

**ACTA DE LA SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO  
IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE  
DESARROLLO NO. F/180333 (EL "FIDEICOMISO").**

En la Ciudad de México, siendo el día 24 de abril de 2026, a las 12:00 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; discusiones 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 tomó la palabra y señaló que, como ocurre cada año en virtud de las reglas establecidas en la CUSAE, es necesario ratificar anualmente al Auditor Externo del Fideicomiso. 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 honorarios de otros vehículos de inversión administrados por MIP, siendo 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.**

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

#### **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.**

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.**



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

## **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 quinto punto del Orden del Día, el Secretario presentó los principales indicadores del Fideicomiso al cierre del cuarto trimestre de 2025. El capital llamado ascendió a MXN \$7,000 millones, las distribuciones acumuladas a MXN \$3,454 millones y la valuación de activos remanentes a MXN \$4,300 millones, resultando en un DPI de 0.49x, RVPI de 0.62x y TVPI de 1.12x.

El Secretario cedió la palabra al Sr. Marcelo Ruiz para presentar el estatus de MXT Holdings. El Sr. Ruiz destacó el cierre inminente del refinanciamiento con SMBC y Scotiabank, que reducirá el spread de TIIE+350pb a TIIE+~280pb a 7 años con 2 años de gracia, con desembolso estimado para mediados de mayo de 2026. Asimismo, presentó el nuevo modelo de compartición con Altán Redes, con 24 torres ya en operación y TIR esperada superior al 20%. El Sr. Jorge Alarcón, invitado del administrador preguntó sobre el CAPEX implicado y la estrategia para mejorar el *tenancy ratio*. El Sr. Ruiz explicó que el CAPEX es de ~MXN \$2 millones por torre financiado con flujo propio, y que el bajo *tenancy ratio* refleja tanto la menor actividad sectorial como una iniciativa de desmantelamiento de ~50 torres sin potencial comercial. El Sr. Ruiz también mencionó, en etapa preliminar, un proyecto de expansión de fibra óptica para conectar las redes del sureste en una red continua hasta Querétaro, orientado a *hyperscalers*.

El Secretario presentó el estatus de los activos de agua. En SAQSA se celebran reuniones semanales con la Comisión Estatal del Agua (CEA) para preparar la entrega al vencimiento de la concesión en noviembre de 2027. Se contrató a Deloitte para trazar la ruta crítica de entrega. El Sr. Luis Alfredo Hernández Aramburu, miembro propietario independiente, preguntó sobre el alcance de la asesoría; a lo cual el Sr. Emilio Sinde explicó que es un análisis integral técnico, legal y estratégico para identificar riesgos y estructurar la entrega sin contingencias, decisión tomada a nivel consorcio con FCC. En cuanto a *El Realito*, las rupturas se han reducido a una cada ~45 días. Adicionalmente, las pláticas con un inversionista para la venta se retomaron recientemente. El objetivo es desinvertir vía un inversionista, FCC o cesión directa de acciones para poder cerrar el Fideicomiso.



Respecto a los proyectos de energía, el Secretario señaló que Kaixo está en etapas finales de refinanciamiento con NAFIN y Banorte. El Sr. Roberto Oropeza explicó que el Parque del Rollo Solar (Kaixo) ganó el amparo para incorporar nuevos socios de auto abasto, aunque la estrategia se evalúa con cautela por los tiempos de respuesta de la CRE. Se analizan tres alternativas: mantener el *status quo* con la compañía Martí, migrar al 100% a la LIE y buscar PPAs, o adoptar un esquema híbrido. La Sra. Susana Nayeli Martínez preguntó sobre dichas alternativas; el Sr. Oropeza las describió en esos términos. El Secretario añadió que la solución más probable será integral, migrando Kaixo a la FIBRA-E FIEMEX una vez que la Fibra-E obtenga el carácter de suministrador calificado. El Sr. Luis Alfredo Hernández Aramburu preguntó sobre la evolución del precio del mega watt frente a las estimaciones originales; el Secretario explicó que el proyecto fue estructurado sin considerar el precio del nodo como referencia, el cual ha resultado significativamente más bajo que el precio de auto abasto. El Sr. Jorge Alarcón preguntó sobre los tiempos para llevar la estrategia a la Asamblea; el Secretario respondió que se prevé un primer cierre del Fondo de Transición en septiembre de 2026 y la presentación a la Asamblea antes de que concluya el año, con salida en efectivo para EXI2CK. El Sr. Alarcón solicitó que se comparta la información con anticipación suficiente dada la naturaleza de partes relacionadas; el Secretario confirmó que así se realizará. En cuanto a Tuli y Helios, los proyectos operan sin incidencias regulatorias; el arbitraje con Pattern mantiene retenidos ~ US \$50 millones en caja. Se retomará la negociación con Pattern en los próximos meses para resolverlo vía compra o asignación de parques.

Finalmente, el Secretario presentó el estatus de FSOCIAL. La operación de Sarre y Pápagos marcha sin incidencias. La participación de EXI 2 es del 13.17%, con distribuciones proyectadas de ~MXN \$278 millones y TIR en Fibra-E del ~21%.

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

### ***RESOLUCIONES***

*Se toma nota de la presentación del Administrador.*



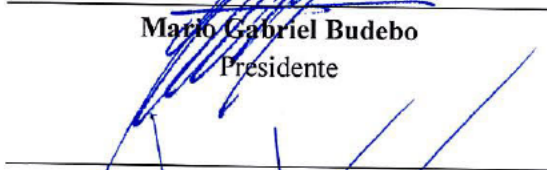
(Siguen hoja de firmas)

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

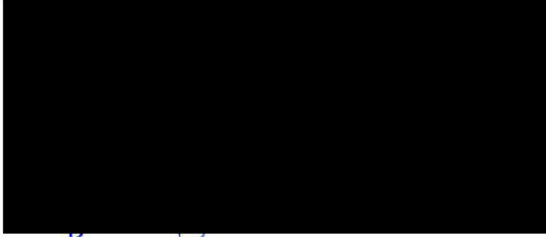
Firma como constancia el Presidente y Secretario del Comité Técnico



**Mario Gabriel Budebo**  
Presidente



**Ramón Gerardo Colosio Córdova**  
Secretario del Comité Técnico



**Anexo A**  
**Lista de Asistencia**

	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	
1	Mario Gabriel Budebo	Miembro Designado por el Administrador	Presente
2	Luis Villalobos Anaya	Miembro Designado por el Administrador	Presente
4	Guillermo Fonseca Torres	Miembro Designado por el Administrador	Presente
5	Jaime Guillén	Miembro Designado por el Administrador	Presente
6	Ramón Gerardo Colosio Córdova	Miembro Designado por el Administrador	Presente
7	Thomas Mueller-Gastell	Miembro Propietario Independiente	Presente
8	Luis Alfredo Hernández Aramburu	Miembro Propietario Independiente	Presente
9	Susana Nayeli Martínez Lebana	Miembro Suplente Independiente	Presente
10	Jorge Alarcón Gutiérrez	Miembro Suplente Independiente	Presente
11	Alejandro Eduardo Galeana Benitez	Invitado del Administrador	Presente
12	Iván Javier Lara Molina	Invitado del Administrador	Presente
13	Andrea Piña	Invitado del Administrador	Presente
14	Jesús Eduardo Miranda Jiménez	Invitado del Administrador	Presente
15	Christian Valencia Frías	Invitado del Administrador	Presente
16	Juan Carlos Nava Alcoriza	Invitado del Administrador	Presente
17	Roberto Oropeza Pérez	Invitado del Administrador	Presente
18	Emilio Daniel Sinde Loya	Invitado del Administrador	Presente
19	María Fernanda Barria Escoto	Invitado del Administrador	Presente
20	María Andrea López Cejudo	Invitado del Administrador	Presente
21	Yukio Carlos Gutiérrez Kumazawa	Invitado del Administrador	Presente
22	Marcelo Ruiz Silva	Invitado del Administrador	Presente

**Ramón Gerardo Colosio Córdova**  
Secretario del Comité Técnico

