus Afiliadas, sin necesidad de obtener consentimiento alguno de cualquier Persona; en el entendido que, el Administrador será solidariamente responsable por cualquier responsabilidad conforme al presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso que surja como resultado de los actos que lleve a cabo, u omisiones de, dicha Afiliada en virtud de la cesión.

(e) El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo a Personas Relacionadas del Administrador, sujeto a la aprobación previa del Comité de Conflictos) para que lo apoyen con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso el Administrador continuará como responsable directo de sus obligaciones frente al Fiduciario, y será el único responsable frente a cualesquiera actos de dichos asesores; en el entendido que, en caso que los honorarios anuales de dichos asesores (distintos de cualesquiera Personas Relacionadas del Administrador) excedan un monto de $3,000,000.00 (tres millones de Pesos 00/100 M.N.), se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico; en el entendido, adicionalmente, que los honorarios y gastos de dichos asesores serán cubiertos por el Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, salvo por lo que respecta a asesores que sean considerados como Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso el Administrador deberá cubrir los honorarios respectivos con recursos propios.

(f) El Administrador deberá apoyar en todo lo necesario y/o requerido por el Fiduciario en materia contable y fiscal, incluyendo, sin limitar, la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la Legislación Aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental o que se deba presentar conforme a la Legislación Aplicable, incluyendo los que estén relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, cuyos gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

(g) Durante la vigencia del presente Contrato los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con el inciso (a) de la presente Cláusula, o según sean delegadas por los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, serán llevadas a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, Apoderados o cesionarios permitidos y el Fiduciario no podrá nombrar a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador, excepto en circunstancias en las cuales sea necesario para cumplir con la Legislación Aplicable, en los supuestos establecidos en la Cláusula Sexta y la Cláusula Séptima del presente Contrato o lo permita el Administrador.

(h) En caso que el Administrador someta a aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores una inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que se encuentren en alguno de los Supuestos de Extinción de Dominio, o si tuviere conocimiento de amenaza alguna que dé inicio a un procedimiento de esta naturaleza en términos de dicha ley y/o cualesquiera otras leyes aplicables que tengan como consecuencia la pérdida de derechos sobre dichos bienes y derechos por parte del Fideicomiso, el Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso, según se establece en la Cláusula Sexta siguiente.

(i) El Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según sea determinado en términos de lo previsto en la Cláusula Sexta siguiente.

CUARTA. <u>Reportes del Administrador e Información Adicional</u>.

(a) El Administrador deberá preparar y entregar los Reportes Trimestrales y Reportes Anuales, de conformidad con los términos de la Cláusula Vigésima Octava, incisos (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; <u>en el entendido que</u>, dichos reportes deberán ser lo más transparente posible y realizarse a través del sistema que, en su caso, determine el Administrador.

(b) El Administrador deberá preparar y entregar los Reportes de Desempeño de manera trimestral, de conformidad con los términos de la Cláusula Vigésima Sexta, inciso (e) del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable; <u>en el entendido que</u>, dichos reportes deberán ser lo más transparente posible y realizarse a través del sistema que, en su caso, recomiende y apruebe el Comité Técnico a propuesta del Administrador.

(c) El Administrador se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, a los Comités Auxiliares (en su caso), al Representante Común y a cualquier Tenedor (habiendo

previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), cualquier otra información o documentos que razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y únicamente en la medida que el Administrador cuente con dicha información o documentos, o pueda obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable.

QUINTA. Dedicación de Tiempo.

(a) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y siempre y cuando el Administrador no haya sido removido conforme a los términos del presente Contrato, el Administrador causará que su equipo de administración dedique el tiempo necesario para que el Administrador desempeñe todas sus obligaciones en términos del presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y de los Tenedores. No obstante lo anterior, dicho equipo de administración podrá:

(i) dedicar el tiempo y esfuerzo que consideren necesario a los asuntos de MIP F2 o cualquiera de sus Afiliadas;

(ii) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas y recibir las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;

(iii) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y

(iv) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

(b) Sujeto a lo anterior, el Administrador, MIP F2, y cada una de sus Afiliadas y cualesquier de su personal respectivo, tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

SEXTA. Remoción del Administrador.

(a) De conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, cumpliendo con lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso (en la que no tendrán derecho a votar los Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador o sus Afiliadas) podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa conforme a la presente Cláusula, cuando sea posible y el presente Contrato o el Contrato de Fideicomiso lo permita, aprobar la remoción del Administrador, y nombrar a un administrador sustituto que asuma las funciones y obligaciones de administración contenidas en este Contrato y el Contrato de Fideicomiso (el "Administrador Sustituto"), la cual surtirá efectos dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador, plazo que podrá extenderse en caso que así lo apruebe la Asamblea de Tenedores (la "Fecha Efectiva de Remoción").

Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto deberá existir una Causa y se requerirá del voto de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto que se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores en donde se resuelva al respecto (en primera o ulterior convocatoria).

(b) Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"):

(i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(iii) incumplimientos del Administrador con, u omisiones para causar que el cumplimiento de, sus obligaciones establecidas en este Contrato y el Contrato de Fideicomiso relacionadas con (A) la aprobación y aplicación del presupuesto anual de Operadora Quantum; (B) los Lineamientos de Apalancamiento aprobados al amparo del Contrato de Fideicomiso; (C) los umbrales para aprobación de Inversiones y Desinversiones al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según resulte aplicable; (D) la contratación de asesores de seguros y la contratación de pólizas recomendadas por éstos, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (E) la preparación y entrega, en tiempo y forma, del Reporte Anual y el Reporte Trimestral; (F) la celebración de operaciones con Partes Relacionadas del Administrador que no hayan sido objeto de aprobación previa por parte del Comité de Conflictos o la Asamblea de Tenedores; y (G) el cumplimiento regulatorio ante el Servicio de Administración Tributaria, la CNBV, el RNV y la Bolsa conforme a la Legislación Aplicable; siempre que dichos incumplimientos resulten en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

(iv) que se complete y sea eficaz un cambio de Control respecto del Administrador que no sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

(v) que el Administrador incumpla con sus obligaciones de no competencia y/o exclusividad contempladas en el inciso (h) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador cuente con previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (c) siguiente;

(vi) que el Administrador o el Fideicomiso (por causas imputables al Administrador) se vean implicados en cualquier procedimiento o acción legal iniciado en su contra, en relación con una violación a cualquier ley relativa a prácticas anticorrupción

y a las disposiciones para prevenir y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita o financiación al terrorismo, ya sea dentro o fuera de México (incluyendo, la actualización de cualesquiera Supuestos de Extinción de Dominio), y el mismo no haya sido desechado legalmente dentro de un período de 180 (ciento ochenta) días naturales, según la existencia de dicho incumplimiento sea determinado conforme al inciso (d) siguiente;

(vii) el Administrador haya incurrido en falsedad en cualquiera de sus declaraciones contenidas en el presente Contrato, el Contrato de Fidecomiso o en los demás Documentos de la Operación, a la fecha en que dichas declaraciones fueron realizadas, y dichas declaraciones falsas hayan resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso y/o en cualquier incumplimiento a las obligaciones del Administrador bajo los Documentos de la Operación, según la existencia de dicha falsedad sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(viii) (1) que el Administrador inicie cualquier procedimiento o acción que tenga como objetivo solicitar el concurso mercantil, la quiebra, insolvencia, liquidación, disolución o cualquier otro procedimiento de la misma naturaleza, o (2) que se inicie en contra del Administrador un procedimiento o acción del tipo mencionado en el inciso (1) anterior que (A) resulte en que se emita una declaración firme y definitiva de concurso mercantil o de insolvencia, o entre en proceso de liquidación o disolución, o (B) continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días naturales, determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ix) incumplimientos del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso distintos a aquellos establecidos en el inciso (iii) inmediato anterior, y según dichos incumplimientos resulten en daños, perjuicios y/o pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, y hayan sido determinados en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente, y que los daños, perjuicios y/o pérdidas determinados representen una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional al momento del incumplimiento;

(x) la existencia de dolo, negligencia, mala fe o culpa inexcusable del Administrador en el desempeño de sus funciones, o que el Administrador sea declarado culpable de cualquier delito de índole patrimonial, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, según sea determinado conforme al inciso (e) siguiente;

(xi) que el Fideicomiso, por actos u omisiones atribuibles al Administrador o sus Afiliadas (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza, o cambios en la interpretación de las Disposiciones Fiscales en

Materia de Fibra-E por parte de la Autoridad Gubernamental), pierda los beneficios en materia fiscal que mantiene en la fecha de celebración del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en lo relativo y aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos; en el entendido que, en caso que dicha situación se subsane en términos de lo previsto en el inciso (f) siguiente, pero haya resultado en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, igualmente se considerará que se ha materializado una Causa;

(xii) que por actos u omisiones atribuibles al Administrador y/o cualquier Sociedad Elegible (excluyendo, para efectos de claridad, entre otros, actos de autoridad, de cualquier naturaleza), se revoque, rescate, renuncie o rescinda, según sea aplicable, cualquier concesión o contrato de prestación de servicios de los que sea titular o parte, según sea aplicable, cualquier Sociedad Elegible (incluyendo, las concesiones de las Sociedades Elegibles Iniciales), y dicha situación resulta en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso en una cantidad superior al 3% (tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso o su equivalente en Moneda Nacional, según sea determinado conforme al inciso (g) siguiente.

(xiii) que una Afiliada del Administrador, que tenga el carácter de administrador al amparo de cualesquier fideicomiso que mantenga directa o indirectamente tenencia de Certificados Bursátiles, sea removido de su cargo como administrador conforme los términos previstos en dicho fideicomiso; en el entendido que, de actualizarse la causa de remoción prevista en dicho fideicomiso el Administrador será removido de forma automática, en el entendido que, la presente Causa no generará los efectos económicos previstos en la Cláusula Décima del presente Contrato.

(c) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador, con copia al Representante Común y al Fiduciario, según corresponda, en la que se notifique la actualización de cualquiera de los supuestos, así como la evidencia o justificación que respalde dicho evento de actualización (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii), el Administrador contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) respectiva y, en su caso, presentar toda la información y evidencia respecto del cumplimiento y/o subsanamiento del incumplimiento de dichos

supuestos que considere necesarios, así como, en caso de no haber sido subsanado durante dicho periodo, la propuesta de acciones para subsanar el incumplimiento respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) que el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hacen referencia, o (2) que se reciba la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii).

(iii) En caso de que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii) y/o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(d) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(iii) y (b)(vi) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi), el Administrador contará con un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi) respectiva, y, en su caso, presentar toda la información y evidencia respecto del cumplimiento y/o del subsanamiento del incumplimiento de dichos supuestos que considere necesarios, así como, en caso de no haber sido subsanado durante dicho periodo, la propuesta de acciones para subsanar el incumplimiento respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los inversionistas; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier

otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hacen referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar el cumplimiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi) y/o que el mismo se subsanó adecuadamente dentro del periodo establecido en el numeral inmediato anterior, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivo deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(e) La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hacen referencia los incisos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, y en caso de que se presenten cualesquiera de los supuestos a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común mediante la cual informen que se ha actualizado la Causa respectiva (la "Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xii").

(ii) Una vez presentada la Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii), el Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la recepción de la misma, deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(f) La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia el inciso (b)(xi) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al

Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi), el Administrador contará con un plazo de 12 (doce) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y/o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia respecto de las acciones realizadas para el subsanamiento del incumplimiento de dicho supuesto que considere necesarios, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los Tenedores; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y/o subsanamiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

(g) La determinación de la existencia de la Causa a que hace referencia el inciso (b)(xii) de la presente Cláusula, se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones a que se hace referencia, cualesquiera Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 5% (cinco por ciento) o más de los Certificados en circulación (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, según corresponda, así como la evidencia

o justificación que respalde dicho argumento (la "Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii), el Administrador contará con un plazo de 9 (nueve) meses para llevar a cabo todas las gestiones, trámites y, en su caso, ejercer las acciones legales necesarias para impugnar y/o remediar los supuestos cuyo incumplimiento se argumenta en la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) respectiva, debiendo en todo caso iniciar con dichas acciones o procedimientos legales dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii). Asimismo, dentro de dicho periodo deberá presentar toda la información y evidencia respecto de las acciones realizadas para el subsanamiento del incumplimiento de dicho supuesto que considere necesarios, así como, la propuesta de acciones para subsanar el supuesto respectivo procurando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso y de los inversionistas; en la inteligencia de que el plazo de dicho periodo comenzará a computarse a partir de que suceda lo primero de: (1) el Administrador haya recibido evidencia por escrito (ya sea mediante notificación, requerimiento o por cualquier otro medio) de la actualización de cualquiera de los supuestos a que se hace referencia, o (2) se reciba la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii).

(iii) En caso que el Administrador no logre, a juicio del o los Tenedores respectivos, del Fiduciario y del Representante Común, presentar la información o evidencia suficiente para comprobar la restitución y/o subsanamiento del supuesto objeto de la Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii) dentro del periodo establecido en el numeral inmediato, y los motivos del incumplimiento, y dicha circunstancia haya sido determinada mediante sentencia en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto en sentencia definitiva e inapelable, el o los Tenedores respectivos deberán solicitar al Representante Común instruir al Fiduciario para que éste publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido que los plazos de cura establecidos en los incisos (c) y (d) anteriores, podrán prorrogarse previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según esta lo determine conveniente en casos debidamente justificados.

Asimismo, en caso de configurarse la remoción del Administrador en términos de lo aquí previsto, el Administrador en este acto se obliga, y se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, a coadyuvar en la entrega ordenada de la administración al Administrador Sustituto y a comparecer en los actos que resulten necesarios para tales efectos, incluyendo cualesquiera contratos o convenios que resulten aplicables o necesarios para tales efectos.

SÉPTIMA. Renuncia del Administrador.

(a) Si llegase a ser ilegal, de acuerdo a la determinación de un tercero debidamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, que el Administrador funja como el administrador del

Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, el Administrador deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

(b) Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido que, la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior a la fecha en que el Administrador entregue el cargo y el estado del Patrimonio del Fideicomiso al administrador sustituto de manera adecuada y se celebre el convenio de sustitución respectivo, el administrador sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador sustituto aprobado por la Asamblea de Tenedores acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso, en el entendido que el Administrador deberá: (i) entregar su cargo, los reportes que le correspondan y que en su caso estuvieran pendientes de entrega y el estado del Patrimonio del Fideicomiso de manera adecuada, (ii) realizar todos los actos necesarios y/o convenientes y apoyar al Fiduciario para que el administrador sustituto inicie con la administración del Fideicomiso y (iii) celebrar el correspondiente convenio de sustitución del administrador del Fideicomiso.

(c) En ningún caso, salvo previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, se podrá obligar al Fideicomiso a que recompre, en su caso, los Certificados Bursátiles propiedad de las Afiliadas del Administrador en caso de presentar su renuncia como administrador del Fideicomiso.

OCTAVA. Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador.

(a) Si el Administrador es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Administración, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia, según corresponda. Por lo anterior, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

(b) Cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá llevar a cabo, tan pronto como sea posible, todos los actos razonablemente necesarios a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación que resulte aplicable, así como, en su caso, celebrar aquellos convenios y/o contratos que resulten aplicables, sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (A) el nombramiento de dicho Administrador Sustituto, (B) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (C) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Operación o material de publicidad, para que no incluyan la palabra "MIP" o el de cualquier Afiliada de dicha sociedad, o cualquier variación de los nombres correspondientes.

(c) En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con la presente Cláusula, el Fiduciario deberá pagar al Administrador todos los montos correspondientes conforme a la Cláusula Décima del presente Contrato desde la Fecha de Emisión Inicial hasta la

Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador, según aplique (incluyendo la parte proporcional del pago adelantado correspondientes al trimestre en que la remoción del Administrador efectivamente sea removido).

(d) El Administrador que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Indemnizadas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando no hayan actuado con negligencia, dolo, mala fe , según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto mediante sentencia definitiva e inapelable, según sea el caso, únicamente con respecto a daños (A) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió acciones o partes sociales con anterioridad a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia, y (B) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado o haya sido removido como administrador del Fideicomiso.

(e) Para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, cualquier Administrador Sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso de acuerdo con los términos, medidas y aprobaciones establecidas para los supuestos de remoción o renuncia del Administrador en el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, debiendo dicho Administrador Sustituto celebrar con el Fiduciario un contrato de administración.

(f) En caso que el Administrador sea removido o renuncie de conformidad con lo establecido en este Contrato, el Administrador se obliga a causar que cualquier Persona que haya sido contratada para cumplir con sus funciones, coadyuve con el proceso de sustitución de la administración y a entregar al Administrador Sustituto, previo a la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda, toda aquella información y documentación relacionada con la administración del Fideicomiso.

NOVENA. <u>Poderes del Administrador</u>.

(a) Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico según se establece en el Contrato de Fideicomiso, la administración, el funcionamiento y el establecimiento de las políticas del Fideicomiso corresponden al Administrador, quién de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso deberá llevar a cabo todos y cada uno de los Fines del Fideicomiso que no estuvieren reservados al Fiduciario y realizar cualquier acto y celebrar y cumplir cualquier contrato y otros compromisos que considere necesarios, recomendables o incidentales a su entera discreción, de conformidad con, y sujeto a, los demás términos del presente Contrato de Administración. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará en favor del Administrador, actuando únicamente como persona moral, para ser ejercido a través de personas físicas con facultadas suficientes para actuar en nombre del Administrador (el "<u>Apoderado</u>"), ante notario público en México dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Contrato, los siguientes poderes:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México y del Código Civil para la Ciudad de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

1. para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal, federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus unidades administrativas, órganos desconcentrados o entidades paraestatales;

2. para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación;

3. para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario;

4. para solicitar el amparo de la justicia federal;

5. para desistirse, aún en el juicio de amparo;

6. para celebrar convenios y presentar renuncias;

7. para otorgar perdón;

8. para transigir;

9. para comprometer en árbitros;

10. para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;

11. para recusar; y

12. para recibir pagos.

(ii) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los

términos del segundo párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de México y del Código Civil para la Ciudad de México, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la Bolsa, la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria.

(iii) Un poder general revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal, y de sus artículos correlativos en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás entidades federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de promociones, trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la inscripción del Fideicomiso en el RFC, la presentación de avisos ante dicho Registro y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada, la E.FIRMA o cualesquier otra firma digital ante el Servicio de Administración Tributaria o la Secretaria de Hacienda y Crédito Público).

(b) Los poderes que se otorguen conforme a la sección anterior estarán limitados en cuanto a su objeto para (i) que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) sin que se comprenda la facultad para contratar o subcontratar empleados a nombre del Fiduciario o del Fideicomiso, de conformidad con, y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido que, en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado, funcionario o delegado del Fiduciario y el Fiduciario no será responsable por cualquiera de los actos ejecutados por dichos Apoderados.

(c) El otorgamiento de los poderes a que se refiere el inciso (a) anterior no libera al Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso.

(d) En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme al inciso (a) anterior se darán por revocados automáticamente y sin requerir acción alguna de ninguna de las partes y dejarán de surtir efecto.

DÉCIMA. Gastos de Administración.

(a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador; en el entendido que, todos los Gastos del Fideicomiso tendrán que ser auditados por el Auditor Externo, en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, con el fin de revisar que estén dentro de la naturaleza y Fines del Fideicomiso.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa instrucción por escrito que haga el Administrador acompañando la documentación que acredite el pago del Gasto del Fideicomiso.

(c) Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador únicamente deberá cubrir con los gastos con respecto a sus actividades en términos del presente Contrato con el Presupuesto Operativo Anual (en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial es el que se incluye como Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso).

(d) Administrador deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a)(xix) del Contrato de Fideicomiso, salvo en caso que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(e) Los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual deberán ser transferidos, previa instrucción por escrito del Administrador, por el Fideicomiso al Administrador de manera semestral en los meses de agosto y febrero y por adelantado a partir de la fecha del presente Contrato y hasta la fecha de su terminación.

(f) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independientes de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

(g) Las Partes del presente Contrato acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

DÉCIMA PRIMERA. Contraprestación por Desempeño.

(a) El Administrador no recibirá contraprestación alguna por el desempeño de las Sociedades Elegibles Iniciales, salvo que lo apruebe la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Fideicomiso lleve a cabo una inversión en Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales, el Administrador podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores aprobar el pago de contraprestaciones por desempeño respecto de dichas Sociedades Elegibles adicionales. Dicha contraprestación por desempeño podrá tener cualquier estructura que sea acordada entre el Administrador y el Fiduciario, conforme lo resuelva la Asamblea de Tenedores, incluyendo el pago de montos excedentes a ciertos niveles de Distribuciones mínimas.

(b) Comprobantes Fiscales. El Administrador deberá emitir al Fideicomiso los comprobantes fiscales respecto de las contraprestaciones que reciba del Fideicomiso, los cuales

deberán reunir todos los requisitos que establezcan las disposiciones fiscales aplicables, incluyendo desglosar el impuesto al valor aplicable correspondiente.

(c) Subordinación de Compensación del Administrador. El pago de cualquier contraprestación por desempeño deberá cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que requieren que el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Administrador o a las personas relacionadas con el Administrador, queden subordinados al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador, el Fideicomitente o de las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente en relación con los servicios que presten al Fideicomiso.

(d) Cesión de la Contraprestación por Desempeño. El Administrador podrá, en cualquier momento, ceder total o parcialmente el derecho a recibir el pago de la contraprestación por desempeño a una o más Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso deberá notificar de la cesión previamente y por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común), señalando el fin de la cesión a una o más Personas Relacionadas del Administrador y la fecha a partir de la cual surtirá efectos tal cesión; y dicho cesionario o cesionarios, en su caso, serán considerados como beneficiario o beneficiarios de la contraprestación por desempeño para todos los efectos del presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y en el entendido que, dicho derecho a contraprestación por desempeño cedido no podrá ser, incluyendo sin limitar, enajenado a terceras partes, bursatilizado y/u otorgado en garantía de ningún tipo, ante terceras partes.

(e) Terminación del derecho a recibir la contraprestación por desempeño. El Administrador o la Persona Relacionada del Administrador o Personas Relacionadas del Administrador a quienes este hubiera cedido total o parcialmente el derecho a recibir el pago de la contraprestación por desempeño, perderán el derecho a recibir dicho pago en caso de actualizare la remoción o renuncia del Administrador.

(f) Independencia del pago de la contraprestación por desempeño. El pago de la contraprestación por desempeño, en su caso, será independiente (en su caso) de cualquier otro monto que se pague con los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, salvo que el Administrador haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA SEGUNDA. Responsabilidad.

(a) Este Contrato deberá considerarse como un contrato que tiene como objeto la prestación de servicios independientes, del que no resulta una relación de subordinación entre el Fiduciario y el Administrador o sus respectivos funcionarios, empleados, prestadores de servicios y asesores. En consecuencia, el Administrador será el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja en contra del Administrador por sus respectivos funcionarios y empleados, y el Administrador conviene en indemnizar y sacar en paz y a salvo: al Fiduciario, junto con todos sus representantes, delegados fiduciarios, trabajadores, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento (sea o no judicial), juicio,

demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea o que exista la amenaza de que pueda ser promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier Persona con autoridad competente suficiente en contra del Fideicomiso o el Fiduciario en relación con el presente Contrato, siendo el Administrador el único responsable de cualquier controversia y/o responsabilidad de carácter laboral, que surja como consecuencia de las actividades que se llevarán a cabo en el Fideicomiso; y al Representante Común respecto de cualquier responsabilidad laboral relacionada o que resulte en relación con el presente Contrato.

(b) El Administrador determinará exclusivamente y en todo momento las actividades, generales y específicas, que serán desempeñadas por su personal (incluyendo cualesquiera empleados, directores, representantes y/o contratistas) y será el único responsable de la dirección y supervisión de dicho personal en el desempeño de los Servicios. El personal del Administrador actuará sujeto a las instrucciones y al control general del Administrador, por lo que el Fiduciario no podrá dar instrucciones al personal del Administrador.

(c) Asimismo, el Administrador seleccionará al personal más apropiado para desempeñar las actividades necesarias para la prestación de los Servicios, el cual podrá ser sustituido enteramente a juicio del Administrador. El personal designado para prestar los Servicios podría, a su vez, desempeñar tareas relacionadas con la prestación de servicios para otros clientes del Administrador. El Administrador deberá proporcionar a dicho personal las herramientas de trabajo necesarias para desempeñar sus funciones.

(d) El Administrador definirá en los lugares y horarios en los que su personal desempeñará las actividades necesarias para la prestación de los Servicios. Asimismo, corresponderá exclusivamente al Administrador establecer el sistema de compensación e incentivos del personal que considere apropiado, así como las métricas para evaluar el desempeño de su personal, sin la intervención del Fiduciario.

(e) De tal suerte, las Partes reconocen expresamente que (i) para la prestación de los Servicios, el Administrador no proporcionará ni pondrá su personal a disposición del Fiduciario ni del Fideicomiso; y (ii) el Administrador se deberá considerar como la única parte que se beneficia de los servicios prestados por su personal, por lo que la relación entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Fideicomiso no deberá considerarse como subcontratación de personal conforme a la Ley Federal del Trabajo y las demás disposiciones legales.

(f) El Administrador, y cualquier otra Persona Indemnizada, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración.

DÉCIMA TERCERA. <u>Avisos y Domicilios</u>.

Todas las notificaciones y otras comunicaciones derivadas de este Contrato deberán constar por escrito, y estar dirigidas a los domicilios que se señalan en esta Cláusula, o a cualquier otro domicilio o correo electrónico que, periódicamente, sea señalada por el destinatario de las mismas, mediante notificación por escrito a la otra parte con cuando menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación. Tales notificaciones y comunicaciones deberán ser entregadas personalmente, mediante servicio de mensajería especializada, dirigidas de la manera antes descrita, y serán

eficaces si son entregadas por mensajero o por servicio de mensajería especializada en la fecha de su recepción, o si fueran enviadas vía correo electrónico o exista una confirmación de respuesta por escrito, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía electrónica. Las partes señalan como sus domicilios y correo electrónico los siguientes:

El Fiduciario
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fiduciario del Contrato de Fideicomiso No. 5073
Montes Urales No. 620, Piso 1,
Colonia Lomas de Chapultepec,
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel.: (55) 1103-6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; FiduciarioADM@actinver.com.mx.
Atención: División Fiduciaria

El Administrador
México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.
Paseo de las Palmas No. 1005, Oficina 301,
Col. Lomas de Chapultepec,
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel: (55) 5292 4772
Correo electrónico: gcolosio@mexicoinfra.com
Atención: Gerardo Colosio

DÉCIMA CUARTA. Modificaciones.

El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado por todas las partes del presente Contrato con la comparecencia del Representante Común, según sea permitido de cualquier manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA QUINTA. Cesión.

Las Partes del presente Contrato no podrán ceder los derechos y obligaciones que les derivan del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de todas las Partes del presente Contrato, excepto en el caso que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones conforme al presente Contrato a una Afiliada del Administrador de conformidad con la Cláusula Tercera, inciso (d) del presente Contrato. En el entendido que, el cesionario se obliga a proporcionar

al Fiduciario cualquiera documentación y/o información que le sea requerida conforme a la Legislación Aplicable y/o las políticas institucionales del Fiduciario,

DÉCIMA SEXTA. Renuncia de Derechos.

Ni la omisión en el ejercicio ni el retraso en el ejercicio de un derecho, poder o recurso de conformidad con el presente Contrato operará como una renuncia. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o recurso no precluirá cualquier ejercicio posterior de dicho derecho, poder o recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA. Plazo y Terminación.

(a) El presente Contrato de Administración permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido que, el presente Contrato de Administración será dado por terminado anticipada y automáticamente:

(i) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el presente Contrato; o

(ii) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el presente Contrato.

(b) La terminación del presente Contrato no afectará:

(i) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(ii) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con los montos pagaderos conforme a la Cláusula Décima del presente Contrato y los gastos incurridos con respecto al periodo de terminación; o

(iii) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte.

DÉCIMA OCTAVA. Encabezados.

Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente, y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición de este Contrato.

DÉCIMA NOVENA. Ejemplares.

Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

VIGÉSIMA. Independencia de Disposiciones.

Cualquier disposición de este Contrato que sea declarada nula, no invalidará las demás disposiciones de este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA. Obligaciones Adicionales.

Cada Parte y sus respectivos funcionarios, empleados y agentes deberán celebrar cualesquier escrituras, documentos, instrumentos y actos que sean razonablemente necesarios para dar cumplimiento y efecto al presente Contrato. El Administrador y su personal estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, además de los supuestos indicados en el Contrato de Fideicomiso, no se considerará información confidencial aquella que el Administrador deba dar a conocer a terceros para el debido cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y cualquier otro Documento de la Operación.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Conflictos.

En caso de conflicto entre las disposiciones de este Contrato y las disposiciones de cualquier otro Documento de la Operación distinto al Contrato de Fideicomiso, las disposiciones de este Contrato prevalecerán respecto de (i) las disposiciones en conflicto, y (ii) cualquier otra disposición que requiera que se aplique la legislación mexicana para que este Contrato sea válido o exigible de conformidad con sus términos. Lo anterior en el entendido que, en caso que el conflicto sea entre las disposiciones de este Contrato y las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, prevalecerán las del Contrato de Fideicomiso.

VIGÉSIMA TERCERA. Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción.

(a) Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México.

(b) Para todo lo relacionado con este Contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, México, renunciando a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

[EL RESTO DE ESTA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 5 (cinco) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Administrador

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Nombre: Ramón Gerardo Colosio Córdova
Cargo: Apoderado

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Administración celebrado por México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como administrador y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394.]

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
como Fiduciario del Fideicomiso No. 5394

_____
Nombre: Mauricio Rangel Laisequilla
Cargo: Delegado Fiduciario

_____
Nombre: Pedro Martínez Solano
Cargo: Delegado Fiduciario

[La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de Administración celebrado por México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., única y exclusivamente como administrador y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394.]

7. Estudio y Reporte de Currie & Brown

Fibra Social

Reporte Técnico de los Centros Penitenciarios ubicados en Hermosillo, Sonora y Ocampo, Guanajuato

El presente documento es de uso exclusivo para la Asesoría Técnica en relación con los Proyectos “Centro Penitenciario de Internos Procesados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en Hermosillo, Sonora” y “Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el Municipio de Ocampo, Guanajuato”. Cualquier alteración o uso deberá ser mediante la autorización por escrito de Currie & Brown Holdings.

01 de junio de 2022

Currie & Brown

Contenido

Antecedentes 1
I. Introducción a los proyectos de Asociación Público-Privada en México 2
II. Antecedentes de los proyectos de centros penitenciarios 5
III. Descripción de los proyectos y alcances del CPS 12
IV. Análisis evolutivo de los Proyectos 21
V. Terminación Anticipada y/o Recisión de Contrato 32
VI. Riesgos relacionados con los CPS 35

Índice de Gráficas, Ilustraciones y Tablas

Gráfica 1: Histórico ingresos CPS Sonora y Guanajuato 23
Gráfica 2: Promedio anual de las deducciones mensuales CPS Guanajuato y CPS Sonora 25
Gráfica 3: Evolución histórica de Ingresos y Gastos de O&M para el CPS Guanajuato (2019-2021) 27
Gráfica 4: Evolución histórica de Ingresos y Gastos de O&M para el CPS Sonora (2019-2021) 28

Ilustración 1: Estructura orgánica básica de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana 10
Ilustración 2: Estructura organizacional básica del OADPRS 11
Ilustración 3: Principales características de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato 13
Ilustración 4: Principales hitos de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato 13

Tabla 1: Proyectos de infraestructura abiertos a la inversión privada (Proyectos México) 3
Tabla 2: Empresas Clave de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato y su participación económica a la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo 14
Tabla 3: Estructura societaria y participación para el CPS Sonora y CPS Guanajuato 15
Tabla 4: Estructura societaria y participación para Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S.A.P.I. de C.V. 15
Tabla 5: Fianza de cumplimiento de los CPS Sonora y del CPS Guanajuato 19
Tabla 6: Seguros de los CPS Sonora y del CPS Guanajuato para la Etapa de Prestación de Servicios 19
Tabla 7: Deducción Máxima Aplicable en un mes determinado 22
Tabla 8: Histórico del presupuesto total para operación y mantenimiento 2019-2021 26
Tabla 9: Saldos en las reservas al servicio de la deuda al cierre del 2021 29
Tabla 10: Saldos en las reservas de gastos de operación y mantenimiento al cierre del 2021 30
Tabla 11: Saldos en las subcuentas de reposiciones de equipos al cierre del 2021 30
Tabla 12: Fórmulas de pago por terminación 33

Antecedentes

El presente documento fue elaborado en el marco de los servicios de Asesoría Técnica en relación con los siguientes Proyectos:

a. **Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en Hermosillo, Sonora** ("CPS Sonora") celebrado entre Pápagos Servicios para la Infraestructura, S.A. de C.V. y la Secretaría de Gobernación a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Gobernación (PyRS).

b. **Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el Municipio de Ocampo, Guanajuato** ("CPS Guanajuato") celebrado entre Sarre Infraestructura y Servicios, S.A. de C.V. y la Secretaría de Gobernación a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Gobernación (PyRS).

El **objeto de la Asesoría Técnica** fue elaborar un Reporte Técnico, con la descripción y análisis técnico de los CPS Sonora y CPS Guanajuato. El análisis está organizado en seis secciones:

I. Introducción a los proyectos de Asociación Público-Privada en México
II. Antecedentes de los proyectos de centros penitenciarios
III. Descripción de los proyectos y alcances del CPS
IV. Análisis de las principales condiciones contractuales del CPS
V. Terminación anticipada y/o rescisión de Contrato
VI. Riesgos relacionados con los CPS

La Asesoría Técnica inició con la entrega por parte de EXI Operadora Quantum ("Quantum" o el "Operador") de información documental necesaria para el análisis. El Reporte Técnico es únicamente para el objeto de la presente Asesoría Técnica y para información del Cliente. No deberá ser empleado para ningún otro propósito, ni ser utilizados por aquellos que no son responsables de la determinación del alcance de la asesoría realizada por Currie & Brown.

El análisis, opiniones y dictámenes en el Reporte Técnico se emiten a partir de la información proporcionada por el Operador (Quantum), actuando en nombre de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato, y de cuya veracidad es responsable. No ha sido parte del trabajo de la presente asesoría el identificar errores, inconsistencias u omisiones en la información proporcionada por el Operador. El Operador es responsable de la información proporcionada durante la asesoría y Currie & Brown ha confiado en la exactitud e integridad de dicha información para su revisión, análisis y conclusiones.

Los términos utilizados con letra mayúscula inicial tienen el significado designado en el Contrato de Prestación de Servicios (CPS), a menos que en este documento se especifique otro significado.

I. Introducción a los proyectos de Asociación Público-Privada en México

Los lineamientos y la regulación para los proyectos de infraestructura bajo el esquema de Asociación Público Privadas fueron formalizados en México con la aprobación de la Ley de Asociaciones Público-Privadas ("LAPP"), promulgada en 2012. El objeto fundamental de esta Ley es la de incentivar la inversión en proyectos de infraestructura, a través de la asociación entre los sectores público y privado para el desarrollo y/u operación de infraestructura. Sin embargo, previo a la aprobación de esta Ley, organismos públicos federales y estatales estuvieron en búsqueda de mecanismos que permitieran la participación del sector privado en la provisión de infraestructura con el objetivo de incrementar la eficiencia en el ejercicio del gasto público.

Acuerdo por el que se establecen las reglas para la realización de proyectos para prestación de servicios

Como parte de estos mecanismos de colaboración público-privada, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de abril del 2004[1] (previo a la promulgación de la LAPP), el "Acuerdo por el que se establecieron las reglas para la realización de proyectos para prestación de servicios". En el acuerdo se considera la necesidad de que el Presupuesto de Egresos de la Federación sea ejercido con mayor racionalidad social, económica y financiera debido a las restricciones presupuestarias que en general enfrentan las dependencias de la Administración Pública Federal. Con este acuerdo se establecen las reglas que permiten la transferencia de riesgos y contingencias asociadas a los gastos financieros y de ejecución de obras al sector privado, mediante la utilización de esquemas para realizar proyectos para la prestación de servicios formalizados a través de contratos de largo plazo. El esquema estuvo a cargo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Secretaría de la Función Pública quien vigilaría los procesos para las compras públicas con recursos de la federación.

El acuerdo establece en su Título II numeral 9 respecto a la etiqueta presupuestaria de los CPS de largo plazo que:

"En el proyecto de Presupuestos de Egresos de la Federación ("PEF") de cada ejercicio fiscal se señalarán las obligaciones de pago previstas en los contratos de servicios de largo plazo vigentes tanto para el ejercicio fiscal correspondiente como para los subsecuentes, conforme a la información que proporcione la dependencia o entidad contratante.

Las dependencias y entidades darán prioridad a las previsiones para el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan en los ejercicios fiscales correspondientes, mediante contratos de servicios de largo plazo, con fundamento en lo establecido en los artículos 24 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 30 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Federal".

Bajo estos conceptos las previsiones presupuestales para los Contratos de Prestación de Servicios de Largo Plazo para los Centros Penitenciarios ubicados en los municipios de Ocampo, Guanajuato y Hermosillo, Sonora (CPS 11 Sonora y CPS 12 Guanajuato), activos analizados en el presente reporte, se encuentran en apego a lo que a la fecha de firma establecían los artículos 25 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y 32 y 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, en donde se da preferencia al cumplimiento de las obligaciones de pago contraídas en virtud de estos contratos de prestación de servicios respecto a otras previsiones, y en los términos de la autorización

[1] "Acuerdo por el que se establecen las reglas para la realización de proyectos para prestación de servicios" Publicado en Documentos Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Disponible en: https://www.gob.mx/shcp/documentos/acuerdo-por-el-que-se-establecen-las-reglas-para-la-realizacion-de-proyectos-para-prestacion-de-servicios.

presupuestaria plurianual emitida por la Subsecretaría de Egresos, Dirección General de Programación y Presupuesto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Ley de Asociaciones Público-Privadas (LAPP)

La LAPP federal fue promulgada en enero de 2012[2] estableciendo la normatividad para el desarrollo de proyectos de infraestructura a través de contratos de largo plazo entre los sectores público y privado para la prestación de servicios al público y en los que se utilice infraestructura diseñada, desarrollada y construida (según sea el esquema) total o parcialmente por el sector privado. Además de la LAPP, actualmente todos los Gobiernos Estatales, incluida la Ciudad de México, cuentan con una Ley o Reglamento de Asociaciones Público Privadas.

Con la promulgación de la LAPP, las leyes y reglamentos estatales, se tenía como objetivo entre otros:

- Propiciar mayor eficiencia en el uso de los recursos públicos.
- Dar mayor seguridad jurídica y certeza a los inversionistas privados con intención de participar en la construcción y operación de proyectos de infraestructura, marcando las características generales y particulares que deberán contar los contratos.
- Establecer las reglas y los lineamientos bajo los cuales deben desarrollarse los proyectos.
- Definir los estudios de pre-inversión requeridos para verificar la factibilidad de los proyectos y las regulaciones generales para la presentación de propuestas no solicitadas.
- Profundizar en la manera de adjudicación de los proyectos.

Según la página oficial de Proyectos México, actualmente existen 399 proyectos de infraestructura en operación y 179 proyectos de infraestructura nuevos (en etapas de licitación, pre-inversión o construcción), abiertos a la inversión privada, distribuidos en los siguientes sectores (incluyen Contratos de Prestación de Servicios, Concesiones, APP Federal/ Estatal, *Farm Out*, Licencias, Producción Compartida):

Tabla 1: Proyectos de infraestructura abiertos a la inversión privada (Proyectos México)

Sector	En operación	Nuevos
Transporte	210	25
Electricidad	62	52
Hidrocarburos	39	83
Infraestructura social	20	1
Agua y Medio Ambiente	6	12
Telecomunicaciones	1	0
Inmobiliario y Turismo	1	6
Total	**339**	**179**

Fuente: Información obtenida de la página oficial de Proyectos México disponible en: https://www.proyectosmexico.gob.mx/proyectos.

[2] "Presidencia de la República, DECRETO por el que se expide la Ley de Asociaciones Público Privadas, y se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; la Ley de Expropiación; la Ley General de Bienes Nacionales y el Código Federal de Procedimientos Civiles. México, Diario Oficial de la Federación, 16 de enero de 2012. Disponible en http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5230740&fecha=16/01/2012

El CPS 11 Sonora y CPS 12 Guanajuato se encuentran registrados en el Sector de Infraestructura Social bajo el tipo de contrato Prestación de Servicios.

Modelo de negocio de los proyectos bajo el esquema de Asociaciones Público Privadas

En general, el esquema de Asociación Pública Privada (APP) considera una relación contractual entre organismos públicos, desarrolladores e inversionistas del sector privado, y proveedores de financiamiento. Actualmente existen esquemas de asociación público-privada autofinanciables, puros o mixtos que difieren en lo primordial de la fuente de pago de la inversión y la rentabilidad esperada del sector privado, de la operación y mantenimiento del proyecto y de las obligaciones financieras del proyecto. Dependiendo del tipo de esquema APP, la fuente de pago podría ser proveniente únicamente del sector público (APP puro), proveniente de los ingresos del proyecto (APP autofinanciable) o una mezcla entre ambos (APP combinado o mixto).

Existen también varios tipos de APP como son los Contratos de Prestación de Servicios a Largo Plazo, las Concesiones, la Obra Pública Financiada y las Sociedades de Riesgo Compartido que difieren en algunos aspectos como en el tipo de contrato que formaliza la relación y la distribución de riesgos entre las partes.

Los Contratos de Prestación de Servicios de Largo Plazo para los Centros Penitenciarios ubicados en Hermosillo, Sonora y Ocampo, Guanajuato (CPS 11 y 12) recaen bajo el esquema puro (fuente de pago proveniente en su totalidad del sector público para cubrir la inversión y rentabilidad de los inversionistas, los gastos de operación, mantenimiento y reposiciones de los proyectos, y el repago de las obligaciones financieras de los proyectos). Fueron formalizados bajo contratos de prestación de servicios de largo plazo (CPS) y no se encuentran sujetos al riesgo de demanda por el uso de la infraestructura o los servicios. Estos contratos consideraban el diseño, el desarrollo, el financiamiento, la operación y el mantenimiento de la infraestructura de los Proyectos.

En este sentido, el CPS 11 Sonora y CPS 12 Guanajuato, al tener pactadas contraprestaciones fijas actualizadas por inflación como fuente única de pago proveniente del Presupuesto de Egresos de la Federación, son generadores de flujos estables y predecibles que no están sujetos al riesgo de demanda de la infraestructura y/o los servicios, sino a la disponibilidad de la infraestructura en todo momento y al desempeño del Proveedor de los contratos. Además, como será analizado en el presente reporte, los contratos se encuentran en etapa de operación con una terminación hasta octubre del 2032, con la posibilidad de ser prorrogados al llegar la fecha de vencimiento, por lo cual resta una proporción atractiva del ingreso total esperado por los contratos.

II. Antecedentes de los proyectos de centros penitenciarios

Antecedentes y organización del Sistema Penitenciario Federal Mexicano

El Sistema Penitenciario Mexicano tiene registro de centros penitenciarios que datan del siglo XVII. Los de mayor antigüedad son el CERESO de Jilotepec en el Estado de México (1600), la Cárcel Distrital de Miahuatlán en Oaxaca (1620) y el CERESO de Uruapan en Michoacán (1720).

En el siglo XIX, hubo modificaciones en el sistema penitenciario y se creó un reglamento para las prisiones. En 1850, el fuerte de San Juan de Ulúa en Veracruz empezó a ocuparse como centro penitenciario, convirtiéndose en uno de los más importante del país.

En la primera mitad del siglo XX, durante el gobierno de Porfirio Díaz, se inauguró el Palacio de Lecumberri, una de las penitenciarías de mayor importancia para el país y que fue utilizada hasta 1976. En 1905 el archipiélago de las Islas Marías se convirtió en una colonia penal a cargo de la Federación para atender la sobrepoblación en San Juan de Ulúa y Lecumberri. En 1939 se instalaron por primera vez los servicios médicos en la isla y en 1989 se inauguró el Hospital Rural 20 de noviembre de IMSS-COPLAMAR.

De 1990 hasta principios del siglo XXI, se construyeron los primeros Centros Federales de Readaptación Social (CEFERESOS) de Máxima Seguridad, debido al creciente número de delitos del fuero federal, al fortalecimiento de las estructuras del crimen organizado y al alto grado de peligrosidad de los integrantes de estas organizaciones. Los CEFERESOS construidos fueron:

- CEFERESO 1 “ALTIPLANO” en el Estado de México (1991)
- CEFERESO 2 “OCCIDENTE” en Jalisco (1993)
- CEFEREPSI en Morelos (1996) Tratamiento de inimputables
- CEFERESO 3 “NORESTE” en Tamaulipas (2000)
- CEFERESO 4 “NOROESTE” en Nayarit (2004)

Estrategia penitenciaria 2008-2012

Durante este periodo, el Sistema Penitenciario Mexicano enfrentaba diversos retos que impactaban la organización y la operación de los centros penitenciarios. Entre los retos identificados, se encontraba un crecimiento significativo en la población penitenciaria y la necesidad de implementar un nuevo modelo penitenciario que apoyara el proceso de reinserción de los internos a la sociedad.

En respuesta a esta situación, se formularon diversas líneas de acción a corto y mediano plazo para revertir la crisis. Algunas de las medidas incluyeron:

a. **Un nuevo modelo penitenciario**, que tuviera como pilares el trabajo, la capacitación para el trabajo, la educación, la salud y el deporte, todos en un proceso estructurado para preparar a los internos para retornar a la vida en libertad.

b. **Medidas de corto y mediano plazo para revertir la crisis del sistema penitenciario**:
   - Mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura física de los CEFERESOs
   - Actualización tecnológica de los CEFERESOs

- Ampliación de la capacidad de reclusión en El Rincón, Nayarit
- Rehabilitación y repoblación de la Colonia Penal Federal Islas Marías
- Identificación de las instalaciones penitenciarias potenciales para ser trasladas al gobierno federal
- Selección de los internos candidatos a ser transferidos a los nuevos centros penitenciarios federales
- Integración de los grupos interinstitucionales en los estados para la revisión de los expedientes
- Elaboración de la propuesta de mecanismos de vigilancia de las personas que puedan beneficiarse de la revisión de expedientes
- Identificación de los individuos bajo proceso, susceptibles a salir bajo fianza
- Identificación de los individuos sentenciados susceptibles a obtener su preliberación

c. **Construcción de nueva infraestructura**, bajo modelos constructivos vinculados al tratamiento y al proceso de reinserción del interno, que consideren los espacios requeridos para implementar los distintos componentes de la reinserción social:
   - Construcción de dos centros federales con módulos especiales para secuestradores y uno de súper máxima seguridad
   - Apoyo para la construcción de centros penitenciarios productivos para sentenciados de mediano o bajo riesgo
   - Establecimiento de alianzas de participación público-privada

d. **Homologación normativa** de reglamentos, de procedimientos de operación y seguridad, así como de los criterios de diagnóstico y clasificación de los internos, así como **desarrollo de herramientas para la administración penitenciaria.**

e. **Creación del Servicio de Carrera Penitenciaria** para la formación y capacitación del personal penitenciario, con las subsecuentes opciones de desarrollo profesional y proyecto de vida.

f. **Establecimiento de alianzas para la reinserción social** con otras instituciones gubernamentales y con los distintos sectores de la sociedad, tanto productivos como educativos y sociales, a fin de articular la Estrategia Penitenciaria:
   - Desarrollo de programas de certificación de competencias laborales y de proyectos productivos
   - Garantizar la educación básica de los internos
   - Desarrollo del Programa Telesalud y atención a las adicciones de los internos
   - Desarrollo de un programa de acondicionamiento físico de los internos
   - Coordinación con los estados y los municipios del país
   - Alianzas con los sectores productivos y sociales

La reforma constitucional en materia de seguridad pública y justicia publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de junio de 2008, reestructuró el sistema penitenciario, al integrar a sus principios de organización lo siguiente: derechos humanos, capacitación para el trabajo, educación, salud y deporte. Con el fin de cumplir estos principios se creó un plan Maestro de Infraestructura Penitenciaria convirtiendo los siguientes centros estatales en centros federales:

- CEFERESO No. 5 “Oriente” Veracruz (2009)

- CEFERESO No. 6 “Sureste” Tabasco (1993)
- CEFERESO No. 7 “Nor-Noroeste” Durango (2010)
- CEFERESO No. 8 “Nor-Poniente” Sinaloa (2010)
- CEFERESO Femenil “Noroeste” Nayarit (2011)
- CEFERESO No. 9 “Norte” Chihuahua (2011)
- CEFERESO No. 10 “Nor-Noroeste” (2012)

Asimismo, como parte de la Estrategia Penitenciaria 2008–2012, se realizó la promoción entre los estados para construir centros penitenciarios productivos para sentenciados de mediano o bajo riesgo, que tuvieran las siguientes características:

- Capacidad para custodiar hasta 2,500 Internos por centro
- Incorporación y capacitación para el trabajo penitenciario como parte del tratamiento de rehabilitación
- Participación de la inversión privada en los procesos de reinserción social

Se consideró que el gasto público no sería suficiente para cubrir los costos de construcción y operación de la nueva infraestructura penitenciaria, por lo que se buscaron esquemas mixtos de financiamiento, en los que algunas obras se realizaron con recursos fiscales y otras mediante alianzas público-privadas. Algunos ejemplos de este tipo de alianzas son los Proyectos de Prestación de Servicios (PPS) o el arrendamiento financiero.

Posteriormente, se incorporaron nuevos CEFERESOS bajo el esquema de Contrato de Prestación de Servicios (CPS). Estos centros forman parte de un gran esquema de desarrollo penitenciario derivado del Programa de Ampliación de Infraestructura Penitenciaria. A continuación, se mencionan los centros construidos bajo este esquema entre 2012 y 2018:

- CEFERESO 11 “CPS-Sonora” (2012)
- CEFERESO 12 “CPS-Guanajuato” (2012)
- CEFERESO 13 “CPS-Oaxaca” (2013)
- CEFERESO 14 “CPS-Durango” (2013)
- CEFERESO 15 “CPS-Chiapas” (2015)
- CEFERESO 16 “CPS-Femenil Morelos” (2015)
- CEFERESO 17 “CPS-Michoacán” (2016)
- CEFERESO 18 “CPS-Coahuila” (2018)

Marco normativo

El sustento legal del Sistema Penitenciario Nacional tiene como fundamento el artículo 18, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra señala: "*El sistema penitenciario se organizará sobre la base del respeto a los derechos humanos, del trabajo, la capacitación para el mismo, la educación, la salud y el deporte como medios para lograr la reinserción del sentenciado a la sociedad y procurar que no vuelva a delinquir, observando los beneficios que para él prevé la ley. Las mujeres compurgarán sus penas en lugares separados de los destinados a los hombres para tal efecto".*

Reformas legales destacadas

El **30 de noviembre de 2000 se reformó a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** y se creó la Secretaría de Seguridad Pública, mencionado dentro de sus funciones:

> […] Artículo 30 bis. A la Secretaría de Seguridad Pública corresponde el despacho de los siguientes asuntos: […]
>
> XXIII. Ejecutar las penas por delitos del orden federal y administrar el sistema federal penitenciario; así como organizar y dirigir las actividades de apoyo a liberados;
>
> XXIV. Participar, conforme a los tratados respectivos, en el traslado de los reos a que se refiere el quinto párrafo del artículo 18 constitucional;
>
> XXV. Administrar el sistema federal para el tratamiento de menores infractores, en términos de la política especial correspondiente y con estricto apego a los derechos humanos […]

El **6 de febrero de 2001 se publicó el Reglamento Interior de la Secretaría de Seguridad Pública** en el DOF, mismo que **establecía la creación del OADPRS.** Este organismo en principio asumió las funciones y actividades de las Direcciones Generales de Prevención y Readaptación Social, Prevención y Tratamiento de Menores y del Patronato para la Reincorporación Social por el Empleo en el Distrito Federal, que hasta el mes de noviembre del 2000 dependían de la Secretaría de Gobernación.

El 6 **de mayo de 2002, se publicó en el DOF el Reglamento del OADPRS**, con el objeto de establecer la organización y funcionamiento del mismo.

El **6 de abril de 2006, se publicó en el DOF el nuevo Reglamento de los Centros Federales de Readaptación Social** para aplicación en el funcionamiento de los CEFERESOS.

El **12 de marzo de 2007**, se publicó en el DOF el **Reglamento Interior de la Secretaría de Seguridad Pública**, que abroga al publicado el 6 de enero de 2005, el cual comprende a Prevención y Readaptación Social en los artículos 3, fracción XXV, inciso C); 36, fracción III.

En **2008 se reformó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en la que se consideró lo siguiente:

> […] Artículo 18:
>
> […] El sistema penitenciario se organizará sobre la base del trabajo, la capacitación para el mismo, la educación, la salud y el deporte como medios para lograr la reinserción del sentenciado a la sociedad y procurar que no vuelva a delinquir […]

El **2 de enero de 2013 se reformó la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** desapareciendo la Secretaría de Seguridad Pública y se transfieren sus Órganos Administrativos Desconcentrados a la Secretaría de Gobernación (SEGOB) y bajo la coordinación operativa de la Comisión Nacional de Seguridad, quedando de la siguiente manera:

> […] Artículo 27.- A la Secretaría de Gobernación corresponde el despacho de los siguientes asuntos:
>
> […] XXIII. Ejecutar las penas por delitos del orden federal y administrar el sistema penitenciario federal y de justicia para adolescentes, en términos de la política especial correspondiente y con estricto apego a los derechos humanos; así como organizar y dirigir las actividades de apoyo a liberados;
>
> XXIV. Participar, conforme a los tratados respectivos, en el traslado de los reos a que se refiere el párrafo séptimo del artículo 18 constitucional; […]

El **16 de junio de 2016 se emitió la Ley Nacional de Ejecución Penal** misma que tiene por objeto:

> […] I. Establecer las normas que deben de observarse durante el internamiento por prisión preventiva, en la ejecución de penas y en las medidas de seguridad impuestas como consecuencia de una resolución judicial;
>
> II. Establecer los procedimientos para resolver las controversias que surjan con motivo de la ejecución penal, y
>
> III. Regular los medios para lograr la reinserción social. […]

El **30 de noviembre de 2018 se reformó la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** por la cual desapareció la Comisión Nacional de Seguridad y se creó entonces, la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana. Se transfirieron de nuevo los Órganos Administrativos Desconcentrados, los cuales quedaron de la siguiente manera:

> […] Artículo 30 Bis. - A la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana corresponde el despacho de los asuntos siguientes:
>
> […] IX. Ejecutar las penas por delitos del orden federal y administrar el sistema penitenciario federal y de justicia para adolescentes, en términos de la política especial correspondiente y con estricto apego a los derechos humanos;
>
> X. Organizar y dirigir actividades de reinserción social y supervisión de la libertad condicional, así como las relativas a la supervisión de medidas cautelares y suspensión condicional al proceso de conformidad con la normatividad aplicable en la materia y en coordinación con las autoridades competentes;
>
> XI. Participar, conforme a los tratados respectivos, en el traslado de las personas privadas de su libertad a que se refiere el párrafo séptimo del artículo 18 constitucional; […]
>
> XXII. Presidir la Conferencia Nacional de Secretarios de Seguridad Pública, nombrar y remover a su secretario técnico y designar tanto a quien presidirá, como a quien fungirá como secretario técnico de la Conferencia Nacional del Sistema Penitenciario, en el marco del Sistema Nacional de Seguridad Pública; […].

Organización actual

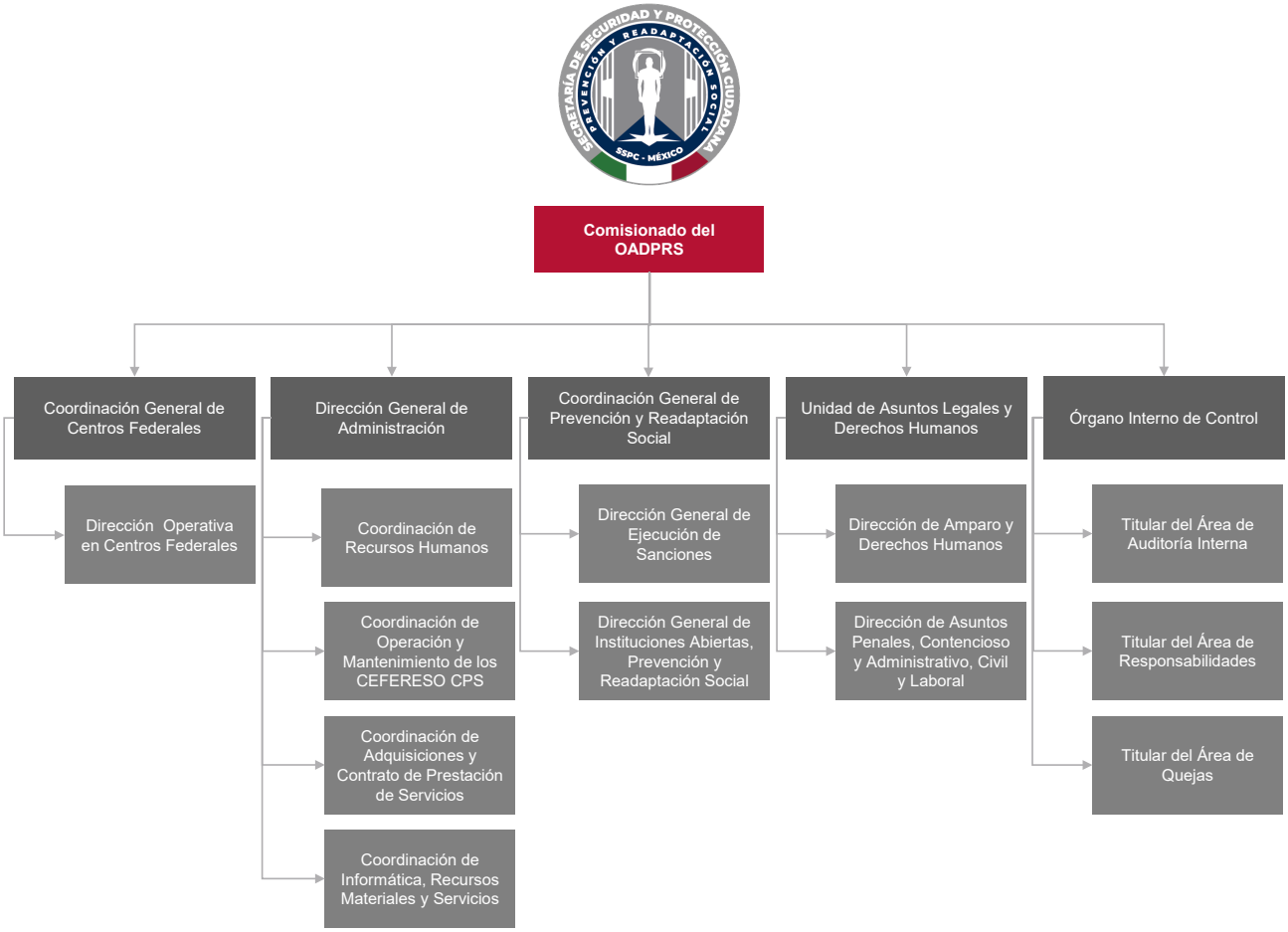
La estructura organizacional de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana cuenta con unidades administrativas y Órganos Administrativos Desconcentrados (OAD) para el ejercicio de sus funciones (Ilustración 1). Los OAD son una forma de organización con autonomía administrativa, pero sin personalidad jurídica ni patrimonio propio, que, de acuerdo con la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, tienen facultades específicas para resolver asuntos de la competencia de su órgano central, siempre y cuando siga los señalamientos de normatividad dictados por este último.

Ilustración 1: Estructura orgánica básica de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana

Fuente: Manual de Organización General de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana.

El Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (OADPRS) es la institución encargada de organizar y administrar los CEFERESOS, para la reclusión de personas procesadas, la ejecución de sentencias y la aplicación de tratamientos de readaptación social.

Ilustración 2: Estructura organizacional básica del OADPRS



Fuente: Elaboración propia con información de OADPRS.

Funciones en Materia Penitenciaria

Como se expuso anteriormente, la administración penitenciaria federal es una función de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, a través del OADPRS. Las atribuciones exclusivas e indelegables de la administración penitenciaria incluyen los servicios sustantivos de seguridad, su administración y la dirección de los CEFERESOS. Las autoridades penitenciarias, en el cumplimento de sus atribuciones, se encargan de la administración de la pena, de las medidas de seguridad y la aplicación de tratamientos a los procesados para su reinserción en la sociedad.

Los servicios contratados para los proyectos desarrollados bajo el esquema de CPS no incluyen Funciones en Materia Penitenciaria. El Proveedor no debe, en ningún momento, realizar funciones propias del personal de Prevención y Readaptación Social (PyRS).

Considerando lo anterior, el personal de PyRS es responsable de mantener en buen estado los recursos materiales y equipo asignados para el desempeño de sus funciones y que son puestos a disposición para dichos fines por el Proveedor.

III. Descripción de los proyectos y alcances del CPS

Descripción general de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato

El Proyecto CPS Sonora surge a partir de la firma del Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo, celebrado entre Pápagos Servicios para la Infraestructura, S.A. de C.V. (el "Proveedor") y la Secretaría de Seguridad Pública, a través de PyRS. En este contrato, el Proveedor se obliga a prestar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y, a cambio de ello, PyRS se obliga a realizar el pago de una contraprestación mensual. El CPS Sonora fue formalizado el 27 de diciembre de 2010 con un plazo de vigencia de 22 años, en los términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP) y la legislación federal vigente aplicable a PyRS en adquisiciones y arrendamientos.

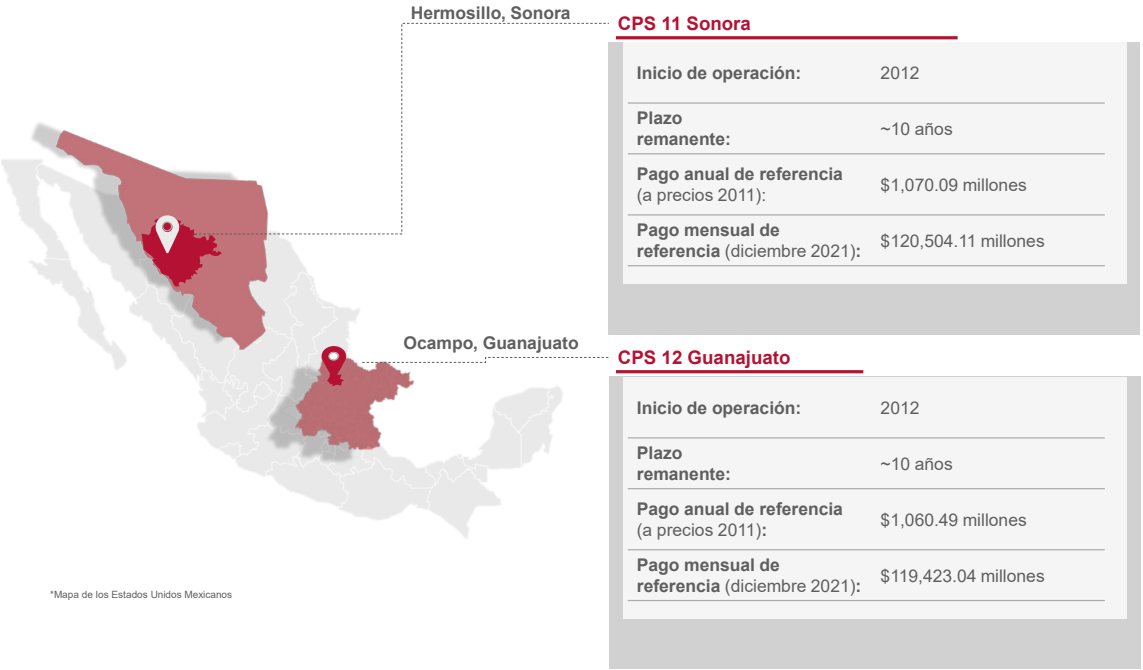
El Proyecto CPS Guanajuato surge a partir de la firma de un Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo, celebrado entre Sarre Infraestructura y Servicios, S.A. de C.V. (el "Proveedor") y la Secretaría de Seguridad Pública, a través de PyRS. En este contrato, el Proveedor se obliga a prestar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y, a cambio de ello, PyRS se obliga a realizar el pago de una contraprestación mensual. El CPS Guanajuato fue formalizado el 27 de diciembre de 2010 con un plazo de vigencia de 22 años, en los términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP) y la legislación federal vigente aplicable a PyRS en adquisiciones y arrendamientos.

En ambos casos, el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer todos los elementos físicos, materiales y tecnológicos, y ciertos servicios auxiliares, para que PyRS cumpla con sus Funciones en Materia Penitenciaria de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo y para lo cual el Proveedor desarrolló las Actividades Previas. Estas Actividades Previas incluyeron la adquisición y aportación del terreno y las actividades de diseño, financiamiento, construcción, equipamiento y Preparación Operativa de las Instalaciones en términos del Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo.

Lo anterior en el entendido de que PyRS tiene la responsabilidad exclusiva e indelegable de ejercer las Funciones en Materia Penitenciaria, que son entendidas como el conjunto de funciones, atribuciones, objetivos y fines que, de acuerdo con la Legislación, PyRS tiene encomendadas en materia penitenciaria y de prevención y reinserción social.

Las principales características de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato se muestran en la siguiente ilustración.

Ilustración 3: Principales características de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato

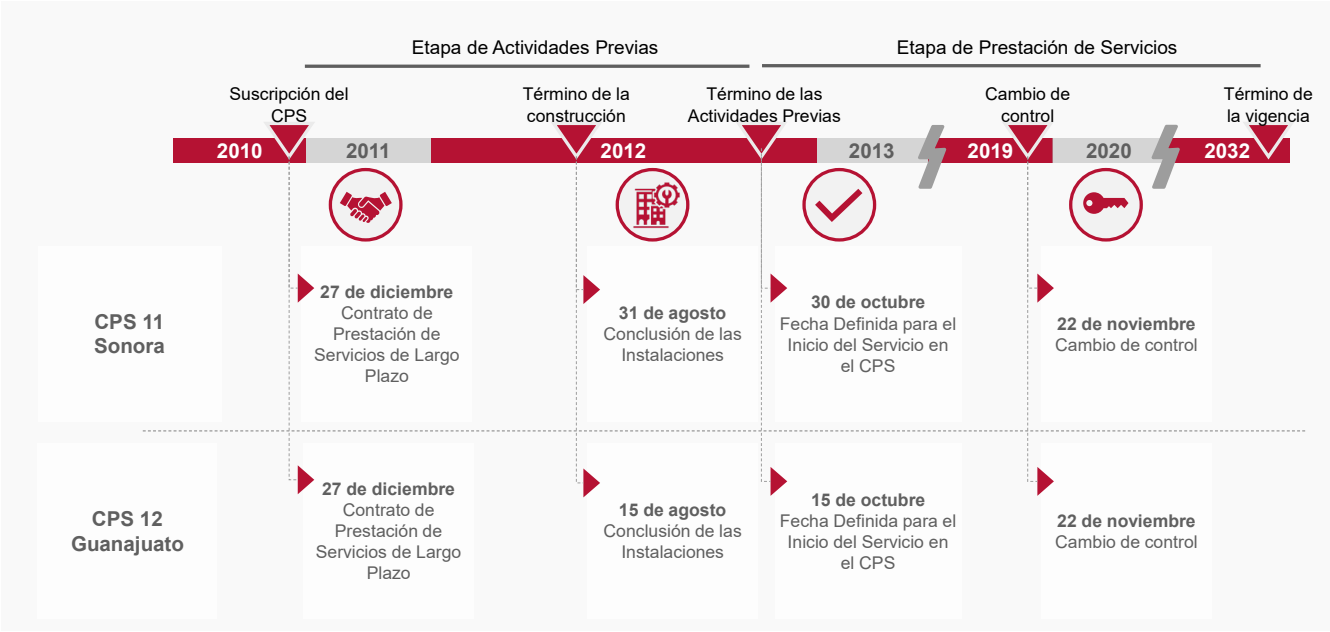


Fuente: Elaboración propia.

La descripción del pago anual y mensual de referencia se encuentra en la Sección IV. Análisis evolutivo de los Proyectos.

Los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato tienen una vigencia de 22 años contados a partir de la fecha de la celebración de dichos CPS. En este plazo, se prevé la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación de Servicios. La siguiente ilustración muestra los principales hitos para ambos Proyectos.

Ilustración 4: Principales hitos de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato



Fuente: Elaboración propia.

Contratación de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato

La contratación de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato se llevó a cabo mediante un esquema de Contratos Plurianuales de Prestación de Servicios a Largo Plazo en los términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP) y la legislación federal vigente aplicable a PyRS en adquisiciones y arrendamientos. Se empleó un modelo de adjudicación directa con una vigencia de 22 años.

Para realizar la contratación, PyRS llevó a cabo un estudio de mercado, mediante el cual seleccionó un grupo de empresas interesadas que fueron identificadas como preferentes para emitir una cotización formal. PyRS evaluó las cotizaciones presentadas por empresas preferentes.

En fecha 16 de diciembre de 2010, PyRS notificó la adjudicación directa para los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato, requiriendo el inicio de los trámites para formalizar el Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo. La adjudicación directa fue sustentada con base en el supuesto de excepción a la licitación pública establecido en el artículo 41, fracción IV de la LAASSP.

La previsión de los recursos para la ejecución del CPS se realiza en cumplimiento de lo establecido en la LAASSP, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y en los términos de la autorización presupuestaria plurianual emitida por la Subsecretaria de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Adjudicación y cambio de control de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato

El CPS establece las empresas que fueron evaluadas por PyRS para acreditar la solidez financiera y técnica de la cotización y para acreditar la experiencia de gestión técnica y operativa necesarias para la Ejecución de los Proyectos. La siguiente tabla muestra las Empresas Clave asociadas a los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato y su participación económica a la fecha de suscripción del CPS.

Tabla 2: Empresas Clave de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato y su participación económica a la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo

Proyecto	Empresas Clave
CPS Sonora	Controladora de Operaciones de Infraestructura, S.A. de C.V.
	ICA, S.A. de C.V.
CPS Guanajuato	Controladora de Operaciones de Infraestructura, S.A. de C.V.
	ICA, S.A. de C.V.

Fuente: CPS.

El 22 de noviembre de 2019, se autorizó el cambio de control y estructura societaria del CPS Sonora y del CPS Guanajuato. La empresa Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S.A.P.I. de C.V. (DDIO) es considerada como única Empresa Clave del CPS Sonora y CPS Guanajuato. Lo anterior, con la finalidad de acreditar solidez financiera y técnica, la experiencia de gestión, técnica y operativa del Proveedor.

Tabla 3: Estructura societaria y participación para el CPS Sonora y CPS Guanajuato

Proyecto (Proveedor)	Socio
CPS Sonora (Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.)	DDIO
	Fideicomiso Comprador
CPS Guanajuato (Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.)	DDIO
	Fideicomiso Comprador

Fuente: Información provista por Quantum.

Tabla 4: Estructura societaria y participación para Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S.A.P.I. de C.V.

Proyecto (Proveedor)	Socio
CPS Sonora (Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.)	Fideicomiso Comprador
	MIP II
CPS Guanajuato (Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.)	Fideicomiso Comprador
	MIP II

Fuente: Información provista por Quantum.

El 20 de febrero de 2020, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra EXI3CK 20, en conjunto con Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra EXI2CK 17, administrados por Mexico Infrastructure Partners (los “Fondos EXI”), llevaron a cabo la adquisición de una participación totalitaria en la estructura accionaria directa e indirecta de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.

Para llevar a cabo la gestión técnica y logística del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria del CPS, Mexico Infrastructure Partners creó la sociedad mercantil EXI Operadora Quantum S.A.P.I. de C.V. (“Quantum”). La vocación de Quantum es la gestión y operación de los diversos proyectos de infraestructura en los que invierten los Fondos EXI, incluyendo el CPS Sonora y el CPS Guanajuato.

Características generales del CPS Sonora

El Proyecto CPS Sonora surge a partir de la firma del Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo, celebrado entre Pápagos Servicios para la Infraestructura, S.A. de C.V. (el "Proveedor") y la Secretaría de Seguridad Pública, a través de PyRS. El CPS Sonora fue formalizado el 27 de diciembre de 2010, en los términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP) y la legislación federal vigente aplicable a PyRS en adquisiciones y arrendamientos.

De acuerdo con el objeto del contrato, Pápagos Servicios para la Infraestructura, S.A. de C.V. se obligó a prestar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y, a cambio de ello, PyRS se obligó a pagar un Pago por Servicio como contraprestación mensual, de conformidad con lo previsto en el CPS.

El CPS Sonora tiene una vigencia de 22 años contados a partir de la fecha de su celebración. En este plazo, el CPS prevé la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación de Servicios.

Etapa de Actividades Previas

La Etapa de Actividades Previas consiste en la adquisición y aportación del terreno. Asimismo, incluye las actividades de diseño, financiamiento, construcción, equipamiento y Preparación Operativa de las Instalaciones en términos del CPS.

Actividades de construcción en la Etapa de Actividades Previas

Pápagos Servicios para la Infraestructura adquirió la obligación contractual de desarrollar la infraestructura de conformidad en lo previsto en el programa de construcción incluido en el Programa de Actividades Previas. Adicionalmente, con cargo a su patrimonio, el Proveedor debió proveer e instalar el equipo que se especifica en el CPS, así como los bienes y materiales necesarios para iniciar la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria.

La fecha de Fecha de Conclusión de las Instalaciones tuvo lugar el 31 de agosto de 2012. A partir de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, Pápagos Servicios para la Infraestructura se encargó de generar las condiciones necesarias para que las instalaciones pudieran ser físicamente operadas.

Etapa de Prestación de Servicios

El CPS establece que la etapa de prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria debe tener una duración no menor de 20 años contados a partir de la Fecha de Inicio del Servicio. Tomando como base que la Fecha Definida para el Inicio del Servicio, el periodo de vigencia del CPS finalizaría el 30 de octubre de 2032.

Durante este plazo, Pápagos Servicios para la Infraestructura deberá proveer todos los elementos físicos, materiales y tecnológicos, y ciertos servicios auxiliares, para que PyRS cumpla con sus Funciones en Materia Penitenciaria de conformidad con el CPS y para lo cual se desarrollaron las Actividades Previas. Lo anterior en el entendido de que PyRS tiene la responsabilidad exclusiva e indelegable de ejercer las Funciones en Materia Penitenciaria, que son entendidas como el conjunto de funciones, atribuciones, objetivos y fines que, de acuerdo con la Legislación, PyRS tiene encomendadas en materia penitenciaria y de prevención y reinserción social.

En materia de permisos, licencias y autorizaciones para el proyecto, se concluye que el CPS Guanajuato cuenta con información relevante y suficiente para la Etapa de Prestación de Servicios. En general, el contenido de la información provista por Quantum se considera aceptable, con algunos documentos pendientes de incorporación al acervo documental.

Características generales del CPS Guanajuato

El Proyecto CPS Guanajuato surge a partir de la firma de un Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo, celebrado entre Sarre Infraestructura y Servicios, S.A. de C.V. (el "Proveedor") y la Secretaría de Seguridad Pública, a través de PyRS. El CPS Sonora fue formalizado el 27 de diciembre de 2010, en los términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP) y la legislación federal vigente aplicable a PyRS en adquisiciones y arrendamientos.

De acuerdo con el objeto del contrato, Sarre Infraestructura y Servicios, S.A. de C.V. se obligó a prestar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y, a cambio de ello, PyRS se obligó a pagar un Pago por Servicio como contraprestación mensual, de conformidad con lo previsto en el CPS.

El CPS Guanajuato tiene una vigencia de 22 años contados a partir de la fecha de su celebración. En este plazo, el CPS prevé la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación de Servicios.

Etapa de Actividades Previas

La Etapa de Actividades Previas consiste en la adquisición y aportación del terreno. Asimismo, incluye las actividades de diseño, financiamiento, construcción, equipamiento y Preparación Operativa de las Instalaciones en términos del CPS.

Actividades de construcción en la Etapa de Actividades Previas

Pápagos Servicios para la Infraestructura adquirió la obligación contractual de desarrollar la infraestructura de conformidad en lo previsto en el programa de construcción incluido en el Programa de Actividades Previas. Adicionalmente, con cargo a su patrimonio, el Proveedor debió proveer e instalar el equipo que se especifica en el CPS, así como los bienes y materiales necesarios para iniciar la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria.

La fecha de Fecha de Conclusión de las Instalaciones tuvo lugar el 15 de agosto de 2012. A partir de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, Sarre Infraestructura y Servicios se encargó de generar las condiciones necesarias para que las instalaciones pudieran ser físicamente operadas.

Etapa de Prestación de Servicios

El CPS establece que la etapa de prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria debe tener una duración no menor de 20 años contados a partir de la Fecha de Inicio del Servicio. Tomando como base que la Fecha Definida para el Inicio del Servicio, el periodo de vigencia del CPS finalizaría el 15 de octubre de 2032.

Durante este plazo, Sarre Infraestructura y Servicios deberá proveer todos los elementos físicos, materiales y tecnológicos, y ciertos servicios auxiliares, para que PyRS cumpla con sus Funciones en Materia Penitenciaria de conformidad con el CPS y para lo cual se desarrollaron las Actividades Previas. Lo anterior en el entendido de que PyRS tiene la responsabilidad exclusiva e indelegable de ejercer las Funciones en Materia Penitenciaria, que son entendidas como el conjunto de funciones, atribuciones, objetivos y fines que, de acuerdo con la Legislación, PyRS tiene encomendadas en materia penitenciaria y de prevención y reinserción social.

En materia de permisos, licencias y autorizaciones para el proyecto, se concluye que el CPS Guanajuato cuenta con información relevante y suficiente para la Etapa de Prestación de Servicios. En general, el contenido de la información provista por Quantum se considera aceptable, con algunos documentos pendientes de incorporación al acervo documental.

Prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria de los Proyectos CPS Sonora y CPS Guanajuato

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria incluye la provisión de la infraestructura, el Equipo y los Servicios Auxiliares, conforme a lo establecido en el CPS. A continuación se describen los principales conceptos propios de las actividades de operación y mantenimiento que actualmente se llevan a cabo para los Proyectos.

Requerimientos de la Infraestructura

El CPS establece las características estructurales, materiales, procedimientos constructivos y sistemas de prefabricación, montaje, ingenierías y las especificaciones técnicas y de equipamiento que como mínimo se deben cumplir en el centro penitenciario. Este concepto incluye también los requerimientos de diseño de los espacios, sus dimensiones, su funcionamiento e interrelación entre las áreas del proyecto, dando cumplimiento a las normas y criterios definidos en materia de seguridad y operatividad.

Mantenimiento mayor

El Proveedor programa y realiza actividades de mantenimiento mayor a la Infraestructura, mobiliario y Equipo, a fin de que guarden la funcionalidad y nivel de operatividad necesarios para tener disponibles las Instalaciones, conforme al CPS.

Requerimientos del Equipo

El CPS señala los requerimientos de equipamiento que deben acreditar los centros penitenciarios. Esta categoría incluye el equipamiento médico, instrumental, mobiliario, así como equipamiento electrónico de seguridad, comunicaciones e informática.

Reposiciones de Equipo

Como requerimiento general, el Proveedor en coordinación con PyRS, realiza la renovación del Equipo en todas sus categorías que, en su caso, pierda la utilidad o funcionamiento previstos durante la vigencia del CPS.

Prestación de Servicios

El CPS describe de manera general los criterios básicos y condiciones para la prestación de los Servicios Auxiliares. Incluye también los requerimientos mínimos y estándares a cumplir, mismos que determinan el alcance y el nivel de servicios a emplear para evaluar el desempeño en la prestación y las penalidades que, en su caso, resulten aplicables.

Los Servicios considerados en el CPS, son los siguientes:

- Servicio de Provisión, Mantenimiento y Reposición de Equipamiento Electrónico de Seguridad, Comunicaciones e Informática
- Servicio de Provisión, Mantenimiento y Reposición de Equipo, Instrumental y Mobiliario Médico
- Servicio de Provisión, Mantenimiento y Reposición de Equipamiento General
- Servicio de Limpieza y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y RPBI
- Servicio de Fumigación y Control de Plagas y Fauna Nociva
- Servicio de Jardinería y Mantenimiento de Espacios Exteriores
- Servicio de Conservación y Mantenimiento de Obra Civil, Instalaciones y Equipos Propios del Inmueble
- Servicio de Administración de Servicios Públicos, Conservación y Ahorro de Energía
- Servicio de Almacenes

- Servicio de Alimentos
- Servicio de Lavandería y Ropería
- Servicio de Laboratorio

Gastos de administración

Los gastos de administración incluyen, de manera general, los gastos y erogaciones necesarias para el fideicomiso de operación y la administración del Proyecto. Entre los componentes que pueden conformar este concepto se encuentran los honorarios de administración, nómina de personal, honorarios del fiduciario, honorarios del Ingeniero Independiente, seguros y fianzas, agencias calificadoras, comisiones y pagos a la Bolsa mexicana de Valores y CNVB, entre otros.

Descripción de las principales fianzas y seguros para la Etapa de Prestación de Servicios del CPS Sonora y del CPS Guanajuato

Los CPS Sonora y CPS Guanajuato cumplen con lo establecido en el CPS. La siguiente tabla muestra los detalles de la fianza contratada en cada Proyecto.

Tabla 5: Fianza de cumplimiento de los CPS Sonora y del CPS Guanajuato

Proyecto	Fecha de expedición	Afianzadora	No. Fianza	Beneficiario
CPS Sonora	07/12/2021	Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A.	1220169	Tesorería de la Federación
CPS Guanajuato	07/12/2021	Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A.	1220171	Tesorería de la Federación

Fuente: Elaboración propia con base en la información provista por Quantum.

Los CPS Sonora y CPS Guanajuato cuentan con las pólizas y cartas de coberturas correspondientes a los seguros descritos en la siguiente tabla para la Etapa de Prestación de Servicios.

Tabla 6: Seguros de los CPS Sonora y del CPS Guanajuato para la Etapa de Prestación de Servicios

Proyecto	Seguro	Aseguradora	Vigencia	Sumas aseguradas
CPS Sonora	Seguro de Todo Riesgo-Incendio, Hidrometeorológico, Terremoto y Erupción Volcánica Seguro de Ramos Técnicos: Equipo Electrónico, Rotura de Maquinaria	Seguros Banorte, S.A. de C.V.	15-11-2021 a 15-11-2022	$18,686,228,635.00
	Seguro de Responsabilidad Civil General	Seguros Sura, S.A. de C.V.	15-11-2021 a 15-11-2022	$10,000,000.00
CPS Guanajuato	Seguro de Todo Riesgo-Incendio, Hidrometeorológico,	Seguros Banorte, S.A. de C.V.	15-11-2021 a 15-11-2022	$19,236,074,290.00

Proyecto	Seguro	Aseguradora	Vigencia	Sumas aseguradas
	Terremoto y Erupción Volcánica Seguro de Ramos Técnicos: Equipo Electrónico, Rotura de Maquinaria			
	Seguro de Responsabilidad Civil General	Seguros Sura, S.A. de C.V.	15-11-2021 a 15-11-2022	$10,000,000.00

Fuente: Elaboración propia con base en la información provista por Quantum.

IV. Análisis evolutivo de los Proyectos

Antecedentes

En su carácter de Proveedores Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. ("Pápagos") y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("Sarre") celebraron en diciembre de 2010, los Contratos de Prestación de Servicios de Largo Plazo (CPS 11 y CPS 12) con la Secretaría de Seguridad Pública, a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado, Prevención y Readaptación Social ("PyRS").

Pápagos y Sarre celebraron el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número F/1496 con el objetivo de brindar transparencia respecto al manejo de recursos que forman parte de su patrimonio, así como la certeza jurídica, fiscal y financiera que requerían los CPS. Lo anterior en cumplimiento a los "Lineamientos que deberán observar las dependencias y entidades de la administración pública federal para el control, la rendición de cuentas e informes y la comprobación del manejo transparente de los recursos públicos federales otorgados a fideicomisos, mandatos o contratos análogos"[3], publicado a través del DOF en fecha 06 de septiembre de 2004.

En la presente sección serán descritos los principales componentes de ingresos (los derechos de cobro de los CPS) y egresos previstos para los Proyectos, así como un análisis de las subcuentas de reserva requeridas por el contrato del fideicomiso F/1496. Se analizarán brevemente datos históricos a partir del cambio de control en el 2019 por Mexico Infrastructure Partners.

Ingresos de los Proyectos

Los ingresos provenientes de la contraprestación pactada por los CPS Sonora y CPS Guanajuato, permiten la generación de flujos de efectivo estables ya que no se encuentran sujetas al riesgo demanda de la infraestructura o de los servicios o a otros factores externos ajenos al desempeño de los Proveedores de los Servicios Integrales de Capacidad Penitenciaria. Las contraprestaciones son actualizadas a partir de valores definidos de acuerdo con los cálculos que serán descritos en el presente apartado y se acoge a las deducciones topadas que pudieran aplicarse por fallas en el desempeño de los Proveedores en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Como ya fue señalado en el presente Reporte, la previsión de los recursos para la ejecución de los CPS se realiza en cumplimiento de lo establecido en la LAASSP, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y en los términos de la autorización presupuestaria plurianual emitida por la Subsecretaria de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Contraprestación de los CPS

El Pago por Servicio es la cantidad que recibe mensualmente el Proveedor de cada CPS, hasta el último mes en que ocurra la Fecha de Terminación del Contrato de Prestación de Servicios. El pago mensual al Proveedor no depende de la demanda de los servicios sino de la disponibilidad y de la calidad de estos. Durante la etapa de actividades previas, el Proveedor no recibió contraprestación alguna y fue a partir de la Fecha de Inicio de Pago que dio inicio el cálculo de la contraprestación periódica y concluirá hasta el último

[3] Diario Oficial de la Federación, ACUERDO que establece los lineamientos que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para el control, la rendición de cuentas e informes y la comprobación del manejo transparente de los recursos públicos federales otorgados a fideicomisos, mandatos o contratos análogos, México, Distrito Federal, 31 de agosto de 2004.

mes en que ocurra la Fecha de Terminación de los CPS. Para el CPS Guanajuato, la obligación de PyRS para realizar pagos por la prestación de servicios fue activada a mediados de octubre del 2012, mientras que para el CPS Sonora, la autoridad dio inicio al uso de la Concesión a partir de noviembre del 2012.

Para obtener el valor que deberá ser facturado por el Proveedor de cada CPS, en primer término, se debe obtener el Pago Mensual de Referencia ("PMR") a partir de la siguiente fórmula:

Pago Mensual de Referencia:

$$PMR_i = PAR_i * \left(\frac{INPC_{i-1}}{INPC_0}\right) * \left(\frac{dm_i}{da_i}\right).$$

PAR_i: Pago Anual de Referencia, en términos reales

$INPC_0$: INPC vigente a la Fecha base, dic. 2010

$INPC_{i-1}$: INPC vigente del mes inmediato anterior

da_i : Días del año calendario del que se trate

dm_i : Días de prestación de servicio del mes que se trate

Los CPS establecen que el monto obligado a cubrir por PyRS para el pago por la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria al Proveedor será unitario, mensual y sujeto a ajustes de conformidad con lo previsto en el Contrato y en particular con lo establecido en el Mecanismo de Pagos.

Para la determinación de la cantidad que efectivamente deberá de pagar la autoridad para cada mes calendario como contraprestación, se resta al Pago Mensual de Referencia ("PMR") la Deducción Aplicable y añadiéndole el pago compensatorio por los servicios públicos consumidos por PyRS dentro de la infraestructura, bajo la consideración de que los servicios públicos fueron pagados previamente por el Proveedor.

El Mecanismo de Pagos establece un límite en la Deducción Máxima Aplicable a la que estará sujeto el Pago por Servicio del Proveedor para el CPS Sonora y el CPS Guanajuato:

Tabla 7: Deducción Máxima Aplicable en un mes determinado

Periodo	CPS Sonora	CPS Guanajuato
Primeros 16 años a partir de la Fecha de Inicio del Servicio	12%	12%
Del año 17 en adelante a partir de la Fecha de Inicio de Servicio	30%	30%

Fuente: Elaboración propia con información de los CPS 11 y 12.

Se incluyen a continuación los puntos relevantes de lo establecido en las condiciones contractuales de los CPS Guanajuato y el CPS Sonora con relación a los Pagos por Servicio:

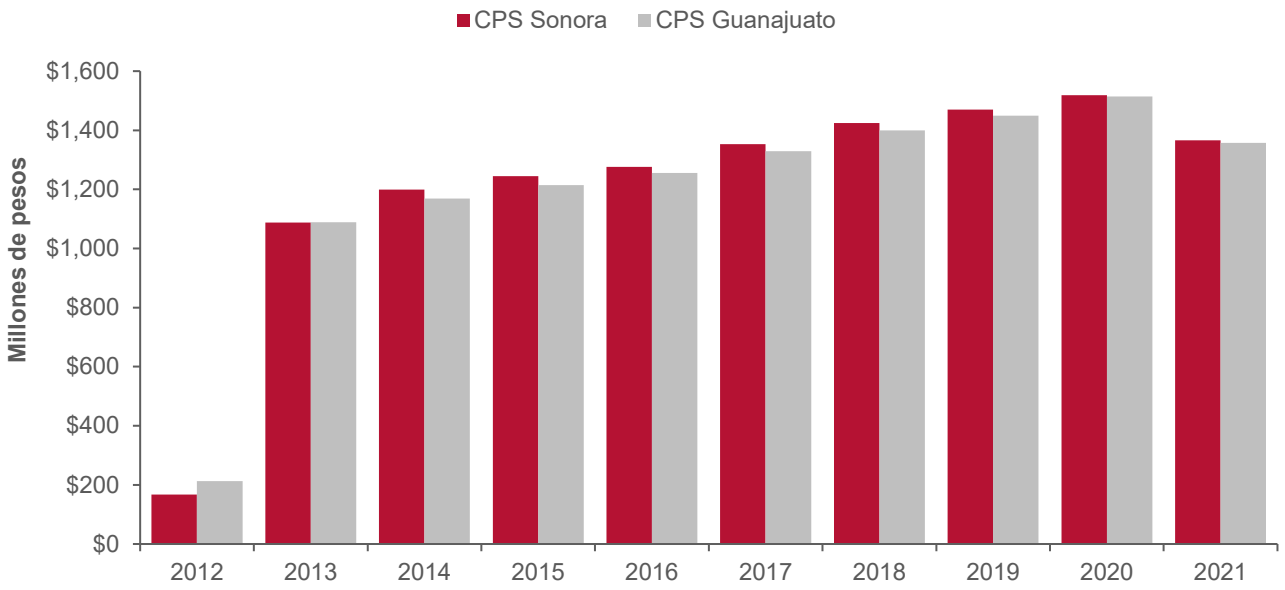
- Los Pagos por Servicio serán efectuados por PyRS a partir de la fecha de inicio de pago concluyendo en la fecha de terminación del contrato.
- El Mecanismo de Pagos tomará en cuenta el PAR y con base en ese monto determinará proporcionalmente el PMR que corresponda en función del número de días que tenga el año calendario de que se trate y el número de días en que haya sido prestado el Servicio Integral de

Capacidad Penitenciaria durante ese mes calendario; ajustando el resultado para reflejar las variaciones por inflación de acuerdo con las fórmulas previstas en el propio Mecanismo de Pagos.

- El importe total máximo por pagar por la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria durante la Etapa de Prestación del Servicio será la cantidad que resulte de multiplicar por 20 el PAR, ajustada para reflejar las variaciones por inflación (INPC) de acuerdo con lo previsto en el Mecanismo de Pagos.

En fecha 22 de abril del 2021[4], el Presidente de México Andrés Manuel Lopez Obrador en su conferencia de prensa emitida en directo anunció una reducción del 15% en la contraprestación de los CPS. Los pagos realizados por PyRS para los meses del 2021 ya incluyen esta reducción en la contraprestación. En el siguiente gráfico se muestra el histórico de ingresos para los CPS como resultado de la actualización del PMR y la resta de las deducciones desde el inicio de operaciones y hasta el cierre del 2021.

Gráfica 1: Histórico ingresos CPS Sonora y Guanajuato



Fuente: Elaboración propia con información provista por Quantum.
Nota: Las cifras representadas para el ingreso son resultado de la actualización del PMR menos las deducciones y excluyen los reembolsos por Servicios Públicos.

Para el cobro del Pago por el Servicio, el Proveedor deberá presentar la factura correspondiente por el importe resultante del Pago por el Servicio más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Los CPS establecen el procedimiento y los plazos para el cobro de la factura incluyendo las consecuencias por retraso en los pagos de la factura o si hubiese pagos en exceso.

[4] Conferencia de prensa matutina del Presidente Andrés Manuel López Obrador desde Palacio Nacional. Jueves 22 de Abril del 2021. Disponible en: https://www.youtube.com/watch?v=ODZy0suNDTk.

Histórico de pagos

Fue analizado el periodo comprendido entre mayo 2014 y diciembre 2021 para observar el comportamiento del ciclo de facturación y el Pago por el Servicio de los Proyectos, con base en los archivos provistos por Quantum.

CPS Sonora

Para el periodo analizado, el pago se realiza en promedio a los 37 días siguientes a la fecha de emisión de la factura.

De acuerdo con el 4to. Informe trimestral 2021 del Ingeniero Independiente, el Operador resolvió seccionar la facturación en dos partes: una factura por el 85% del servicio y otra por el 15% restante. Lo anterior, significó reemitir las facturas de los meses de enero a agosto de 2021 en dicho esquema. Los pagos que se han percibido han sido solo aquellos asociados a las facturas emitidas por el 85% del valor contractual vigente, atendiendo a la reducción del Pago Anual de Referencia (PAR) anunciada por el Presidente.

CPS Guanajuato

Para el periodo comprendido entre mayo del 2014 y diciembre del 2021, en promedio, el pago se realiza a los 37 días siguientes a la fecha de emisión de la factura.

De acuerdo con el 4to. Informe trimestral 2021 del Ingeniero Independiente, el Operador resolvió seccionar la facturación en 2 partes: una factura por el 85% del servicio y otra por el 15% restante. Lo anterior, significó reemitir las facturas de los meses de enero a agosto de 2021 en dicho esquema. A su vez, se desprende del análisis de la información provista por Quantum que los pagos que se han percibido han sido solo aquellos asociados a las facturas emitidas por el 85% del valor contractual vigente, atendiendo a la reducción del Pago Anual de Referencia (PAR) anunciada por el Presidente.

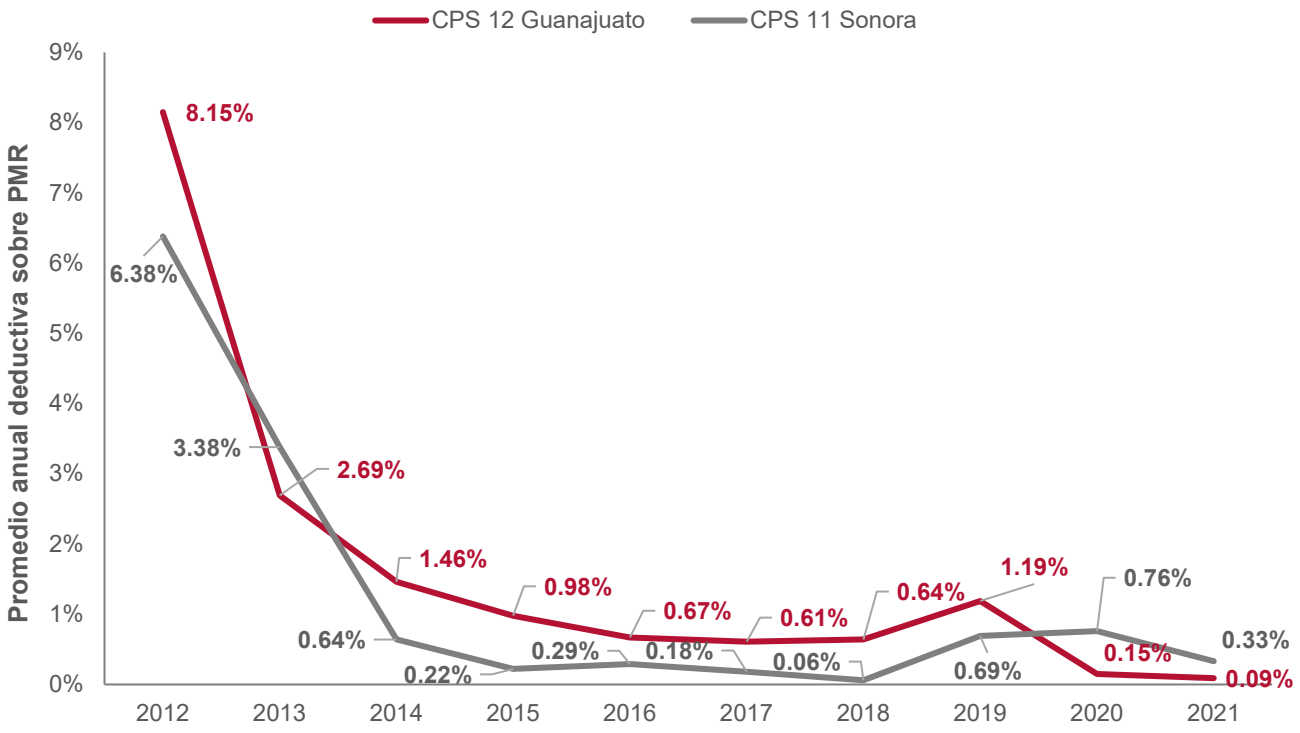
Histórico de Deducciones

El Mecanismo de Pagos de los CPS Sonora y CPS Guanajuato, contempla diversas categorías de deducciones asociadas a fallas en la prestación de los servicios. Las fallas representan incumplimientos a los Estándares de Calidad Específicos establecidos en el CPS. Las categorías de las deducciones conforme a lo establecido en el contrato, y de acuerdo con el tipo de falla se describen como sigue:

- Deducciones por incumplimiento en la prestación de los servicios:
  - a) Deducción por Falla de Disponibilidad: Cuando un Área Funcional o Unidad Funcional no cumple con la Condición de Disponibilidad y no es rehabilitada en su correspondiente Tiempo de Rehabilitación especificado en el Mecanismo de Pagos, o
  - b) Deducción por Falla de Calidad: Cuando un Área Funcional o Unidad Funcional no cumpla con los Estándares Específicos y esta situación no sea corregida en los Tiempos de Respuesta o Rectificación definidos para cada actividad dentro de los estándares del CPS, y/o
  - c) Deducción por Falla General del Servicio: Cuando un Área Funcional o Unidad Funcional no cumpla con los Estándares Generales para cualquiera de los Servicios y esta situación no sea corregida en los Tiempos de Rectificación especificados en el CPS.
- Deducciones por Reiteración de Fallas de Disponibilidad:
- Deducciones por errores u omisiones

En general, las deducciones históricas aplicadas a los PMR de ambos CPS están asociadas a deductivas ocasionadas por deficiencias en los servicios. Las deducciones mensuales se expresan como un porcentaje del PMR. Calculando su promedio por año, muestran una tendencia anual decreciente desde la puesta en operación de los Proyectos y hasta el cierre del 2021 como se muestra en el siguiente gráfico.

Gráfica 2: Promedio anual de las deducciones mensuales de los CPS Guanajuato y CPS Sonora



Fuente: Información provista por Quantum.

Las deductivas a partir del 2015 han mantenido un comportamiento estable y con tendencia decreciente. Como se puede observar para el 2021, ya con dos años de operación del nuevo Operador de los Proyectos, las deductivas presentan un bajo nivel, el cual no compromete el flujo de efectivo de los Proyectos.

Derivado de la información provista por Quantum, en el periodo comprendido entre octubre del 2012 y diciembre del 2021, podemos observar que:

- El CPS 11 Sonora ha presentado deductivas mensuales promedio de $868,944 pesos. Esto representa apenas el 0.77% si se compara con el PMR promedio del periodo analizado.
- El CPS 12 Guanajuato ha presentado deductivas mensuales promedio de $1,145,293 pesos. Esto representa apenas el 1.04% si se compara con el PMR promedio del periodo analizado.

Para ambos CPS, durante el periodo de enero 2018 a diciembre 2021, según la información provista por Quantum, fue identificado que las deducciones fueron únicamente por Fallas de Disponibilidad y por Fallas de Calidad.

Es importante señalar que el cálculo de deducciones es el producto de varios factores, entre los cuales están el ponderador del servicio que falló, el ponderador del espacio dónde sucedió la falla y el tiempo de duración

de ésta. Es decir, no necesariamente los servicios que presentan mayor número de fallas representan el mayor porcentaje de deducciones.

Operación y mantenimiento

Durante la etapa de operación de los CPS Sonora y Guanajuato, el Proveedor de cada contrato se obligó a la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a cambio de la contraprestación descrita en la anterior sección. A partir del cambio de control en el 2019, con la finalidad de llevar a cabo la gestión técnica y logística del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria de los CPS, Mexico Infrastructure Partners ("MIP") creó la sociedad mercantil EXI Operadora Quantum S.A.P.I. de C.V. ("Quantum"). El contenido del CPS faculta al Proveedor de cada contrato, para subcontratar empresas especializadas previamente autorizadas por PyRS para la provisión de los servicios integrales de capacidad penitenciaria. Tomando esto en consideración, en el presente apartado se analiza el histórico del presupuesto de operación y mantenimiento previsto por Quantum, desde la toma de control de MIP y hasta el cierre del 2021.

Histórico de operación y mantenimiento

De acuerdo con información provista por la compañía[5] ha sido analizado el presupuesto de operación y mantenimiento para los dos Proyectos. En la siguiente tabla, podemos observar el total del presupuesto para operación y mantenimiento considerados por el Operador por año a partir del 2019 y hasta el 2021.

Tabla 8: Histórico del presupuesto total para operación y mantenimiento 2019-2021

Año	CPS Guanajuato	CPS Sonora
2019	572,004,083	555,156,987
2020	532,042,465	527,863,054
2021	489,243,734	492,967,562

Fuente: Elaboración propia con base en la información proporcionada por Quantum.

El presupuesto de operación y mantenimiento de 2021 para el Proyecto del CPS Guanajuato previó un gasto de $ 489,243,734 pesos, mientras que fueron considerados $ 492,967,562 pesos en total para la operación y mantenimiento del Proyecto del CPS Sonora. El presupuesto de operación y mantenimiento se destina principalmente a los gastos asociados a los servicios integrales de capacidad penitenciaria para los Proyectos provistos por Subcontratistas.

Si se analiza el presupuesto total anual de 2019 al 2021 se observa un decremento en lo presupuestado, cuya reducción en detalle se atribuye a ahorros principalmente en gastos de administración y otros conceptos de operación y mantenimiento (que incluyen: tratamiento de aguas residuales, uniformes, equipo de protección personal, ambulancias, gestorías, refrendos, combustibles y lubricantes, arrendamiento de vehículos, alimento canino, software y licencias, entre otros).

Los presupuestos etiquetados para el pago de Subcontratistas proveedores del servicio de alimentos, mantenimiento (que incluye limpieza, fumigación y control de plagas, almacén, lavandería, servicios públicos, habilitación sanitaria, higiene personal, mantenimiento de obra civil, mantenimiento de mobiliario y

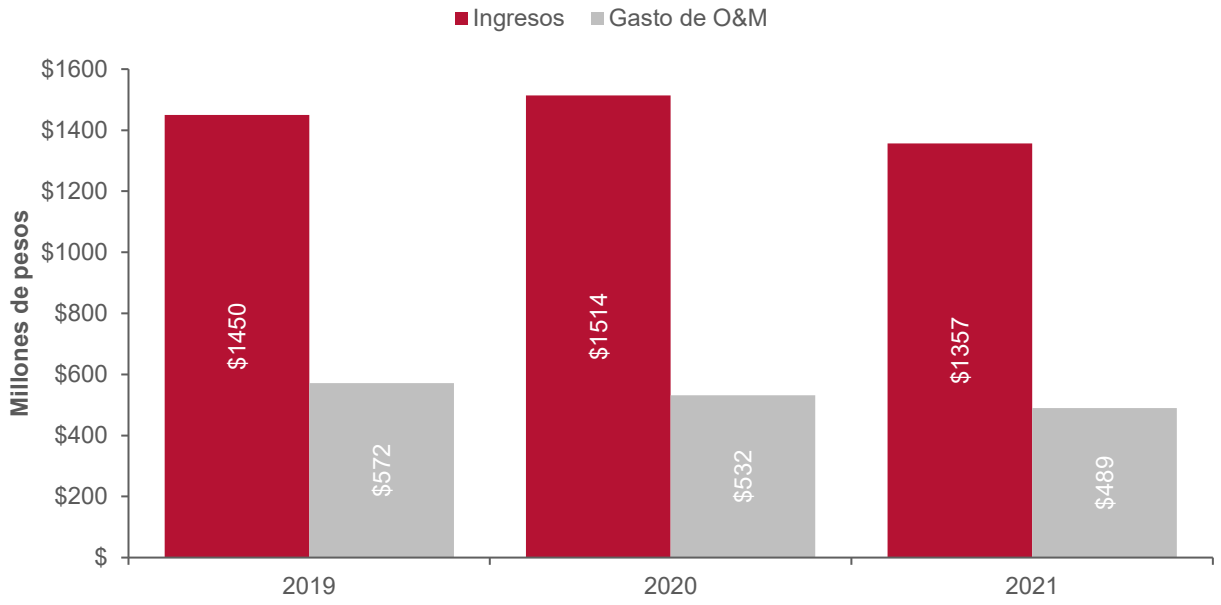
[5] No ha sido parte del alcance de los trabajos contratados, hacer una verificación o auditoría de esta información con respecto a lo presentado en los Estados Financieros Auditados de Pápagos y Sarre.

equipo, mantenimiento de equipo médico), servicios tecnológicos; se han mantenido relativamente estables debido a que tienen contraprestaciones pactadas en contratos.

En la operación futura del activo, el monto total presupuestado para la operación y mantenimiento podría redistribuirse entre diferentes conceptos de acuerdo con las necesidades de los Proyectos. Como fue señalado con anterioridad, algunos costos que difícilmente podrían tener variaciones son en particular, los asociados directamente a los servicios integrales de capacidad penitenciaria que son operados a través de Subcontratistas con contraprestaciones previamente pactadas.

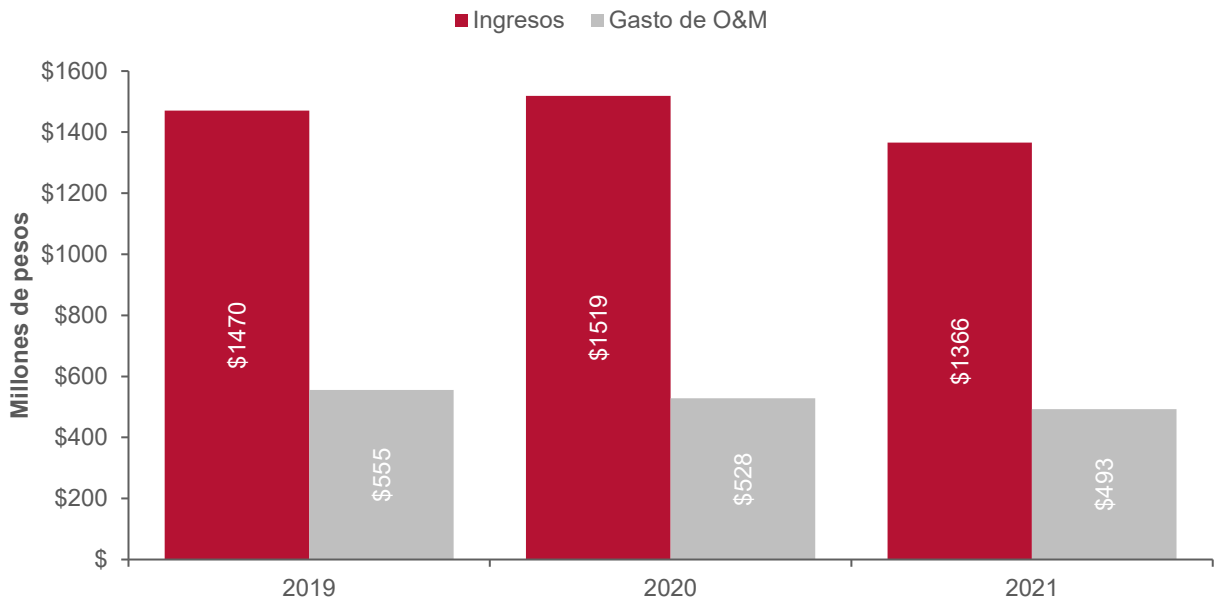
A continuación, se presentan dos gráficos con el comparativo de la evolución histórica del ingreso con relación a los gastos en operación y mantenimiento. para el periodo comprendido desde la toma de control del nuevo Operador en el 2019 hasta el cierre de 2021. Se observa que el porcentaje para ambos Proyectos, que representa el gasto de operación y mantenimiento para 2021 sobre el total de ingresos es de alrededor del 36%.

Gráfica 3: Evolución histórica de Ingresos y Gastos de O&M para el CPS Guanajuato (2019-2021)



Fuente: Elaboración propia con base en la información provista por Quantum.
Nota: Las cifras del ingreso están asociadas a los servicios facturados y son resultado de la sumatoria del PMR actualizado menos las deductivas antes de IVA. No ha sido parte del alcance de los trabajos contratados, hacer una verificación o auditoría de esta información con respecto a lo presentado en los Estados Financieros Auditados de Pápagos y Sarre.

Gráfica 4: Evolución histórica de Ingresos y Gastos de O&M para el CPS Sonora (2019-2021)



Fuente: Elaboración propia con base en la información provista por Quantum.
Nota: Las cifras del ingreso están asociadas a los servicios facturados y son resultado de la sumatoria del PMR actualizado menos las deductivas antes de IVA. No ha sido parte del alcance de los trabajos contratados, hacer una verificación o auditoría de esta información con respecto a lo presentado en los Estados Financieros Auditados de Pápagos y Sarre.

Costos de capital

Como parte de las obligaciones contenidas dentro de los CPS, se encuentra la obligación del Proveedor para asegurarse de la disponibilidad de toda la Infraestructura de los Proyectos durante su ciclo de vida. El término disponibilidad de un elemento de Infraestructura se refiere al hecho de que dicho elemento presente la habitabilidad, funcionalidad y espacialidad definida para ella, así como las condiciones técnicas requeridas para que la prestación confiable de servicios. El Proveedor debe realizar el mantenimiento de la infraestructura aprobada para su operación.

Si bien es cierto que los CPS se refieren a la infraestructura en general, también es aplicable el criterio para el equipamiento general, el médico y el tecnológico del cual fue provisto cada Proyecto. De lo anterior se concluye que existen requerimientos de inversión de capital principalmente relacionados con la reposición del equipamiento y al mantenimiento mayor de la infraestructura. Estos dos conceptos se encuentran presupuestados de manera anual por separado al presupuesto anteriormente analizado para la operación y el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y los equipos de los CPS Guanajuato y Sonora.

Reposiciones de equipamiento

El CPS no establece requerimientos de reposición de equipamiento basados en criterios de vida útil como en algunos contratos bajo el esquema de asociación público-privada más reciente. El Operador tiene permitido la reposición o reemplazo de los diversos equipos conforme a las necesidades operativas de los Proyectos, por fallas mayores u obsolescencia tecnológica, siempre y cuando los equipos estén en todo momento disponibles para la adecuada provisión de los servicios integrales de capacidad penitenciaria.

Como previsión ante el posible requerimiento de inversión en reposiciones de equipamiento en todas sus categorías, el Proveedor de cada CPS presupuesta de manera anual una partida para reposiciones de equipos. Tomando como referencia el presupuesto anual 2021 general para cada uno de los Proyectos provisto por Quantum, el Operador prevé tener disponibles de manera anual alrededor de $100 millones (para cada CPS) para potenciales reposiciones de equipamiento general, médico y tecnológico conforme a

la información provista[6] para cada uno de los Proyectos CPS Guanajuato y CPS Sonora; que incluyen $35 millones de pesos que se encuentran bajo el rubro servicios tecnológicos del presupuesto de operación y mantenimiento para reposiciones de equipamiento tecnológico en específico. Adicional a este presupuesto, el Proveedor tiene la obligación de mantener la subcuenta de reserva para reposiciones de equipo con un saldo suficiente para posibles contingencias que será analizado en la siguiente sección.

Mantenimiento mayor

Existe una previsión contractual en los CPS, que prevé la necesidad de invertir en mantenimiento mayor durante los últimos dos años de vigencia del CPS, para hacer entrega de los Proyectos. Los CPS establecen la Constitución de un Fondo de Reserva con 27 meses de anticipación a que termine la vigencia del Contrato. Con esta anticipación, el Proveedor deberá de contratar servicios profesionales de un Supervisor autorizado por PyRS para inspeccionar las instalaciones y generar un Reporte de Inversión de Mantenimiento. Con base en este, se determinará el monto de inversión en mantenimiento mayor que deberá realizar el Proveedor para cada Proyecto. Además, de conformidad a dicho Reporte de Inversión, el Proveedor deberá dar apertura a una subcuenta de reserva para cada proyecto, como garantía de la disponibilidad de recursos.

Fondos de Reserva

En el contrato del fideicomiso F/1496 constituido en julio del 2011 constituido por el Proveedor como licitante ganador de los Proyectos, estableció la necesidad de constituir fondos de reserva con distintas finalidades que se describen brevemente a continuación:

a) **Subcuenta de reserva al servicio de la deuda:** Fue previsto en el contrato del fideicomiso, la obligación de mantener una reserva al servicio de la deuda serie pesos, por un monto (o carta de crédito por un monto) equivalente al pago programado máximo (trimestral) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie Pesos durante el plazo de vigencia de dichos certificados, multiplicado por dos. Adicionalmente fue establecida la obligación de mantener una subcuenta de reserva de servicio de deuda serie UDIs, por un monto (o carta de crédito por un monto) equivalente al Pago Programado máximo (trimestral) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie UDIs durante el plazo de vigencia de dichos certificados, multiplicado por dos.

   En caso de que se lleve a cabo el refinanciamiento de los Proyectos, tendrán que ser actualizadas las obligaciones para la reserva al servicio de la deuda conforme a lo determinado con la entidad proveedora de este refinanciamiento.

Tabla 9: Saldos en las reservas al servicio de la deuda al cierre del 2021

Reserva	Saldo a diciembre 2021
Subcuenta de Reserva de Servicio Deuda Serie Pesos	542,822,066.57
Subcuenta de Reserva de Servicio de Deuda Serie UDIs	132,204,001.79
Total	**675,026,068.36**

Fuente: Elaboración propia con base en la información provista por Quantum. No ha sido parte del alcance de los trabajos contratados, hacer una verificación o auditoría de esta información.

[6] Modelo financiero proporcionado por Quantum en julio del 2021 y presupuesto anual 2021 para los CPS 11 y 12.

b) **Subcuenta de reserva de gastos de operación y mantenimiento:** En el contrato de fideicomiso fue establecida la obligación de mantener una reserva para la operación y mantenimiento de los Proyectos, con un saldo equivalente (o carta de crédito por un monto equivalente) a los siguientes seis meses de Gastos de Operación y Mantenimiento aprobados para cada Proyecto.

Al cierre de diciembre del 2021 se observan los siguientes saldos:

Tabla 10: Saldos en las reservas de gastos de operación y mantenimiento al cierre del 2021

Reserva	Saldo a diciembre 2021
Subcuenta de Reserva de Gastos de Operación y Mantenimiento Sarre (CPS 12 Guanajuato)	235,089,250.44
Subcuenta de Reserva de Gastos de Operación y Mantenimiento Papagos (CPS 11 Sonora)	235,089,231.78
Total	**470,178,482.22**

Fuente: Elaboración propia con base en la información provista por Quantum. No ha sido parte del alcance de los trabajos contratados, hacer una verificación o auditoría de esta información.

c) **Subcuenta de reposiciones de equipos:** Se encuentran registradas en el fideicomiso una subcuenta para las reposiciones de equipos para cada uno de los Proyectos. Currie & Brown ha recomendado mantener un saldo objetivo no menor a $160 millones de pesos durante el plazo del financiamiento en las cuentas para hacer frente a reposiciones no programadas conforme al análisis propio de reposiciones conforme a la vida útil de los equipos.

Tabla 11: Saldos en las subcuentas de reposiciones de equipos al cierre del 2021

Reserva	Saldo a diciembre 2021
Subcuenta de reposiciones de equipo (CPS 12 Guanajuato)	11,589,605.65
Subcuenta de reposiciones de equipo (CPS 11 Sonora)	4,796,366.73
Total	**16,385,972.38**

Fuente: Elaboración propia con base en la información provista por Quantum. No ha sido parte del alcance de los trabajos contratados, hacer una verificación o auditoría de esta información.

d) **Subcuenta de reserva de Mantenimiento Mayor:** En el fideicomiso se estableció la obligación de que a partir del 51 (quincuagésimo primer) mes previo a la fecha de terminación de los CPS, se establezca una cuenta con saldo (o carta crédito por una cantidad) equivalente a 1/24 del monto de mantenimiento mayor sin IVA (de acuerdo a lo que establezca el Supervisor autorizado por PyRS para inspeccionar las instalaciones y generar un Reporte de Inversión de Mantenimiento, descrito en los CPS). A la fecha no existe saldo en las subcuentas debido a que los contratos no se encuentran en el plazo fijado para la constitución de la reserva para mantenimiento mayor.

Proceso de Refinanciamiento

Como ha sido señalado en secciones anteriores, con fecha 27 de diciembre del 2010 las empresas Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V ("Pápagos") y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. ("Sarre") celebraron los Contratos de Prestación de Servicios de Largo Plazo para los Centros Penitenciarios a ubicarse en Hermosillo, Sonora ("CPS 11") y Ocampo, Guanajuato ("CPS 12"). Posteriormente con fecha 25 de julio de 2011, fue celebrado el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número F/1496, con el cual se afectaron entre otros los derechos de cobro derivados de los CPS. El fiduciario del Fideicomiso Emisor Preferente emitió los títulos que ampara los CBFs identificados con las claves de pizarra "PASACB 11", "PASACB 11U" y "PASACB 12" que son la Deuda Preferente Actual de los Proyectos. En abril del 2012 fue celebrado el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número F/00874 (Fideicomiso Emisor Subordinado), cuyo fiduciario emitiera el título que ampara los CBFs identificados con las claves de pizarra "PASBCB 12U", la Deuda Subordinada Actual de los Proyectos.

La Deuda Preferente Actual en conjunto con la Deuda Subordinada Actual de los Proyectos, conforman la Deuda Actual de los Proyectos. En busca de mejores condiciones financieras desde el año 2021 Pápagos y Sarre se encuentran en un proceso aún por concluir para el refinanciamiento de la Deuda Actual detallada en el párrafo anterior, mediante la amortización anticipada total de estos pasivos.

V. Terminación Anticipada y/o Recisión de Contrato

Revisión y análisis de lo previsto en materia de Rescisión y Terminación Anticipada del CPS

El CPS establece las condiciones de cálculo de una terminación anticipada. Dependiendo de las causas de la terminación anticipada y a quién sea imputable, deberán realizarse los cálculos de los pagos derivados de la terminación.

La Terminación Anticipada ocurre cuando PyRS comunica debidamente por escrito la suspensión del cumplimiento y obligaciones establecidas en el CPS, como consecuencia de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor; mientras que la Rescisión del Contrato puede ser comunicada debidamente por escrito ya sea por PyRS o el Proveedor, cuando la otra parte incurre en un Evento de Incumplimiento. El CPS describe los motivos y las consecuencias de la terminación anticipada y la rescisión del contrato.

Los siguientes eventos que afecten el cumplimiento del CPS son considerados Caso Fortuito o Fuerza Mayor:

- Guerra, conflicto, armado o terrorismo.
- Accidentes o catástrofes aéreas.
- Contaminación nuclear.
- Contaminación química o biológica de las instalaciones.
- Ondas de presión, incluyendo supersónicas.
- Siniestros que deriven en riesgos no asegurables.
- Eventos extraordinarios que continúen por más de 90 días sin que el Proveedor logre el restablecimiento el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria.
- Falta de obtención de autorizaciones gubernamentales.

Es necesario destacar que la emergencia sanitaria generada ante el virus SARS-CoV2 (COVID-19) a partir del 31 de marzo de 2020, no se considera un Evento Extraordinario, en virtud de que los actos administrativos o gubernamentales no han impedido el uso pacífico y continuo de la Infraestructura, en consecuencia, la emergencia sanitaria que continúa impactando a nivel mundial en el presente año no es causal de una Terminación Anticipada.

Los CPS establecen los eventos de incumplimiento para la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación de Servicios, que pueden ser atribuibles a PyRS, al Proveedor o Eventos de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

Pagos por terminación

La siguiente tabla muestra las fórmulas de Pagos por Terminación de los CPS.

Tabla 12: Fórmulas de pago por terminación

	Rescisión o causas imputables a PyRS	Causas imputables al Proveedor	Caso Fortuito o Fuerza Mayor
Se paga:	PT = GT + GTIP + PA - IS - PP - PC – DP	PT = GT + PA - IS - PP - RD - GTS - PC - DP	PT = GT + PA - IS - PP - PC - DP
Siempre y cuando:	PT + IS + PP ≥ SID	PT + IS + PP ≥ SID	PT + IS + PP ≥ SID
y en caso de que:	PT + IS + PP < SID	PT + IS + PP < SID	PT + IS + PP < SID
Entonces se pagará:	PT = GT + GTIP + PA - IS - PP - DSA	PT = GT + PA - IS - PP - DSA	PT = GT + PA – IS – PP – DSA
Donde:	DSA = GT + GTIP + PA - SID	DSA = GT + PA – SID	DSA = GT + PA – SID
Siempre que:	DSA > 0	DSA > 0	DSA > 0
En caso contrario:	DSA = 0	DSA = 0	DSA = 0
El Proveedor pagará a PyRS:	PC + DP – DSA	RD + GTS + PC + DP – DSA	PC + DP - DSA

Fuente: CPS.
PT: Pago Total que deberá realizar PyRS al Proveedor como pago por terminación
GT: Gastos incurridos por el proveedor para la ejecución del proyecto no recuperables. GT= GI + GO + GF + RO - PE
GI: Gastos indirectos no recuperables incurridos en la Etapa de Actividades Previas, incluyendo el recurso para el terreno.
GO: Gastos indirectos no recuperables incurridos para la etapa de prestación de servicios, incluyendo el pago de impuestos.
GF: Gastos financieros directos por concepto de intereses, comisiones y otros similares, excluyendo saldos de deudas.
RO: Retornos netos al Capital Propio a la fecha de terminación y sustentados en estados financieros, excluyendo deudas.
PE: Suma de los valores de los pagos mensuales de referencia, productos financieros de caja y fondos de reserva generados.
GTIP: Gastos no recuperables distintos a GT. No podrán exceder el 0.5% del monto de multiplicar por 20 el PAR.
PA: Pago, salvo Pago por Terminación o pagos provisionales al que tenga derecho el proveedor, que esté pendiente de pago.
IS: Ingresos que reciba el proveedor por aseguradoras o pagos de seguros.
PC: Penas convencionales que no hayan sido pagadas o aplicadas.
DP: Deducciones Pendientes por aplicar y que tenga derecho a cobrar o realizar PyRS.
RD: Retorno anual equivalente sobre el capital comprometido por el proveedor con base en la TIR proyectada.
GTS: Gastos no recuperables en que incurra PyRS por virtud de la recesión o terminación anticipada.
PP: Suma de los valores de todos y cada uno de los pagos provisionales por terminación que haya recibido el Proveedor.
SID: Saldo insoluto de principal de la deuda que sea parte del Fideicomiso contratado por el Proveedor.

Pagos por la transferencia de las instalaciones

En caso de que los CPS terminen por expiración de su vigencia y PyRS elija que la propiedad de las instalaciones le sea transferida libre de todo gravamen y sin limitación alguna de acuerdo con lo previsto en el CPS, el precio que deberá pagar PyRS al Proveedor será calculado aplicando la siguiente fórmula:

PT= GT + PA – IS – PC

El precio al que hace referencia el párrafo anterior será calculado dentro de los 20 días siguientes a la Fecha de Terminación de los CPS y su liquidación deberá realizarse dentro del plazo que al efecto establezca la Legislación. En este supuesto no se cubrirá ningún Pago Provisional Por Terminación. En todo caso, será requisito indispensable para poder realizar el pago correspondiente que el Proveedor haya cumplido cabalmente con todas y cada una de las obligaciones previstas en los CPS para el caso de terminación de éstos y que ello se haga constar en el acto formal de entrega-recepción.

VI. Riesgos relacionados con los CPS

En la presente sección, se describen brevemente los principales riesgos relacionados con los Contratos de Prestación de Servicio de Largo Plazo CPS 11 Sonora y CPS 12 Guanajuato, que pueden tener un impacto negativo en los flujos de efectivo remanentes de los Proyectos.

Ingresos Interrumpidos

Los Contratos de Prestación de Servicios tienen ingresos provenientes del Pago por el Servicio como contraprestación por la provisión de los servicios integrales de capacidad penitenciaria. El cálculo del Pago por Servicio como ingreso por los Proyectos fue descrito ampliamente en la sección IV. Esta contraprestación esta pactada en los contratos y sujeta a deductivas por fallas en el desempeño de los Proveedores de los CPS. Estos ingresos podrían interrumpirse en caso de una terminación anticipada o recisión de contrato, o por un evento de caso fortuito o fuerza mayor no previstas en los contratos. La ocurrencia de un evento no previsto representa un riesgo relacionado con los CPS y no es posible garantizar que no se presentarán.

Retraso en pagos

Como se ha descrito en el presente reporte, se han experimentado retrasos en los pagos por parte de PyRS en las facturas del Proveedor de cada CPS por el Pago del Servicio. No existe garantía de que estos retrasos no se presenten nuevamente y representan un riesgo relacionado con el CPS.

Beneficio compartido por el refinanciamiento

Los Proyectos no ha tenido operaciones de refinanciamiento previas a las que actualmente se encuentra en evaluación. Los CPS establecen algunos aspectos relevantes a tomar en consideración que surgen en caso de un refinanciamiento de los pasivos del Proyecto. El Operador se encuentra facultado para modificar las condiciones originales del financiamiento después del cierre financiero, manteniendo siempre la factibilidad económica en la operación del Proyecto.

En términos generales, el CPS establece que en caso de un refinanciamiento el 50% del Beneficio Económico deberá ser compartido con PyRS mediante la reducción del PAR y, por lo tanto, de los Pagos por Servicios. También señala que el Beneficio Financiero deberá ser calculado como la diferencia entre todos los costos y gastos financieros derivados de la deuda financiera vigente al momento del Cierre Financiero con aquellos derivados de las nuevas condiciones del Financiamiento. Este Beneficio Financiero deberá ser calculado por un perito en materia financiera determinado por PyRS. El beneficio compartido podría impactar lo previsto en el modelo financiero y los remanentes de los Proyectos; esto representa un riesgo relacionado con los CPS.

Terminación anticipada o recisión de los CPS

Como fue descrito en el presente Reporte Técnico, los CPS establecen las causas de la terminación anticipada y quién sean imputables, y las fórmulas para los cálculos de los pagos por terminación. La Terminación Anticipada ocurre cuando PyRS comunica debidamente por escrito la suspensión del cumplimiento y obligaciones establecidas en el CPS, como consecuencia de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor; mientras que la Rescisión del Contrato puede ser comunicada debidamente por escrito ya sea por PyRS o el Proveedor, cuando la otra parte incurre en un Evento de Incumplimiento. Si bien es cierto que existen fórmulas previstas para el pago por las causas anteriormente señaladas, no puede garantizarse que exista retraso por parte de PyRS en la liquidación del monto obtenido conforme a los cálculos previstos en los CPS, lo cual representa un riesgo relacionado con los CPS.

Inversión en mantenimiento mayor en los 27 meses previos a la terminación del CPS

Como fue descrito con anterioridad en el reporte, los CPS establecen un plazo de 27 meses de anticipación a que termine la vigencia del Contrato para que el Proveedor contrate servicios profesionales de un Supervisor que PyRS deberá autorizar, con la finalidad de que determine el monto de inversión en mantenimiento mayor que deberá de realizar el Proveedor conforme a lo que establezca en el Reporte de Inversión de Mantenimiento previo a la entrega de las instalaciones. Un deterioro prematuro de la infraestructura o la falta de mantenimiento periódico y rutinario de los Proyectos puede ocasionar que el monto de inversión en los últimos años de vigencia del contrato supere a lo que presupueste el Proveedor. Este aumento en el gasto de inversión podría tener impacto negativo en los remanentes distribuibles de los Proyectos, y es un riesgo relacionado directamente a los CPS.

Reposiciones de equipamiento

Los CPS establecen criterios generales para la programación y ejecución de reemplazos de equipos cuando estos se encuentren obsoletos o en su defecto, presenten una falla por daño mayor. A diferencia de otros contratos de prestación de servicios y/o de asociación público-privada, las reposiciones de equipamiento no son exigidas por el contrato de acuerdo con la vida útil del fabricante o a la establecida en la guía de dotación. El Proveedor presupuesta de manera anual una cantidad determinada para reposiciones y ha establecido un fondo de reserva para contar con recursos adicionales que le permita hacer frente a los reemplazos. No puede garantizarse, sin embargo, que conforme a su vida útil los equipos presenten fallas o requieran de reemplazos superiores a lo estimado por el Proveedor. Esto representa un riesgo relacionado con los CPS con un impacto negativo en los flujos de efectivo remanentes de los Proyectos.

Reducción del Pago Anual de Referencia (PAR)

Como fue descrito en el presente reporte, en abril del 2021 fue anunciada por el Presidente de México Andrés Manuel López Obrador, una medida para reducir en un 15% en la contraprestación pactada por la prestación de los servicios integrales de capacidad penitenciaria de distintos CPS entre los cuales se incluyen los CPS Sonora y CPS Guanajuato. Una nueva reducción en el PAR por cualquier motivo podría generar un impacto adverso en los flujos de efectivo previstos para los Proyectos, disponibles para el cumplimiento de las obligaciones operativas y financieras del Proveedor de cada CPS. Esto representa un riesgo asociado a los CPS.

Certificado de Gastos Operativos (CGO)

La Auditoría Técnica de los Proyectos no ha realizado la emisión de los CGO. La ausencia de CGO emitidos por el Auditor Técnico, no implica un Evento de Incumplimiento por ninguna de las Partes causal de la Terminación Anticipada o Recisión del Contrato. La ausencia de CGO representa un riesgo asociado a los CPS y, en caso de una Terminación Anticipada o Recisión del Contrato, su ausencia puede dificultar el cálculo del componente gastos operativos (GO) para el cálculo del monto de los gastos totales incurridos por el Proveedor (GT) para la ejecución del Proyecto, componente de la fórmula de Terminación Anticipada.

El presente documento es de uso exclusivo para la Asesoría Técnica en relación con los Proyectos “Centro Penitenciario de Internos Procesados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en Hermosillo, Sonora” y “Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el Municipio de Ocampo, Guanajuato”. Cualquier alteración o uso deberá ser mediante la autorización por escrito de Currie & Brown Holdings.

Currie & Brown

www.curriebrown.com

SIMPLIFIED

MONEX

III. Que la presente propuesta forme parte integral del contrato de fideicomiso emisor y que el **Fiduciario Emisor** acepte sujetarse y obligarse conforme a la misma en todos sus términos (incluyendo su anexo de **Términos y Condiciones de Contratación**).

IV. El envío por parte de la **Fideicomitente** de la presente propuesta debidamente firmada por un represente legal o apoderado, acompañada del comprobante de pago del **Honorario por Aceptación de la Emisión**.

El Fiduciario Emisor, con cargo al patrimonio del fideicomiso y, en su defecto, la **Fideicomitente**, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo al **Representante Común**, sus funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, denuncias, responsabilidades, costos, gastos (incluyendo honorarios de abogados), daños, perjuicios, pérdidas, multas y/o sanciones, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, el desempeño de las funciones del **Representante Común** o las actividades que realicen, en cada caso, conforme a los términos del contrato de fideicomiso, los demás documentos base de la emisión y/o la ley aplicable, o que se relacionen con o deriven de la defensa del patrimonio del fideicomiso respectivo, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, ilegalidad o negligencia por parte del Representante Común, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva que no admita recurso en contrario.

El **Representante Común** en cumplimiento de sus facultades u obligaciones conforme a los **Certificados Bursátiles**, de acuerdo a los documentos base de la emisión y, en general, conforme a la legislación aplicable, podrá proporcionar a cualquier tenedor de los **Certificados Bursátiles** que así lo solicite (a su costa) copia de la documentación y reportes que le hayan sido proporcionados por el **Fiduciario Emisor** independientemente de que los mismos pertenezcan al **Fiduciario Emisor** o cualquier tercero y de que hayan sido clasificados como información confidencial.

La presente propuesta de honorarios tiene una vigencia de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición e incluye como parte integrante de la misma el anexo que contiene los **Términos y Condiciones de Contratación**, los cuales resultan aplicables a la actuación de **Monex** como representante común.

En caso de que la propuesta resultase aceptada, en todos y cada uno de sus términos, le solicitamos firmar de conformidad la presente (incluyendo también su firma en el anexo que contiene los **Términos y Condiciones de Contratación**) y enviárnosla a la brevedad, junto con el comprobante de pago del **Honorario por Aceptación de la Emisión**, para así estar en posibilidades de iniciar la revisión de los documentos base de la emisión de los **Certificados Bursátiles**.

Es importante considerar que los tiempos de revisión y envío de comentarios de la primera versión de los documentos base de la emisión de los **Certificados Bursátiles**, será por lo menos de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de los mismos por el **Representante Común**.

Esperando vernos favorecidos por la designación como representante común, quedamos de ustedes para cualquier aclaración.

MONEX

Asimismo, **Monex** pone a su disposición y a la de su personal, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx

Atentamente:

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

Lic. Alejandra Tapia Jiménez.
Apoderado

Firma de conformidad y aceptación:

Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Ramón Gerardo Colosio Córdova
Representante Legal

Ciudad de México, a 16 de noviembre de 2021.

La presente hoja de firmas corresponde a la cotización por la prestación de servicios de representación común dirigida por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero a México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., respecto de ciertos certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, por hasta un monto autorizado de $6,000,000,000.00 M.N. (seis mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

MONEX

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Los términos y condiciones de la contratación de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex") como representante común de tenedores de valores son los que se describen a continuación y los mismos forman parte integrante de la propuesta de honorarios de Monex de fecha 28 de septiembre de 2021 (la "Propuesta"). Para los efectos del presente documento, el aceptante de la Propuesta será referido como (el "Cliente"), en el entendido que, en caso de que la emisora de los valores sea una institución financiera en su carácter de fiduciario al amparo de un contrato de fideicomiso, dicha institución actuando en tal carácter y con cargo al patrimonio del fideicomiso respectivo deberá aceptar sujetarse a los presentes términos y condiciones, los cuales serán complementarios a aquellos que se prevean en el contrato de fideicomiso respectivo del que Monex sea parte (en su caso).

1. Monex fungirá como representante común de los tenedores de los valores a que se refiere la Propuesta en los términos que se establecen en la misma y con las facultades y deberes que le deriven conforme al título que documente dichos valores, cualquier otro documento de la emisión del que sea parte, en su caso, y la legislación aplicable.

2. En términos de lo que se establezca en los documentos base de la emisión de los valores objeto de la Propuesta, Monex tendrá derecho a recibir de quien se encuentre legal o contractualmente obligado a entregársela, cualquier documentación e información que requiera para el desempeño de sus funciones como representante común incluyendo, sin limitar, informes, reportes y estados financieros, entre otros.

3. Monex no será responsable (i) de la autenticidad o veracidad de los documentos públicos o privados que, en su caso, le sean proporcionados por cualquier participante de la emisión o por terceros, (ii) de la oportunidad de los documentos que deban obtenerse para la emisión y oferta pública de los valores objeto de la Propuesta, ni (iii) del retraso en el cumplimiento de sus funciones como representante común ocasionado como resultado de un retraso de quien esté obligado a ello, en proporcionarle de manera oportuna la información que al efecto requiera. Monex tendrá derecho a basarse en la información que le sea proporcionada como si la misma fuera veraz, correcta y completa.

4. El pago de los honorarios y cualesquiera otras cantidades a favor de Monex conforme a la Propuesta (incluyendo los gastos que, en su caso, requiera incurrir en el desempeño de sus funciones) deberá efectuarse mediante depósito o transferencia electrónica en alguna de las cuentas que al efecto se indique en el aviso de cuenta que será proporcionado por Monex.

5. Monex no estará obligado a erogar cualquier tipo de gasto u honorario a cargo de su patrimonio para el ejercicio de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en su carácter de representante común de los tenedores de los valores objeto de la Propuesta, debiendo dichos gastos ser cubiertos por quien se establezca en la Propuesta y/o en los documentos relativos a la emisión de los valores de que se trate. Dentro de los gastos antes indicados estarán incluidos, sin limitar, publicaciones, honorarios por asesoría, visitas de inspección, viajes, hospedaje, alimentos, transporte y demás viáticos que se generen por el desplazamiento de personal (incluyendo aquellos externos o subcontratados por Monex en su carácter de representante común, con motivo del desempeño de su cargo), así como aquellos que puedan incurrirse con motivo de

MONEX

incumplimientos a lo pactado en la Propuesta o en los documentos relativos a la emisión de los valores, tales como costas, honorarios de abogados o de fedatarios públicos, peritajes, avalúos, publicaciones, notificaciones, requerimientos o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad notificar o subsanar el incumplimiento de que se trate, o bien, llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aun cuando no se obtenga.

6. Monex no dará trámite a solicitud o instrucción alguna que implique un gasto cuando no le hubieren sido proporcionadas las cantidades necesarias para hacer frente a dicho gasto, sin responsabilidad alguna para Monex por dejar de cumplir con dicha solicitud o instrucción aun cuando tal falta de cumplimiento pudiera derivar en daños o perjuicios o menoscabos, por lo que mediante la aceptación de la Propuesta se libera a Monex de manera irrevocable de dicha responsabilidad.

7. Monex, a su entera discreción, podrá, mas no estará obligado a, anticipar el importe de cualquier gasto que sea conveniente o necesario para el desempeño de sus funciones como representante común, estando obligado quien se establezca en la Propuesta y/o en los documentos relativos a la emisión de los valores, a reembolsar a Monex el importe de los gastos razonables y documentados incurridos por este último, cuando Monex se lo solicite, acompañando la documentación soporte correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales aplicables, y a más tardar dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a dicha solicitud.

8. En caso de que exista incumplimiento en el pago de cantidades adeudadas a Monex por más de 30 (treinta) días naturales siguientes a la entrega de la factura correspondiente por parte de Monex, este último tendrá derecho a cobrar intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los importes que no se hayan cubierto dentro del plazo indicado (ya sea honorarios y/o gastos) a la tasa que resulte de adicionar 5 (cinco) puntos porcentuales a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 4 (cuatro) semanas ("**TIIE**") o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en el Periodo de Incumplimiento (según dicho término se define más adelante), dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado por dicho banco, en la fecha en que debió efectuarse el pago correspondiente; en el entendido que los intereses moratorios señalados se devengarán diariamente, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días, desde la fecha en que ocurra el incumplimiento (incluyéndola) y hasta la fecha en que se lleve a cabo la liquidación total de las cantidades adeudadas por estos conceptos (excluyéndola) (el "**Periodo de Incumplimiento**"). Los cálculos que se efectúen en términos de la presente sección se cerrarán a centésimas.

9. En caso de que la TIIE deje de existir Monex utilizará como tasa sustituta para determinar los intereses moratorios, aquella que publique Banco de México como tasa sustituta a la TIIE aplicable para el plazo más cercano al señalado.

10. Si el incumplimiento de pago de sus honorarios y/o reembolso de gastos, en su caso, persiste por 3 (tres) o más meses calendario a partir de la fecha de entrega de cada factura, dicho incumplimiento se considerará causa grave para que Monex se excuse y renuncie a su cargo como representante común ante un juez de primera instancia de la localidad de su domicilio, solicitando al juzgador el nombramiento de otra institución para que lo sustituya,

MONEX

sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer Monex para el cobro de los honorarios o gastos pendientes.

Sin perjuicio de lo que establezca la Propuesta al respecto, Monex y el Cliente estarán vinculados por cualquier obligación de confidencialidad que se incluya a su cargo en cualquiera de los documentos base de la emisión de los valores de los que sean parte. En caso de que dichos documentos base de la emisión de los valores objeto de la propuesta no prevean obligación de confidencialidad alguna, Monex y el Cliente estarán obligados a observar lo que a continuación se establece:

Se entenderá como información confidencial (la "**Información Confidencial**") toda aquella información escrita, verbal o gráfica, así como la contenida en medios electrónicos o electromagnéticos, que se encuentre identificada claramente por el transmisor de la misma como confidencial, con independencia de a quién le pertenezca. Dentro de este tipo de información se incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la información técnica, financiera y comercial relativa a nombres de clientes o socios potenciales, propuestas de negocios, estrategias de negocios, reportes, planes, proyecciones de mercado, datos y cualquier otra información industrial, junto con fórmulas, mecanismos, métodos, técnicas, procesos de análisis, compilaciones, comparaciones, estudios o cualquier otro documento preparado y que haya sido identificada con el carácter de confidencial. El término Información Confidencial incluye asimismo la identidad, datos de contacto y demás información personal de terceros que una de las partes revele a la otra con especificación de ser información confidencial, protegida o sujeta a restricciones para su tratamiento en términos de cualquier legislación relativa a la protección de datos personales.

El Cliente y Monex estarán obligados a (i) no revelar Información Confidencial a terceros sin el consentimiento previo y por escrito de la parte que transmitió o generó la Información Confidencial, excepto a aquellos accionistas, funcionarios, directivos, empleados, factores, asesores, representantes, apoderados y equipo de trabajo (en lo sucesivo el "**Personal**") que tengan necesidad de conocer dicha información para fines de auxiliarse en el cumplimiento de sus funciones, pero únicamente después de que las partes hayan instruido a dicho Personal a tratar la Información Confidencial en los términos aquí previstos; (ii) no copiar, reproducir o revelar Información Confidencial a cualquier a persona, firma o negocio, excepto en la medida que se permita en los presentes términos y condiciones; y (iii) no utilizar y a tomar las medidas necesarias para que su Personal no utilice dicha Información Confidencial para cualquier fin distinto al cumplimiento del objeto de la Propuesta y los documentos relativos a la emisión de los valores. Monex y el Cliente responderán directamente por cualquier revelación o uso no autorizado de la Información Confidencial por parte del Personal de dicha parte.

En el entendido, sin embargo, que Monex, en el cumplimiento de sus facultades u obligaciones como representante común, podrá proporcionar a cualquier tenedor de los valores objeto de la Propuesta que así lo solicite (a su costa), copia de la documentación e información que le hayan sido proporcionados por el Cliente (independientemente de que los mismos pertenezcan al Cliente o a terceros), sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna. Y en el entendido, además, que, si la documentación o reportes fueron clasificados como Información Confidencial, Monex advertirá al tenedor de que se trate acerca del carácter confidencial de la misma, a efecto

MONEX

de que dicho tenedor le dé tratamiento confidencial y guarde la debida reserva respecto de tal documentación e información.

El término Información Confidencial no incluye, y por lo tanto las partes no tendrán la obligación de mantener como confidencial la información: (i) que previamente a su divulgación fuese conocida por las partes, libre de cualquier obligación de mantenerla como información confidencial, según se evidencie por documentación que posea; (ii) que sea desarrollada o elaborada de manera independiente por las partes o por requerimiento de alguna de ellas, o bien, aquélla legalmente recibida de otra fuente con derecho a divulgarla, libre de restricciones; (iii) que sea o llegue a ser del dominio público, sin mediar incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad aquí previstas.

Nada impedirá que cualquiera de las partes o su Personal revele Información Confidencial para dar cumplimiento a la legislación o reglamentación aplicable, el contrato de fideicomiso (en su caso), el título que documente los valores y/o acta de emisión o en el cumplimiento de sus funciones, o por orden de una corte u otro órgano de jurisdicción competente. En este último caso, la parte obligada a revelar la Información Confidencial, en la medida que no se encuentre prohibido por la normatividad aplicable o por orden de autoridad competente, notificará inmediatamente a la otra parte de la existencia y términos de la solicitud antes de llevar a cabo cualquier divulgación a efecto de que esa parte pueda interponer los recursos que resulten apropiados, o en caso de que la parte de que se trate se encuentre obligada a divulgar toda o una parte de la Información Confidencial en forma inmediata, sin que le sea posible dar aviso a la otra parte, dicha parte únicamente revelará la porción de la Información Confidencial que se encuentre obligada a revelar y llevará a cabo esfuerzos razonables para asegurarse de que se dé trato confidencial a aquella Información Confidencial que se revele.

La obligación de confidencialidad contenida en esta sección subsistirá por un plazo de 2 (dos) años contados a partir de la terminación de la actuación de Monex como representante común. Dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por la parte que ha revelado Información Confidencial, la parte receptora destruirá o devolverá toda la Información Confidencial (incluyendo materiales almacenados en medios electrónicos), excepto por los papeles de trabajo del receptor y aquella que por disposición legal o normas profesionales deban conservar.

Si alguna parte, su Personal y/o cualquier otra persona que hubiere tenido acceso a la Información Confidencial por su parte, incumple con las obligaciones de confidencialidad acordadas, dicha parte estará obligada a pagar a la otra los daños y perjuicios que tal incumplimiento le ocasione, sin perjuicio de las demás acciones legales que procedan.

11. La(s) persona(s) que se establezca(n) en la Propuesta y/o en los documentos relativos a la emisión de los valores objeto de la Propuesta, indemnizarán y sacarán en paz y a salvo a Monex y su Personal bajo los supuestos y conforme a los términos que se establezcan en la Propuesta. Monex no será responsables del pago daños consecuenciales, indirectos o ejemplares respecto de los servicios prestados al amparo de la Propuesta. Lo previsto en este numeral continuará siendo aplicable después de la terminación de la actuación de Monex como representante común y durante cualquier disputa entre Monex y el Cliente.

MONEX

12. Si cualquier sección de la Propuesta es declarada ilegal, inválida o inejecutable, dicha sección se tendrá por no puesta y la legalidad, validez y efectividad del resto de su contenido no se verá afectada o dañada por tal motivo.

13. Para la interpretación y cumplimiento de la Propuesta el Cliente y Monex expresamente se someten a las leyes aplicables y a los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder en función de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

Firma de conformidad y aceptación:

Mexico Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Ramón Gerardo Cabrosio Córdova
Representante Legal

Ciudad de México, a 16 de noviembre de 2021.

Anexo 8

Programa Libre de Papel

[A ser incluido]

Actinver

"PROGRAMA LIBRE DE PAPEL"
Fideicomiso No. 5394

17 de octubre de 2022

El Programa **"LIBRE DE PAPEL"** del grupo Financiero Actinver le permite consultar su Estado de Cuenta mensual a través de la página de Internet sin que medie un envío postal a su domicilio.

Las Ventajas de este Programa son:

- **Confidencialidad**
- **Seguridad**
- **Facilidad de Acceso**

CONSENTIMIENTO

Al aceptar la modalidad contenida en el presente anexo, Usted está de acuerdo en no recibir los Estados de Cuenta de manera impresa en papel y a través del envió de servicio postal, correspondiente a la cuenta abierta al amparo del Contrato de Intermediación ligado a su Contrato de Fideicomiso, En virtud de lo anterior, Usted podrá tener acceso a la información de su Estado de Cuenta a través de medios electrónicos, en particular a través de la siguiente página de Internet www.actinver.com (la 'Página') siempre que no revoque el presente consentimiento de forma expresa y por escrito a Grupo Financiero Actinver.

En ese orden de ideas si Usted desea volver a recibir sus estados de cuenta impresos mediante envío por servicio de correo postal, le rogamos nos lo informe de manera expresa y fidedigna, haciéndonos llegar la correspondiente instrucción al domicilio señalado al calce de este documento, para que esa nueva orden se aplique a partir del mes inmediato siguiente a la fecha en la que conste el aviso correspondiente.

Le informamos que los Estados de Cuenta impresos a través de la Página de Internet de Actinver antes señalada, son válidos como comprobantes fiscales en términos de las leyes aplicables, sin embargo, Usted podrá solicitar una copia impresa en papel de cualquier estado de cuenta que haya consultado, enviando su solicitud al domicilio al calce señalado.

Actinver no será responsable en caso de que la información relativa a sus Estados de Cuenta no sea recibida por Usted debido a casos fortuitos, de fuerza mayor, fallas del sistema de cualquiera de las partes, interrupción en los sistemas de comunicación en línea, o cualquier otra causa fuera del control de Banco Actinver S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. En cualquiera de las situaciones anteriores, Usted deberá comunicarse al Departamento Fiduciario para obtener atención requerida, toda vez que cualquier inconformidad respecto a los movimientos que se hubieran plasmado en ese Estado de Cuenta, debe ser presentada en un período no mayor a sesenta días naturales siguientes a la fecha de corte de ese mismo Estado de Cuenta, ya que de lo contrario se entenderán aprobados por Usted.

☑ Acepto los términos y condiciones

A fin de proporcionarle el password; por su seguridad, se solicita proporcione el correo electrónico y numero celular a donde enviaremos la información:
NOTA: solo se permite un número Celular y un e-mail
Datos Mandatorios

e-mail: rmartinez@mexicoinfra.com

Número de celular: 5540553456

Fideicomitente y Administrador
México Infrastructure Partners, S.A.P.I. de C.V.
Por: _____
Nombre: Ramón Gerardo Colosio Córdova
Cargo: Apoderado

Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Por: _____
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

*Debe ser número de celular ya que al mismo llegaran los números PIN para descargar los estados de cuenta.

Anexo 9

Honorarios del Fiduciario

[A ser incluido]

HONORARIOS FIDUCIARIOS

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número 5394, recibirá por concepto de honorarios las siguientes cantidades, las cuales se cobrarán de forma automática con cargo a los recursos líquidos que hubiere en el Patrimonio del Fideicomiso o, en caso de volverse imposible el cargo automático o resultar insuficientes, deberán ser cubiertos directamente de forma inmediata por el Fideicomitente:

(a) Honorarios por aceptación del cargo de Fiduciario: la cantidad de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente IVA, dicha cantidad deberá ser pagada en una sola exhibición, al momento de la firma del Fideicomiso.

(b) Honorarios Anual por la Administración Fiduciaria: el honorario se cobrará por anualidades anticipadas por la cantidad de $400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente IVA.

Dicha cantidad deberá serán pagaderas por anualidades anticipadas, siendo que la primera anualidad deberá cubrirse a la firma del Fideicomiso y los posteriores pagos se realizarán a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles anteriores al inicio del mes correspondiente durante la vigencia del Fideicomiso, en una sola exhibición.

(c) Honorarios por Convenios Modificatorios a los documentos de la transacción: la cantidad de $50,000.00 M.N. (Cuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente IVA a la firma de los convenios correspondientes. En caso, de que la modificación implique cambios sustanciales a la estructura o adicionar obligaciones a la Fiduciaria, será objeto de nueva cotización por separado.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

(d) Honorarios por Emisiones Adicionales a la Emisión Inicial : el honorario se cobrará por anualidades anticipadas por la cantidad de $200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente IVA.

(e) Honorarios por el otorgamiento de poderes y firma de cualquier documento en el que comparezca el Fiduciario: la cantidad de $6,000.00 (seis mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente IVA

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los siguientes 10 días hábiles a la fecha de a la firma de los documentos correspondientes, en una sola exhibición.

(f) Honorarios por la apertura de cuentas en entidades financieras diferentes a Grupo Financiero Actinver, anuales: la cantidad de $15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.) más el correspondiente IVA, este honorario se cobrará por el trámite de cada una de las cuentas que sean abiertas y que realice el Fiduciario en acatamiento a las instrucciones recibidas por la parte correspondiente.

Dicha cantidad deberá ser pagada a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de firma de los convenios correspondientes.

(g) Gastos Adicionales relacionados con la Transacción: Al costo.

En caso de que se pretendan realizar actos diferentes a los previstos en la presente propuesta, los honorarios que deberán cubrirse al Fiduciario por su participación o realización de actividades, serán señalados a los Fideicomitentes.

Todos los honorarios del Fiduciario causan el Impuesto al Valor Agregado de conformidad con las leyes de la materia.

El Fiduciario podrá cobrar todos los servicios bancarios y/o financieros que en su momento se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso o para el mejor cumplimiento de los

fines del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, cargando por ese concepto el importe de la tarifa vigente en el momento que se requiera del servicio (según sea el caso).

El Fiduciario actualizará sus honorarios en forma anual, en la misma proporción en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Banco de México o el organismo que lo sustituya para tales efectos.

Las Partes en este acto otorgan expresamente su conformidad y autorización para que los honorarios fiduciarios sean aplicados y pagados contra el Patrimonio del Fideicomiso de forma automática. En caso de que los fondos del Patrimonio del Fideicomiso no resulten suficientes el Fideicomitente se obliga a cubrir los honorarios aquí establecidos.

El Fideicomitente mediante la celebración del presente otorgan expresamente su conformidad y autorización para que en caso de existir incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario, éste proceda de la siguiente manera:

A) No dar trámite a ninguna instrucción respecto del Fideicomiso hasta el momento en que los honorarios sean totalmente cubiertos, sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que los Fideicomitentes y los Fideicomisarios lo liberan de dicha responsabilidad y la asumen personalmente.

B) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por 6 (seis) meses calendario, las Partes acuerdan considerar a dicho incumplimiento para efectos del Fideicomiso, como causa grave para que el Fiduciario renuncie a su cargo sin necesidad de resolución judicial, solicitando el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o bien, se extinga el Fideicomiso conforme a los artículos 391 y 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes.

C) El Fiduciario cobrará intereses moratorios sobre saldos insolutos desde la fecha de incumplimiento y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a lo que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 (veintiocho) días, publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la fecha de inicio del Periodo de Intereses Moratorios, más 5 (cinco) puntos porcentuales.

Para los efectos de este contrato por "Períodos de Intereses Moratorios" se entenderán: Cada uno de los períodos para el cómputo de los intereses moratorios sobre el principal (monto de adeudo de honorarios), de 28 (veintiocho) días naturales cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios que devengue el saldo insoluto de la suma principal, en el entendido de que el primer Período de Intereses Moratorios iniciará en la fecha de incumplimiento y terminará veintiocho días naturales después, el segundo período de intereses iniciará el día en que haya vencido el Período de Intereses inmediato anterior y concluirá veintiocho días naturales después y así sucesivamente hasta la fecha de pago total, en cuyo caso el último Período de Intereses Moratorios se ajustará a la fecha de pago. El cálculo de los intereses moratorios se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos con divisor 360 (trescientos sesenta).

Todos los honorarios que el Fiduciario tenga derecho a recibir conforme a lo anteriormente señalado y en relación con el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, con motivo de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y con el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, serán cubiertos, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

De igual forma, las Partes aceptan que los datos de la persona a la que se deberán facturar los honorarios fiduciarios serán señalados al Fiduciario para su debida facturación por escrito (o por correo electrónico). En el entendido, que cualquier cambio en el domicilio fiscal, nombre o correos electrónicos que se señalen para dichos efectos, deberán notificarse por los Fideicomitentes en términos de lo previsto en el Fideicomiso.

Todos los gastos y honorarios en los que el Fiduciario incurra en relación con el cumplimiento de sus deberes y obligaciones, con motivo de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y con el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, serán cubiertos en los términos señalados en el Fideicomiso.

Anexo 10

Formato de Certificación de Firmas

[●] de [●] de 20[●]

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver,
[Montes Urales 620 piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel.: 1103-6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; fiduciarioADM@actinver.com.mx
Atención: Dirección Fiduciaria]

Atención: [●]

Re: Instrucciones al Fiduciario – Fideicomiso No. 5394

El que suscribe **[Nombre], [Cargo]** de _____(favor de incluir la empresa o la parte que representa), en relación con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394 (el "Fideicomiso"), celebrado con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en el cual funge como fiduciario (el "Fiduciario"), certifico que: (i) las personas cuyos nombres se listan a continuación (las "Personas Autorizadas") se encuentran debidamente facultadas para indistintamente girar instrucciones de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso; (ii) la firma autógrafa que aparece en esta certificación al lado de las Personas Autorizadas, es la firma con la que se ostentan; (iii) que el Fiduciario podrá reconocer como válidas las instrucciones giradas por las Personas Autorizadas; y (v) que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad siempre que siga cualquier instrucción girada por las Personas Autorizadas.

Nombre	Teléfono

Asimismo, ratificamos nuestro consentimiento para que en caso de que el Fiduciario reciba instrucciones mediante cualquiera de los medios convenidos, las mismas puedan ser confirmadas vía telefónica con cualquiera de las personas listadas anteriormente aun cuando no hayan firmado dicha instrucción, a los números de teléfono aquí designados.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

Atentamente,

_____
Por:
Cargo: [debe ser apoderado y entregar copia del poder al Fiduciario]

SIN TEXTO

ANEXO B

Carta de Instrucción

CARTA DE INSTRUCCIÓN

11 de enero de 2023

Banco Actinver, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Montes Urales 620 piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec
Alcaldía Miguel Hidalgo
Ciudad de México, México, C.P. 11000
Tel.: 1103-6600
Correo electrónico: mrangell@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; ngarcia@actinver.com.mx
Atención: Dirección Fiduciaria

Señoras y Señores:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura no. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Administrador"); Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Los términos definidos utilizados en el presente y que no sean definidos en el mismo tienen el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con lo dispuesto en las Cláusulas Cuarta incisos (xiv) (xxxv), Vigésima Novena, Trigésima, Trigésima Quinta y Trigésima Sexta, Ramón Gerardo Colosio Córdova, en mi carácter de representante legal del Fideicomitente y Administrador, por medio de la presente instruyo expresa e irrevocablemente al Fiduciario que suscriba: (i) el convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y (ii) un contrato de administración a ser celebrado por el Fiduciario y Administrador, ambos en términos sustancialmente similares a los documentos adjunto como Anexo A y Anexo B, respectivamente, así como se instruye al Fiduciario a suscribir cualquier ratificación de contenido y/o firmas, protocolización y/o cualquier otro acto jurídico o material en relación con los actos instruidos en los punto (i) y (ii) anteriores.

El Administrador manifiesta a través del suscrito que ha cumplido con el estudio y análisis de los actos por la presente instruidos así como de todos los documentos necesarios o convenientes que el Fiduciario suscriba por tener relación con la presente, conoce el contenido, alcances y consecuencias de los mismos y en virtud de que el Fiduciario obra en cumplimiento de las instrucciones dadas por quienes tienen facultad de hacerlo, no será responsable por los actos que realice en cumplimiento de la presente carta instrucción, incluyendo sin limitar, por los documentos celebrados en un idioma diferente al oficial en los Estados Unidos Mexicanos, que el Administrador en conjunto con sus asesores ha validado en todos sus términos.

Por lo anterior, manifestamos nuestra entera conformidad en la actuación de Banco Actinver S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, y en este acto lo liberamos de toda responsabilidad así como a sus delegados fiduciarios, empleados, funcionarios, accionistas, prestadores de servicios y cualquier otra persona relacionada con el fiduciario respecto a la ejecución de la presente carta de instrucción; ratificando todos los actos que el Fiduciario realice en cumplimiento de la presente o de las obligaciones que sean consecuencia de los mismos; obligándonos a sacarle en paz y a salvo ante cualquier controversia inclusive frente a terceros y a indemnizarlo, en su caso, en términos del Contrato de Fideicomiso.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

[*espacio dejado intencionalmente en blanco, sigue hoja de firma*]

Atentamente,

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V.

Por: Ramón Gerardo Colosio Córdova
Cargo: Representante Legal

Hoja de firmas correspondientes a la Carta Instrucción emitida por México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V. dirigida a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver respecto a la celebración del Contrato de Administración

SECRETS

160769 B

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, titular de la notaría veintiuno de esta Ciudad, en cuyo protocolo también actúa por convenio de asociación, el señor licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, **CERTIFICO:** ----------

----- El señor **RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de su representada la sociedad denominada **"MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, y su carácter de apoderado de la misma, con copia certificada de la escritura número noventa y dos mil trescientos treinta, de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil veintiuno, otorgada ante el señor licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, titular de la notaría cincuenta y uno de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil electrónico número N guion dos cero dos dos cero dos dos uno dos cuatro, por la que previa autorización de la Secretaría de Economía, se constituyó la sociedad denominada "MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en esta Ciudad, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo un capital fijo de DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. Asimismo, en dicha escritura se otorgó un poder general en favor del señor Ramón Gerardo Colosio Córdova. ----------

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente: -----

----- *"...TERCERA.- Objeto Social.- La sociedad tendrá por objeto:* ----------

----- *A) Promover, constituir y administrar toda clase de fideicomisos y fungir como fideicomitente y/o fideicomisario en cualquier tipo de fideicomisos que se celebren, ya sea conforme la normativa nacional o internacional, en los casos que así corresponda.* ----------

----- *B) Adquirir interés o participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones, partes de interés o participaciones en las ya constituidas, adquirir obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte de ellas y entrar en comandita, así como enajenar o transmitir tales acciones, partes de interés, participaciones u obligaciones y la realización de todos los actos procedentes que le correspondan como sociedad controladora de aquellas sociedades de las que llegue a ser titular de la mayoría de sus acciones o partes sociales.* ----

----- *C) Promover, constituir y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles.* ----------

----- D) Obtener todo tipo de préstamos o créditos con o sin garantía específica y otorgar préstamos. ----------

----- E) Suscribir títulos de crédito; aceptarlos, así como endosarlos, avalarlos y gravarlos en cualquier forma que sea, en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- F) Adquirir, vender en corto, al contado, a futuro, a plazo, administrar y operar todo tipo de acciones, obligaciones, bonos, papel comercial, aceptaciones bancarias, certificaciones bursátiles y en general todo tipo de títulos de crédito o títulos valor emitidos o negociados en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, así como ser agente, comisionista o representante de empresas nacionales o extranjeras. ----------

----- G) Comprar, vender, construir, edificar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, explotar y negociar con terrenos, casas, edificios y en general con toda clase de bienes inmuebles, así como adquirir los derechos reales sobre los mismos que sean indispensables para su objeto social; en general, realizar cualquier acto jurídico con todo tipo de inmuebles, así como realizar toda clase de operaciones comerciales relacionadas con los bienes raíces. ---------

----- H) Comprar, vender, arrendar, importar, exportar, poseer, dar o tomar en prenda y negociar cualquier título con maquinaria, equipo y en general, con toda clase de bienes muebles. ----------

----- I) Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir títulos, patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derecho de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones, permisos, licencias y/o autorizaciones de alguna autoridad.-

----- J) Abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias y de inversión y cualesquiera otras cuentas de la Sociedad. ----------

----- K) Celebrar cualquier tipo de operaciones financieras derivadas, de cualquier naturaleza y como quiera que se denominen, con fines de cobertura.

----- L) Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. ----------

----- M) Garantizar, por cualquier medio legal en forma gratuita u onerosa, incluyendo la constitución de derechos reales y afectaciones fiduciarias, el cumplimiento de obligaciones de terceras personas, físicas o morales, nacionales o extranjeras y constituirse como deudor solidario de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. ----------

----- N) Adquirir sus propias acciones, en los términos de la Ley del Mercado de Valores. ----------

----- Ñ) Gestionar y obtener toda clase de financiamientos mediante la contratación de préstamos o créditos, la emisión de pagarés, obligaciones, bonos, certificados de participación ordinarios, papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantías tales como prenda, hipoteca, fianza, aval, garantía fiduciaria, quirografaria o de cualquier otra clase o naturaleza legalmente reconocidas. ----------

----- O) Otorgar financiamiento o préstamos a personas o sociedades mercantiles o civiles o instituciones con las cuales la sociedad mantenga relaciones de negocios o de interés mutuo, o sea titular de acciones, partes sociales o participaciones sociales, recibiendo o no garantías de cualquier clase o naturaleza, siempre y cuando tales operaciones estén permitidas por la legislación de la materia. ----------

----- P) En general, realizar y celebrar todos los actos, contratos y operaciones conexos, accesorios o accidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores… ----------

---------- CAPÍTULO CUARTO ----------

----------ASAMBLEA DE ACCIONISTAS ----------

----- DÉCIMA SEXTA.- Asamblea General de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad. Las asambleas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias, y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes.

----- A).- Asamblea General, Ordinaria. Las asambleas generales ordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto de los enumerados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y cualquier otro que no sea materia de una asamblea general extraordinaria, y serán celebradas por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social para resolver los asuntos a que se refiere el precepto legal antes señalado y aquella información señalada en la Cláusula Vigésimo Cuarta y en su caso Vigésimo Quinta de estos estatutos. ----------

----- B).- Asamblea General Extraordinaria. Las asambleas extraordinarias serán las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y que se mencionan a continuación: ----------

----- (i) Prórroga de la duración; ----------

----- (ii) Disolución anticipada; ----------

----- (iii) Aumento o reducción del capital social; ----------

----- (iv) Cambio de objeto social; ----------

----- (v) Cambio de nacionalidad; ----------

----- (vi) Fusión o transformación; ----------

----- (vii) Emisión de acciones privilegiadas; ----------

----- (viii) Amortización de acciones emitidas por la sociedad y emisión de acciones de goce; ----------

----- (ix) Emisión de bonos; ----------

----- (x) Cualquier otra modificación a los estatutos sociales; ----------

----- (x) (así) Los demás asuntos para los que la ley o estos estatutos exijan un quorum especial. ----------

----- C). Asamblea Especial. Las asambleas especiales serán aquellas que se reúnan para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de una serie o bien aquellas que reúnan un tipo especial de accionistas, tales

como designación de consejeros, comisario y liquidador, en su caso, y se regirán por las mismas reglas que las asambleas generales extraordinarias. ----------

----- *DÉCIMA SÉPTIMA.- Reglas Generales para las Asambleas de Accionistas. Las Asambleas Generales de Accionistas se verificarán de acuerdo con las siguientes reglas…* ----------

----- *(p) Resoluciones adoptadas fuera de Asamblea. De conformidad con lo que establece el segundo párrafo del artículo ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas podrán adoptar resoluciones fuera de asamblea, siempre y cuando dichas resoluciones sean adoptadas por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto.* ----------

----- *Las resoluciones que se adopten en términos del párrafo anterior tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que aquéllas que hubieren sido adoptadas por todos los accionistas reunidos en asamblea general, siempre que se confirmen por escrito, en documento que al efecto se titule: "Resoluciones Adoptadas por Unanimidad de los Accionistas que Representan la Totalidad de las Acciones con Derecho a Voto", y sean firmadas por todos los accionistas o sus representantes, y se transcriban en las resoluciones adoptadas en el Libro de Asambleas de Accionistas o se protocolicen ante Fedatario Público…".* ------

---------- *T R A N S I T O R I O S…* ----------

----- *C).- Se otorga en favor de los señores MARIO GABRIEL BUDEBO, LUIS ALBERTO VILLALOBOS ANAYA, GUILLERMO FONSECA TORRES… RAMON GERARDO COLOSIO CORDOVA, un PODER GENERAL, para ser ejercido conjunta o separadamente, con excepción de las facultades a que se refieren los numerales III, IV y V que deberán ejercerse de manera conjunta por dos de los apoderados antes mencionados, o conjuntamente uno de ellos con cualquier otro apoderado que cuente con las facultades antes mencionadas:* ----------

----- *I. Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, de los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, por lo que al efecto gozará, (así) entre otras, de las siguientes:-*

----- *a). Entablar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo, así como comparecer en juicios orales de jurisdicción local o federal, en cualquier materia, ya sea civil, mercantil, penal, entre otras, por lo que contarán con facultades expresas para conciliar ante el juez que conozca de dichos procedimientos, así como para suscribir en su caso el convenio correspondiente.* ----------

----- *b). Transigir y comprometer en árbitros.* ----------

----- *c). Absolver y articular posiciones.* ----------

----- *d). Hacer cesión de bienes.* ----------

----- *e). Recusar jueces, tachar testigos, ofrecer y desahogar toda clase de pruebas.* ----------

----- f). Recibir pagos, otorgar recibos y finiquitos, firmar toda clase de contratos o instrumentos. ----------

----- g). Presentar denuncias, querellas o demandas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón cuando proceda y en general, podrán presentar todos los recursos y agotar todas las instancias que autorice la Ley. ----------

----- h). Para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas a nombre de la mandante. ----------

----- II.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. ----------

----- III.- Poder general para actos de dominio, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. ----------

----- IV.- Poder para otorgar, suscribir, emitir, avalar y endosar títulos de crédito, en los términos del artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. ----------

----- V.- Facultad para abrir, modificar y cancelar cuentas bancarias y/o de inversión en nombre de la Sociedad, girar en contra de ellas y designar a las personas que puedan girar en contra de ellas. ----------

----- VI.- Poder general para actos de administración en materia laboral, por lo que gozarán de las facultades establecidas en los artículos once, seiscientos ochenta y cuatro "E", seiscientos noventa y dos, ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo representar a la poderdante ante toda clase de sindicatos, concurrir a toda clase de audiencias, citatorios, requerimientos, avenencias, transacciones, arreglos, finiquitos, articular o absolver posiciones, promover o desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querellas penales, otorgar el perdón, promover inexistencias de huelgas, resolver conflictos de orden económico, ostentarse en calidad de patrón frente a los trabajadores con las más amplias facultades de representación, sin limitación alguna y sin impedimentos de ninguna especie, pudiendo inclusive comparecer a la audiencia de conciliación, a la audiencia preliminar y a la audiencia de juicio a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F", ochocientos setenta y tres "H", y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, actuando siempre con la calidad de Patrón principalmente en el caso de audiencias a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo. ----------

----- Asimismo, podrán comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refieren los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del

Trabajo, de conformidad con lo previsto por el Transitorio Octavo del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de la Defensoría Pública, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social, en materia de Justicia Laboral, Libertad Sindical y Negociación Colectiva, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo de dos mil diecinueve. ----------

----- *VII.- Poder para participar en concursos y licitaciones públicos y privados, tan amplio como en Derecho proceda para que, en nombre y representación de la Sociedad, actúe como representante legal y participe en los concursos y licitaciones privados o públicos convocados por las distintas Secretarías de Estado, Dependencias Gubernamentales, Empresas Descentralizadas o de participación estatal, organismos públicos, ya sean federales, estatales o municipales, para la eventual adjudicación del o los contratos, quedando facultado para que en nombre y representación de la Sociedad, presente y firme cotizaciones, ofertas, pedidos, propuestas, contratos, cartas de garantía, facturas y demás información o documentos que resulte necesaria dentro de los procesos de concursos y licitaciones.* ----------

- - - *VIII.- Facultad para sustituir total o parcialmente sus atribuciones, con reserva de las mismas, otorgando al efecto poderes generales y/o especiales y para revocar unos y otros, dentro de los límites de sus propias facultades.*

----- *IX.- Las facultades a que aluden los numerales anteriores podrán ser ejercitadas ante toda clase de autoridades sean estas Federales, de la Ciudad de México, Estatales o Municipales, Administrativas o Judiciales y en general, ante toda clase de personas, sean estas físicas o morales…".*.----------

----- Para acreditar la personalidad del señor **RAMÓN GERARDO COLOSIO CÓRDOVA**, como apoderado de la sociedad denominada **"MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en tres hojas útiles, escritas por ambos lados.----------

----- Ciudad de México, a diez de enero del año dos mil veintidós.

DOY FE.----------

JVS/laz.

160769

C

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, titular de la notaría veintiuno de esta Ciudad, en cuyo protocolo también actúa por convenio de asociación, el señor licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, **CERTIFICO:**----- Que los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **PEDRO MARTÍNEZ SOLANO**, acreditan la personalidad con que comparecen, la legal existencia de su representada la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER** y su carácter de Delegados Fiduciarios de la misma, con los siguientes documentos:----------

----- **I. CONSTITUTIVA.**----------

----- Con copia certificada de la escritura sesenta y nueve mil trescientos setenta y cinco, de fecha quince de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el señor licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se constituyó la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENCIAL GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México y duración indefinida.----------

----- **II. CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**----------

----- Con copia certificada de la escritura setenta y tres mil ochocientos noventa y ocho, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante el señor licenciado F. Javier Gutiérrez Silva, titular de la notaría ciento cuarenta y siete de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, PRUDENCIAL GRUPO FINANCIERO, celebrada el día diecisiete de agosto del dos mil nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar su denominación social por la de "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA,

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **III. <u>CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES</u>.**----------

----- Con copia certificada de la escritura treinta y cinco mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha primero de marzo de dos mil diez, otorgada ante el señor licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización en lo conducente del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "PRUDENTIAL BANK", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de su integración e incorporación como entidad financiera al "GRUPO FINANCIERO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad controladora, cambiar su denominación social por la de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, reformándose en consecuencia sus estatutos sociales.----------

----- **IV. <u>REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES</u>.**----------

----- Con copia certificada de la escritura número noventa y seis mil cuatrocientos treinta y cinco, de fecha seis de octubre de dos mil catorce, otorgada ante el señor licenciado Joaquín Talavera Sánchez, entonces titular de la notaría cincuenta de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta, por la que se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales.

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente:--------

----- *"...ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto: (1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de*

operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles.- - (2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines.- - (3) Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (4) Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciatario o franquiciatario de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.- - (5) Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que controla Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.- - (6) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito.- - (7) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social… - - ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá ejercer los siguientes poderes: (1) Poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y especiales que se requieran, incluyendo las facultades especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones Tercera, Cuarta, Sexta, Séptima y Octava del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete (2587) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil para el Distrito Federal, para representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales o de cualquier otra índole, personas físicas o

PROEMIO. - Todas las menciones al Distrito Federal en esta escritura se entenderán referidas que son a la Ciudad de México. - ANTECEDENTE. - ÚNICO.- El compareciente me exhibe en once hojas útiles escritas y firmadas por el anverso, el acta de Sesión del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A" y copio en lo conducente: "SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER. - 22 DE OCTUBRE DE 2019. - En la Ciudad de México, siendo las 17:00 horas de día 22 de octubre de 2019, se reunieron en el domicilio social ubicado en Guillermo González Camarena No. 1200, Planta Baja, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, C.P. 01210, Ciudad de México, los consejeros cuyos nombre se indican en la lista de asistencia que se anexa al expediente de esta acta, para celebrar una Sesión del Consejo de Administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Banco" o la "Sociedad"), a la cual fueron debidamente convocados. - La Sesión fue presidida por el señor Héctor Madero Rivero, y actúo como Secretario el señor Joaquín Gallestegui Armella, Presidente y Secretario no miembro del Consejo de Administración del Banco, respectivamente. En virtud de existir el quórum requerido por los estatutos sociales del Banco, el Presidente declaro la Sesión legalmente instalada y solicitó al Secretario diera lectura al siguiente: ORDEN DEL DÍA… IX. Otorgamiento y, en su caso revocación de poderes… XI. Designación de delegados especiales. El Consejo de Administración, por unanimidad de votos de los miembros presentes, aprobó la declaratoria del Presidente y del Orden del Día propuesto para la Sesión, el cual se procedió a desahogar como sigue… "9.5 con efectos a esta fecha, se otorgan en este acto en favor de… Pedro Martínez Solano… como Delegados Fiduciarios de la Sociedad, Apoderado "A", las facultades que a continuación se señalan: (i) Poder para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del Artículo 2554 y el Artículo 2587 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, facultades para ejercitar toda clase de derecho y acciones en cualquier procedimiento ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal y de los Municipios; desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso, incluso del amparo; para iniciar cualquier procedimiento civil, mercantil, administrativo, fiscal o laboral y para contestar demandas, oponer excepciones y reconvenciones; para someterse a cualquier jurisdicción; para iniciar acciones penales, desistirse de las mismas y otorgar perdón, de ser adecuado, conforme a la ley; para constituirse en parte en causas criminales o coadyuvante del Ministerio Público; para recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y demás personas recusables en derecho; para recibir pagos y realizar cualesquiera otros actos expresamente establecidos conforme a la ley, entre los

que se encuentran representar a la Sociedad ante cualquier autoridad administrativa o judicial ya sea federal o local, penal, civil, administrativa o laboral. El Delegado Fiduciario, también se encuentra facultado para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46,47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874, 876, 878, 880, 883, y 883 y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". - (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mimas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A"… RESOLUCIÓN… "11.1 Se designa a los señores… Joaquín Gallástegui Armella como delegados especiales en términos del artículo 148 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para que, indistintamente cualquiera de ellos, por si o a través de las personas que designen o autoricen por escrito, en caso de ser necesario, (i) concurra al fedatario de su elección para obtener la protocolización de las resoluciones adoptadas en la presente Sesión… CLÁUSULAS. - PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo en lo conducente el acta de Sesión del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento. SEGUNDA.- El compareciente ratifica el acta de Sesión del Consejo de Administración que en lo conducente se protocoliza quedando formalizada la revocación y el otorgamiento de poderes que se mencionan en la misma… PERSONALIDAD. - El señor Licenciado JOAQUIN GALLESTEGUI ARMELLA, justifica su personalidad y la legal existencia de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER:… VI. Con el testimonio de la escritura cincuenta y un mil cuarenta y cuatro, otorgada el veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, ante el Licenciado JOSE LUIS VILLAVICENCIO CASTAÑEDA, Notario doscientos dieciocho del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de

laboral. El Delegado Fiduciario, también se encuentra facultado para representar a la Sociedad, de conformidad con los Artículos 11, 46, 47, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II, III, 786, 873, 874, 876, 878, 880, 883, y 883 (así) y demás Artículos relacionados de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades otorgados por medio del presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delgado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A". (ii) Poder General para Actos de Administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades que se requieran conforme a su designación como Delegado Fiduciario, con las limitaciones que se establecen en el presente poder. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciario Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". (iii) Poder General para Actos de Dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderado "A". (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, de conformidad con el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por

dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera, a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". (vi) Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral de conformidad con el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, para que puedan comparecer ante cualquier autoridad laboral en relación a cualquier asunto laboral del que la Sociedad sea parte o un tercero interesado, tanto la parte inicial del proceso como en cualquier etapa subsiguiente y para contestar posiciones. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B" o por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores, con o sin facultades de sustitución, incluyendo la facultad de revocar poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad. Los poderes y facultades otorgados por medio de presente deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente; dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario Apoderado "A" con un Delegado Fiduciario Apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios "A" deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Mauricio Rangel Laisequilla, Hugo Apolonio Penilla Martínez, Edgar Israel Valdez Ortiz, Edna Guadalupe García García, Karla Viviana Arevalo González y/o Pabel Estudillo Herrera; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B"; o INDIVIDUALMENTE si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A", que suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A": Joaquín Gallastegui Armella, Mauricio Rangel Laisequilla, Hugo Apolonio

Penilla Martínez, Edgar Israel Valdez Ortiz, Edna Guadalupe García García y Karla Viviana Arevalo González y/o Pabel Estudillo Herrera"… Décima Tercera Resolución. - Se autoriza a los señores… Joaquín Gallastegui Armella… para que indistintamente cualquiera de ellos (i) expida las certificaciones que en su caso se requieran en relación con las operaciones que han quedado autorizadas conforme a estas resoluciones, para lo cual contarán con las más amplias facultades que se requieran; y (ii) en caso de ser necesario, acuda ante el fedatario público de su elección a protocolizar estas resoluciones e inscribir su contenido en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad… En este acto se hace constar que, en la fecha de estas resoluciones, el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado de la siguiente forma: ----------

---------- Consejo de Administración ----------

----- Propietario ----------Cargo ----- Suplente----------

----- Héctor Madero Rivero ---------- Presidente--- Roberto Valdés Acra--------

----- Álvaro Madero Rivero ---------- Miembro------ José Pedro Valenzuela Rionda

----- Cosme Alberto Torrado Martínez - Miembro------ ----------

----- María Elena Calatayud Hernando Independiente Isidoro Attie Laniado*-----*

----- Guillermo Prieto Treviño ------ Independiente No designado----------*

----- Leopoldo Escobar Latapi ------- Independiente Carlos Jaime Muriel Gaxiola**

----- Iván Moguel Kuri ---------- Independiente No designado----------*

----- Pabel Estudillo Herrera -------- Secretario--- No designado----------

----------no miembro ----------

----- SIGUEN FIRMAS…" CLAUSULAS. - PRIMERA.- A solicitud del compareciente protocolizo en lo conducente el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de "BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, transcrita en el antecedente único de este instrumento. SEGUNDA.- El compareciente ratifica el acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de Sesión por el Consejo de Administración, así como todos y cada uno de los acuerdos en ella contenidos quedando formalizados para los efectos legales a que haya lugar…".-

----- Para acreditar la personalidad de los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA** y **PEDRO MARTÍNEZ SOLANO**, como Delegados Fiduciarios de la sociedad denominada **"BANCO ACTINVER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en seis hojas útiles, escritas por ambos lados. ----------

----- Ciudad de México, a diez de enero del año dos mil veintitrés. DOY FE.----------

JVS/laz.

----- Yo, el licenciado **JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ**, titular de la notaría veintiuno de esta Ciudad, en cuyo protocolo también actúa por convenio de asociación, el señor licenciado **JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O'FARRILL**, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, **CERTIFICO:** ----------

----- Que el señor **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**, acredita la personalidad con que comparece, la legal existencia de su representada la sociedad denominada **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO,** y su carácter de apoderado de la misma, con copia certificada de la escritura número cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho, de fecha primero de agosto del dos mil dieciocho, otorgada ante el señor licenciado Eduardo Javier Muñoz Pinchetti, titular de la notaría setenta y uno de esta Ciudad, entonces actuando como suplente y en el protocolo de la notaría ochenta y tres de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado Alberto Tarciso Sánchez Colín, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número seiscientos ochenta seis, por la que se protocolizó parcialmente el acta de la asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad denominada "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, celebrada el cuatro de julio del dos mil dieciocho, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de otorgar un poder entre otros en favor del señor José Luis Urrea Sauceda. ----------

----- De dicha copia certificada transcribo lo siguiente: --

----- *"…hago constar: - EL OTORGAMIENTO DE PODERES de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, A FAVOR DE:… I).- DON JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA... que resulta de la protocolización parcial que realizo… al tenor de los siguientes antecedentes… y cláusulas:… I. CONSTITUCIÓN.- Por escritura número cinco mil novecientos cuarenta, de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, ante el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Número Ciento Cuarenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores y de la Comisión Nacional de Valores, se constituyó "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social de CINCO*

MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, y cláusula de admisión de extranjeros… VI.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, CAMBIÓ DE LA CLÁUSULA DE ADMISIÓN POR LA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS, MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENTA Y ADICIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número doscientos cincuenta y tres, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Licenciado Mario Garciadiego González Cos, Notario Número Ciento Ochenta y Cuatro del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, previo permiso otorgado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, aumentó su capital social a la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, cambió la cláusula de admisión por la de exclusión de extranjeros, modificó su objeto social para que pudiera actuar como comisionista o intermediario financiero y reformó las cláusulas tercera, quinta, sexta, séptima, noventa y se adicionó la cláusula vigésima sexta de los estatutos sociales. - VII.- TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS PRIMERA Y VIGÉSIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número tres mil ochocientos treinta y nueve, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA se transformó a "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y aumentó su capital social, estableciéndose el mínimo fijo en la suma de QUINIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia las cláusulas primera y vigésima de los estatutos sociales. VIII.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SÉPTIMA Y DÉCIMA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número tres mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y seis, ante el mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cambió su denominación por la de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital social mínimo fijo a la suma de UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, y reformó las cláusulas primera, séptima y décima segunda de los estatutos sociales… XXII.- ADICIÓN DE LAS PALABRAS "CBI GRUPO FINANCIERO", REFORMA DE LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, NOVENA Y DÉCIMA SEGUNDA, ADICIÓN DE LAS CLÁUSULAS DE LAS CLÁUSULAS (así) TRIGÉSIMA, TRIGÉSIMA PRIMERA, TRIGÉSIMA SEGUNDA Y TRIGÉSIMA TERCERA A LOS ESTATUTOS SOCIALES, DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS MISMOS.- Por escritura

número noventa y siete mil cuarenta y uno, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "CBI GRUPO FINANCIERO" a la denominación de la sociedad;… XXX.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, REFORMA DE LA CLÁUSULA PRIMERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y REFORMA TORAL (así) DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número ciento doce mil setecientos once, de fecha primero de noviembre el año dos mil uno, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de julio del año dos mil uno, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de cambiar la denominación de la sociedad de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, reformándose en consecuencia la cláusula primera de los estatutos sociales;… XXXV.- ADICIÓN DE LAS PALABRAS "MONEX GRUPO FINANCIERO" Y REFORMA DE LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y DÉCIMA CUARTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número veintiocho mil setecientos ochenta y nueve, de fecha catorce de julio del año dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo consta la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cuatro de abril del año dos mil tres, en la que se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "MONEX GRUPO FINANCIERO" a la denominación "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como reformar las cláusulas primera, segunda, tercera y décima cuarta de los estatutos sociales… XLIX.- MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número treinta y siete mil setecientos dieciséis, de fecha nueve de diciembre del año dos mil

catorce, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha tres de junio del año dos mil catorce, en la que se tomaron los acuerdos de modificar los estatutos sociales; así mismo se hizo constar la compulsa de los estatutos sociales, y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "…ESTATUTOS SOCIALES. - CAPÍTULO I… …OBJETO… …CLÁUSULA TERCERA. Objeto social. Como parte de su objeto social, la Sociedad podrá realizar las actividades y proporcionar los servicios establecidos por la Ley del Mercado de Valores, ajustándose a lo previsto por dicha ley y a las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la cuales consisten en lo siguiente: I. Colocar valores mediante ofertas públicas, así como prestar sus servicios en ofertas públicas de adquisición. La Sociedad también podrá realizar operaciones de sobreasignación y estabilización con los valores objeto de la colocación. - II. Celebrar operaciones de compra, venta, reporto y préstamo de valores, por cuenta propia o de terceros, así como operaciones internacionales y de arbitraje internacional. - III. Fungir como formador de mercado respecto de valores. - IV. Conceder préstamos o créditos para la adquisición de valores con garantía de éstos. - V. Asumir el carácter de acreedor y deudor ante contrapartes centrales de valores, así como asumir obligaciones solidarias respecto de operaciones con valores realizadas por otros intermediarios del mercado de valores, para los efectos de su compensación y liquidación ante dichas contrapartes centrales, de las que sean socios. - VI. Efectuar operaciones con instrumentos financieros derivados, por cuenta propia o de terceros. - VII. Promover o comercializar valores. - VIII. Realizar los actos necesarios para obtener el reconocimiento de mercados y listado de valores en el sistema internacional de cotizaciones. - IX. Administrar carteras de valores tomando decisiones de inversión a nombre y por cuenta de terceros. X. Prestar el servicio de asesoría financiera o de inversión en valores, análisis y emisión de recomendaciones de inversión. - XI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de valores y en general de documentos mercantiles. - XII. Fungir como administrador y ejecutor de prendas bursátiles. - XIII. Asumir el carácter de representante común de tenedores de valores. - XIV. Actuar como fiduciaria. - XV. Ofrecer a otros intermediarios la proveeduría de servicios externos necesarios para la adecuada operación de la propia Sociedad o de dichos intermediarios. - XVI. Operar con divisas y metales amonedados. - XVII. Recibir recursos de sus clientes por concepto de las operaciones con valores o instrumentos financieros derivados que se le encomienden. - XVIII. Recibir préstamos y créditos de instituciones de crédito u organismos de apoyo al mercado de

valores, para la realización de las actividades que les sean propias. - XIX. Emitir obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a títulos representativos de su capital social, ajustándose a lo dispuesto en el artículo sesenta y cuatro de la Ley de Instituciones de Crédito, así como títulos opcionales y certificados bursátiles, para la realización de las actividades que les sean propias. - XX. Invertir su capital pagado y reservas de capital con apego a la Ley del Mercado de Valores. - XXI. Fungir como liquidadoras de otras casas de bolsa. - XXII. Actuar como distribuidoras de acciones de sociedades de inversión. - XXIII. Celebrar operaciones en mercados del exterior, por cuenta propia o de terceros, en este último caso, al amparo de fideicomisos, mandatos o comisiones y siempre que exclusivamente las realicen por cuenta de clientes que puedan participar en el sistema internacional de cotizaciones. Lo anterior, sin perjuicio de los servicios de intermediación que presten respecto de valores listados en el sistema internacional de cotizaciones de las bolsas de valores. - XXIV. Ofrecer servicios de mediación, depósito y administración sobre acciones representativas del capital social de personas morales, no inscritas en el Registro, sin que en ningún caso puedan participar por cuenta de terceros en la celebración de las operaciones. - XXV. Las análogas, conexas o complementarias de las anteriores, que les sean autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general… CAPÍTULO IV. - ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - Asamblea de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la voluntad social, pudiendo ser Ordinaria, Extraordinaria o Especial. Las Asambleas Ordinarias, que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social, serán aquellas que tengan por objeto conocer de cualesquiera de los asuntos mencionados en la Ley General de Sociedades Mercantiles y de aquellos que no sean materia exclusiva de las Asambleas Extraordinarias. Adicionalmente y cuando exista retiro voluntario de Consejeros a quienes se haya atribuido facultades ejecutivas y del Director General de la Sociedad, la Asamblea Ordinaria deberá reunirse para conocer, y en su caso aprobar, los actos realizados durante el ejercicio de los mismos. - Las Asambleas Extraordinarias, que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquellas que tengan por objeto conocer cualesquiera de los asuntos indicados en la Ley General de Sociedades Mercantiles… L. Que los accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, celebraron Asamblea General Ordinaria, de la que se levantó el acta que en su parte conducente es del tenor literal siguiente: - - "ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO DE FECHA 4 DE JULIO DE 2018… ORDEN DEL DIA… II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto del otorgamiento de poderes de la Sociedad. Resoluciones al respecto… - - A C U E R D O S… - - II.8 Se otorgan en favor de los señores... José Luis Urrea Sauceda... los siguientes poderes,

para que los ejerzan de manera conjunta o separadamente, sujetos a la limitación que se indica: - - a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo 2,554 del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles del resto de los Estados de la República Mexicana. De manera enunciativa y no limitativa, los apoderados gozarán, entre otras, de las facultades siguientes: I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive de Amparo. II. Para transigir, III. Para comprometer en árbitros. IV. Para absolver y articular posiciones. V. Para recusar. VI. Para recibir pagos y VII. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. - - b) Poder especial para actos de administración en materia laboral, de conformidad con el segundo y cuarto párrafos del artículo 2,554 del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civile del resto de los Estados de la República Mexicana y el artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, para que los apoderados lo ejerciten en todo lo concerniente a las relaciones obrero-patronales de la Sociedad mandante, teniendo las facultades de representación patronal para los efectos de los artículos 692, 786 y siguientes de la referida Ley Federal del Trabajo, a fin de que comparezcan ante todo tipo de autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad mandante sea parte o tercera interesada, en las audiencias de Ley, en cualesquiera de sus etapas o para absolver posiciones y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. - - c) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana. - - d) Poder para suscribir toda clase de títulos de crédito, así como endosarlos y protestarlos, en términos de los dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - LIMITACIÓN: Los apoderados antes designado ejercerán las facultades a que se refieren los incisos a), b), c) y d) inmediatos anteriores, únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de REPRESENTANTE COMÚN de tenedores de valores, incluyendo, sin limitar, la aceptación de dicho cargo o designación, en términos de los dispuesto en la fracción décima tercera del artículo 171 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores… - - C L Á U S U L A S: - - PRIMERA.- Queda protocolizada parcialmente el acta de la Asamblea General Ordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha cuatro de julio del año dos mil dieciocho… - - SEGUNDA.- Quedan otorgados a... don José Luis Urrea Sauceda... los poderes y con la limitación que se

que se indica, en los términos del acta que ha quedado transcrita parcialmente… de esta escritura…" ----------

----- Para acreditar la personalidad del señor **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA,** como apoderado de la sociedad denominada **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, así como la legal existencia de la misma, expido la presente CERTIFICACIÓN en cuatro hojas útiles. ----------

----- Ciudad de México, a diez de enero del año dos mil veintitrés. DOY FE. ----------

JVS/laz.

SIN TEXTO

160769 E

PASAPORTE Passport/ Passeport

03599678

Estados Unidos Mexicanos

Tipo/ Codigo/ Code: P

Emitido por/ Code del país emisor/ Issuing state code: MEX

Pasaporte No./ Passport No./ No. du Passeport: G22576732

Apellidos/ Surnames/ Noms: COLOSIO CORDOVA

Nombre(s)/ Given names/ Prénoms: RAMON GERARDO

Nacionalidad/ Nationality/ Nationalité: MEXICANA

Fecha de nacimiento/ Date of birth/ Date de naissance: 08 03 1987

CURP/ Personal No./ No. personnel: COCR[illegible]308HSRLRM09

Sexo/ Sex/ Sexe: M

Lugar de nacimiento/ Place of birth/ Lieu de naissance: SONORA

Fecha de expedición/ Issue date/ Date de délivrance: 14 10 2016

Fecha de caducidad/ Expiry date/ Date d'expiration: 14 10 2026

Firma del titular/ Holder's signature/ Signature du titulaire

Autoridad/ Authority/ Autorité: MIGUEL HIDALGO II

P<MEXCOLOSIO<CORDOVA<<RAMON<GERARDO<<<<<<<<<

G225767322MEX8703086M2610140<<<<<<<<<<<<<<<06

160769

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
MARTINEZ
SOLANO
PEDRO

DOMICILIO
[illegible] FERNANDO T DE MIER [illegible] ED C D 302
COL JARDIN BALBUENA 1500
[illegible] CARRANZA CDMX

IDMEX1732699865<<5352041622192
6911177H2612317MEX<03<<18327<2
MARTINEZ<SOLANO<<PEDRO<<<<<<<<<

Directorio INE Transmisiones En Vivo

INE
Instituto Nacional Electoral

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIENE VOTA

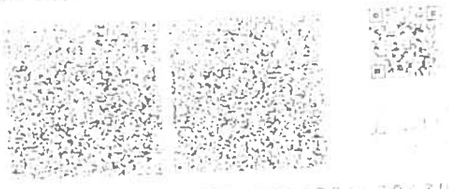
CIC	173269986
Clave de elector	MRSLPD69111709H200
Número de emisión	3
Distrito Federal	11
Distrito Local	10
Número OCR	5352041622192
Año de registro	1991
Año de emisión	2016

Fecha de actualización de la información: 10 de enero del 2023 20:00

Fecha de consulta: 11 de enero del 2023

160769

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



IDMEX203102478700000170467087
7511153M3012316MEX<04<<<<<<<<<<
RANGEL<LATIGERILLA<<MAURICIO<<

INE
Instituto Nacional Electoral

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

CIC	203102478
Clave de elector	RNLSMR76111509H000
Número de emisión	6
Distrito Federal	17
Distrito Local	23
Número OCR	3517046706707
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 10 de enero del 2023 20:00

Fecha de consulta: 11 de enero del 2023

160769

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
URREA
SAUCEDA
JOSE LUIS

FECHA DE NACIMIENTO
20/10/1986

SEXO H

DOMICILIO

COL POPOTLA 11400
MIGUEL HIDALGO, CDMX

CLAVE DE ELECTOR URSCLS86102030H000

CURP UESL861020HVZRCS02 AÑO DE REGISTRO 2004 03

ESTADO 09 MUNICIPIO 016 SECCIÓN 4999

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027

IDMEX1588843625<<4999070498877
8610201H2712310MEX<03<<15835<4
URREA<SAUCEDA<<JOSE<LUIS<<<<<<

Directorio INE Transmisiones En Vivo

INE
Instituto Nacional Electoral

Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA

SÍ VIGENTE VOTA

CIC	158884362
Clave de elector	URSCLS86102030H000
Número de emisión	3
Distrito Federal	10
Distrito Local	5
Número OCR	4999070498877
Año de registro	2004
Año de emisión	2017

Fecha de actualización de la información: 10 de enero del 2023 20:00

Fecha de consulta: 11 de enero del 2023

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Inscripción.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	35974605
Número de Garantía Mobiliaria:	19167859
Fecha y hora:	13/01/2023 - 21:42:13 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	240 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	N-2022022124

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F2, S.A.P.I. DE C.V.
Folio Electrónico:	N-2022022124
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Teléfono:	11036600
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	mrangell@actinver.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	Montes Urales 620 PISO 1 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES
N/A

DATOS DE LOS DEUDORES
N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Tipo de Garantía Mobiliaria:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato o del surgimiento de los derechos de retención o privilegios especiales:	11/01/2023
Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ 10000000 Peso Mexicano

Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Acciones y obligaciones, bonos, contratos de opción y futuros.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

El patrimonio del fideicomiso estará integrado por: (i) la Aportación Inicial, (ii) los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales, (iii) cualesquieracciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales) deconformidad con los términos del presente Contrato, asi como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones deCapital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles), (iv) las inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (v) las cantidades que se mantengan en las Cuentas delFideicomiso, (vi) las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso, (vii) Certificados emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propioFideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso, (viii) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta otransmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, y (ix) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro,el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	No
Datos del Instrumento Público mediante el cual se formalizó el Acto o Contrato:	ESCRITURA CIENTO SESENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE, de fecha once de enero del año dos mil veintitrés, ante la fe del licenciado JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O?FARRILL, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ.
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	11/01/2023
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	17/10/2032
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	Joaquin Caceres Jimenez O´Farrill
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	Licenciado JOAQUÍN CÁCERES JIMÉNEZ O?FARRILL, titular de la notaría ciento treinta y dos de esta Ciudad, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría veintiuno de esta Ciudad, de la que es titular el señor licenciado JOAQUÍN HUMBERTO CÁCERES Y FERRÁEZ.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

N zdUMktncVEwU2I1NzRiZ0VKdDZxSFNKMHlnPXw0MDg0NTk1OXwzOTM4NTQ3N3wyMDIzLTAxLTExVDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBCSTA2MTExNVNDNnx8MzU3OTgwfE1JUDIxMDkyOERXMHx8Ti0yMDIyM DIyMTI0

Sello Solicitante

k 2m122bruGVhBQAyjkP6U8SY0ZGAzmGD2z1RH/GP5a8fF96hOxWrPEy4XZbJIL8jmuFLcPKY1ccLc/Gjd
PfhjPhUt6jeBd5N+95EFu2VIQZ3K69Cf5lzfC/C6aoMsVLnQ38y9MiphoSb2wEUhvglzTSCd/UssNq+d
OhHBqg4o5suMDWjQFHvjqz8VGVCNHMhiqTGvvloKRef3J0cUhD/gmhtRHfgleetduOx7OHAuDvfCFKJn
1wBsOU/iGyR2Y8ztfnCmhJlwpHbnKSAL6epo3X0Vr/TJpkdgIalis7oGCocO6H64mHiAyHkm9abWHyGA PM8bCEik7PGpAWb4eUjgQ==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=CAJJ840412HDFCMQ03, OID.2.5.4.45=CAJJ840412KD0, EMAILADDRESS=fambuzo nfiscal@gmail.com, C=MX, O=JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL, OID.2.5.4.41=JOAQU IN CACERES JIMENEZ O'FARRILL, CN=JOAQUIN CACERES JIMENEZ O'FARRILL

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1 economia gob mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202301132 14213.206Z|Numero de secuencia 109100622844126|Digestion: L5bH5LwjxcjMB1jPS2+tFg f/es8=

Cadena Original RUG

N zdUMktncVEwU2I1NzRiZ0VKdDZxSFNKMHlnPXw0MDg0NTk1OXwzOTM4NTQ3N3wyMDIzLTAxLTExVDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfFBCSTA2MTExNVNDNnx8MzU3OTgwfE1JUDIxMDkyOERXMHx8Ti0yMDIyM DIyMTI0|z|d

Sello RUG

3 SgMnnDKo/wCarYGMVk31keQ6NQndlvxCC3RdQkDiWXjZBOTsMw7RDU0Dhp0aFvZZinn8pThTheO cu9c
2Q/zc9UaP++dtNhjCrYHxRaknsDGsMA/054qD/DeHwhp5huWYC7gtO6BVuaxQGgcX7bXZTmv PZ2ryWz
O7ybi7uSIP79DCZH2XQXbrSSED/zZuBwLD8KDeTRIaT9jV8H5ooSQygHwB3E9qPjnwsHy kXLM55oY Id
mp3vWmHkjaMmGM4i8Dqw3TbDS8UuQq9ryxYid66tczeEPEyfxLDZw3yNWmuynppU8G 4XaXrSqV+ABWB cQw9LvV9AEh0DZTA/rv/jmiqg==

Numero Serie RUG

2 17

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG, Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Insurgentes Sur 1940, Piso 1", OID.2.5.4.17=01030, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon, OID.2.5.4.45=#030E0043414845363731313037535638, SERIALNUMBER=CAHE671107HDFSRR03 , OID.2 5.4.20=(55)5229 6100 Ext. 33529

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).