

ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO. F/17529-1 (EL "FIDEICOMISO").

En la Ciudad de México, siendo el día 24 de abril de 2026, a las 10:00 horas, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Av. Paseo de las Palmas 1005, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, y por vía telefónica y teleconferencia, se reunieron los miembros integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso, a la cual fueron previamente convocados y sus nombres se reflejan en la Lista de Asistencia anexa a la presente.

El señor Mario Gabriel Budebo actuó como Presidente y el señor Ramón Gerardo Colosio Córdova actuó como Secretario.

En virtud de encontrarse reunidos los miembros del Comité Técnico, el Secretario declaró instalada la Sesión y leyó el siguiente Orden del Día, así como la explicación de cada uno de los puntos.

ORDEN DEL DÍA

- (i) Discusión, y en su caso, aprobación de la ratificación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (el "Despacho") como Auditor Externo, para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal de 2025 en cumplimiento con 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 (la "CUSAE"); resoluciones al respecto.
- (ii) Discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de servicios distintos al de la auditoría externa de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal de 2025 por parte del Despacho; resoluciones al respecto.
- (iii) Discusión y, en su caso, aprobación de la remuneración al Despacho por el servicio de (a) auditoría externa de los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2025, y (b) de aquellos distintos al de la auditoría externa de los estados financieros antes referidos; resoluciones al respecto.
- (iv) Discusión, y en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario a llevar a cabo todos los trámites y actos que sean necesarios ante la CNBV y la BMV para cumplir con la CUSAE; resoluciones al respecto.
- (v) Informe sobre el estado que guardan las Inversiones realizadas por el Fideicomiso; resoluciones al respecto.



- (i) **Discusión, y en su caso, aprobación de la ratificación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (el "Despacho") como Auditor Externo, para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal de 2025 en cumplimiento con 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 (la "CUSAE"); resoluciones al respecto.**

En relación con el primer punto del Orden del Día, el Secretario del Comité tomó la palabra y señaló que, como ocurre cada año en virtud de las reglas establecidas en la CUSAE, es necesario ratificar de manera anual al Auditor del Fideicomiso. Indicó que legalmente la firma es Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., y que, si bien no existe razón para cambiar de auditor en términos de mejores prácticas, sí se ha producido un cambio en el socio responsable de llevar este fideicomiso por parte del despacho.

El Secretario precisó que el incremento en los honorarios propuestos para el ejercicio fiscal de 2025 es de 4.19%, lo cual obedece exclusivamente a un ajuste por inflación, y se encuentra en línea con los incrementos aplicados en otros fideicomisos y vehículos de inversión administrados por MIP, resultando además significativamente más económico que las cotizaciones de la competencia.

No habiendo comentarios adicionales por parte de los miembros, se procedió a la lectura del acuerdo y se resolvió por unanimidad de votos adoptar las siguientes:

RESOLUCIONES

Se resuelve y aprueba ratificar a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como Auditor Externo (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal de 2025.

- (ii) **Discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de servicios distintos al de la auditoría externa de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal de 2025 por parte del Despacho; resoluciones al respecto.**

El Secretario señaló que, conforme a lo dispuesto por la regulación aplicable, al Fideicomiso únicamente se le prestan servicios de auditoría por parte del Despacho, sin que se contraten servicios adicionales. No habiendo comentarios, se procedió con la lectura del acuerdo sin comentarios por parte de los miembros.

RESOLUCIONES

Se resuelve y aprueba no contratar servicios distintos a la Auditoría.

- (iii) **Discusión y, en su caso, aprobación de la remuneración al Despacho por el servicio de (a) auditoría externa de los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2025, y (b) de aquellos distintos al de la auditoría externa de los estados financieros antes referidos; resoluciones al respecto.**

No habiendo comentarios, se procedió con la lectura del acuerdo sin comentarios por parte de los miembros.



RESOLUCIONES

Se resuelve y aprueba determinar un importe de MXN \$174,000.00 más I.V.A., por concepto de la remuneración al Despacho por el servicio de auditoría externa de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal de 2025, y MXN \$62,000.00 por la aplicación de procedimientos convenidos.

- (iv) **Discusión, y en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario a llevar a cabo todos los trámites y actos que sean necesarios ante la CNBV y la BMV para cumplir con la CUSAE; resoluciones al respecto.**

Se procedió con la lectura del acuerdo sin comentarios por parte de los miembros. Se resolvió por unanimidad de votos adoptar las siguientes:

RESOLUCIONES

Se resuelve y aprueba instruir al Fiduciario, a fin de revelar a la BMV a través del SEDI y a la Comisión, a través del STIV-2, a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la ratificación de la designación del Despacho, dicha ratificación.

Se resuelve y aprueba instruir al Fiduciario remitir a la Comisión a través de STIV-2, dentro de los 30 (treinta) días hábiles a la fecha de su celebración, copia del contrato de prestación de servicios de auditoría externa de estados financieros del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio fiscal de 2025 celebrado con el Despacho.

Se resuelve y aprueba instruir al Fiduciario remitir a la Comisión a través de STIV-2, dentro de los 30 (treinta) días hábiles a la fecha de la presente sesión del Comité Técnico los servicios que sean distintos al servicio de auditoría externa de los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2025 a ser prestados por parte del Despacho, en los términos y condiciones señalados en el contrato de prestación de servicios que sea celebrado para tal efecto, exponiendo la razón por la cual la prestación de dichos servicios no afectan la independencia del Despacho.

Se resuelve y aprueba instruir al Fiduciario a llevar a cabo cualquier otro acto adicional a los señalados en las resoluciones anteriores ante la CNBV y la BMV para cumplir con las obligaciones derivadas de la CUSAE; resoluciones al respecto.

- (v) **Informe sobre el estado que guardan las Inversiones realizadas por el Fideicomiso; discusiones al respecto.**

En relación con el último punto del orden del día, el Secretario presentó los principales indicadores del Fideicomiso al cierre del cuarto trimestre de 2025. Específicamente señaló que el capital llamado de este fondo fue de MXN \$2,255 millones de pesos, se ha distribuido a la fecha un total de MXN \$4,236 millones de pesos, y la valuación residual asciende a MXN \$175 millones. Lo anterior resulta en los siguientes múltiplos del Fondo: DPI de 1.88x, RVPI de 0.08x y TVPI de 1.96x.

El Secretario indicó que el portafolio remanente del Fondo está compuesto por dos activos del sector agua: *SAQSA*, acueducto ubicado en Querétaro cuya concesión vence en noviembre de 2027, y *El Realito*, acueducto ubicado en San Luis Potosí cuya concesión vence en junio de 2036.

Respecto al activo *SAQSA*, el Secretario explicó que se ha comenzado a preparar la entrega de instalaciones de cara al vencimiento de la concesión en 2027. Se celebran reuniones semanales

con la Comisión Estatal del Agua (CEA), en las cuales ésta ha manifestado que se requieren inversiones para la entrega del activo. El Secretario mencionó que se han tenido fricciones con la CEA derivadas de la interpretación del contrato en cuanto a las obligaciones de realizar dichas inversiones. Señaló que se realizó un estudio con Deloitte para definir la estrategia y ruta crítica de la entrega, que la CEA ha solicitado iniciar recorridos para evaluar las condiciones del activo, y que a partir de noviembre de 2026 se comenzará la capacitación del personal que la CEA defina para la operación del activo. En cuanto al plan de acción, indicó que la inversión seguirá su curso natural hasta el vencimiento del contrato de prestación de servicios en noviembre de 2027, y que se solicitará la aprobación de la Asamblea de Tenedores para extender el periodo de desinversión por un año adicional, en los términos habituales que solicitan los inversionistas.

En relación con el activo *El Realito*, el Secretario señaló que el proyecto ha continuado con problemas operativos, aunque las inversiones de CAPEX realizadas en los últimos dos años han permitido reducir las rupturas a una cada 45 días aproximadamente. Informó que en su momento se iniciaron conversaciones con un inversionista para vender la participación del Fondo en dicho activo. El Sr. Emilio Sinde, invitado del Administrador y gestor de activos de la plataforma de Aguas, indicó que la valuación del activo *El Realito* tiene un valor residual de 10 millones de pesos. Adicionalmente, el Secretario confirmó que el objetivo es encontrar la mejor forma de desinvertir o transferir la participación con el fin de poder liquidar el Fideicomiso en su momento.

La Sra. Susana Martínez, miembro propietario suplente preguntó sobre el vencimiento de la concesión de *SAQSA* y la posibilidad de extender la participación en *El Realito*. El Secretario confirmó que *SAQSA* vence en noviembre de 2027 y que en ese activo la salida será natural al término de la concesión. Respecto a *El Realito*, cuya concesión vence en 2036, explicó que la intención no es extender la permanencia en el activo, sino buscar la forma de desinvertir o transferir la participación lo antes posible para poder cerrar el Fideicomiso.

Finalmente, el Secretario presentó los retornos esperados del Fondo bajo el escenario objetivo, que contempla la salida de *SAQSA* al valor determinado por el valuador independiente al vencimiento de su concesión en noviembre de 2027, en conjunto con las distribuciones esperadas hasta 2027, y la salida de *El Realito* al valor reportado por el valuador independiente. Bajo estos supuestos, la TIR bruta esperada es de 10.60% y la TIR neta es de 9.22%, sin cambios materiales previstos respecto a las proyecciones anteriores.

Sin comentarios adicionales por parte de los miembros, el Secretario dio por terminada la Sesión.

RESOLUCIONES

Se toma nota de la presentación del Administrador.

(Siguen hoja de firmas)



Hojas de firma del Acta de Sesión del Comité Técnico de fecha 24 de abril de 2026.

Firma como constancia el Presidente y el Secretario del Comité Técnico



Mario Gabriel Budebo
Presidente



Ramón Gerardo Colosio Córdova
Secretario del Comité Técnico



Anexo A
Lista de Asistencia

	Nombre	Cargo	
1	Mario Gabriel Budebo	Miembro Designado por el Administrador	Presente
2	Luis Villalobos Anaya	Miembro Designado por el Administrador	Presente
3	Guillermo Fonseca Torres	Miembro Designado por el Administrador	Presente
4	Jaime Guillén	Miembro Designado por el Administrador	Presente
5	Ramón Gerardo Colosio Córdova	Miembro Designado por el Administrador	Presente
6	Thomas Mueller-Gastell	Miembro Propietario Independiente	Presente
7	Susana Nayeli Martínez Lebana	Miembro Suplente Independiente	Presente
8	Iván Javier Lara Molina	Invitado del Administrador	Presente
9	Alejandro Eduardo Galeana Benitez	Invitado del Administrador	Presente
10	Adrián Godínez	Invitado del Administrador	Presente
11	Andrea López Muñoz	Invitado del Administrador	Presente
12	Emilio Daniel Sinde Loya	Invitado del Administrador	Presente
13	María Andrea López Cejudo	Invitado del Administrador	Presente
14	María Fernanda Barria Escoto	Invitado del Administrador	Presente
15	Yukio Carlos Gutiérrez Kumazawa	Invitado del Administrador	Presente

Ramón Gerardo Colosio Córdova
Secretario del Comité Técnico

