

PROSPECTO PRELIMINAR

Fideicomitente
y
Administrador

Fiduciario Emisor



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

Actinver

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):
HASTA \$6,186,155,400.00 (SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS 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):
HASTA \$100,000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Oferta pública primaria en México (la "Oferta") de hasta 5,000,000 (cinco millones) 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"). |
| Fideliomisario 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: | Hasta 5,000,000 (cinco millones) 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: | Hasta 309,307,770 (trescientos nueve millones trescientos siete mil setecientos setenta); <u>en el entendido que</u> , 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 | Hasta 304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados Intercambio; <u>en el entendido que</u> , 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.). |
| Montototal de la Emisión Inicial (tomando en cuenta los Certificados de Intercambio): | Hasta \$6,186,155,400.00 (seis mil ciento ochenta y seis millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.). |
| Montototal de la Oferta de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta (sin tomar en cuenta los | |

| | |
|--|---|
| Certificados de Intercambio): Bases para determinar el rango de precio de colocación: | Hasta \$100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.). 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; <u>en el entendido que</u> , 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 (<i>free of payment</i>) al Vendedor de las Partes Sociales directamente en las cuentas de custodia que mantenga con su custodia 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 EX1 1 hayan rechazado o descartado una operación (incluyendo inversiones) en Proyectos de Inversión en Infraestructura en los que pueda invertir FIBRA EX1 1 en términos de su contrato de fideicomiso. |
| Recursos Netos de la Oferta: | Aproximadamente \$39,662,548.48 (treinta y nueve millones seiscientos sesenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho Pesos 48/100 M.N.). 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 |

| | |
|--|---|
| Patrimonio del Fideicomiso: | <p>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.</p> <p>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".</p> |
| Monto de la Aportación Inicial: Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago: | <p>\$1.00 (un Peso 00/100 M.N.).</p> <p>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.</p> |
| Políticas de Apalancamiento: | <p>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.</p> |
| Límite Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda: | <p>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; <u>en el entendido que</u>, 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.</p> |
| Fuente de las Distribuciones: | <p>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.</p> |
| Terceros Relevantes: | <p>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.</p> |
| Derechos de los Tenedores: | <p>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); <u>en el entendido que</u>, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; <u>en el entendido, además</u>, 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, <u>en el entendido</u>, 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 aplice por una sola vez, por 3 (tres)</p> |

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 Fibras-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 Fibras-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

BBVA

Casa de Bolsa

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

AGENTE ESTRUCTURADOR

INTERCAM
Casa de Bolsa

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 [●] 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.actinaver.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 [●] de marzo de 2023.

Autorización para su publicación CNBV [●] del [●] 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.



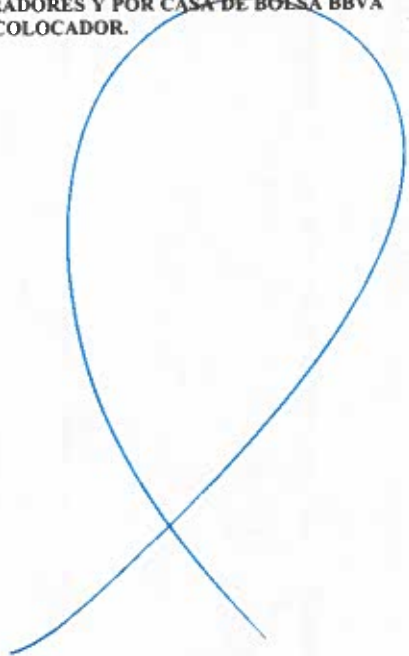
ÍNDICE

| | |
|---|------------|
| I. INFORMACIÓN GENERAL | 3 |
| 1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES | 3 |
| 2. RESUMEN EJECUTIVO | 14 |
| 3. FACTORES DE RIESGO | 68 |
| 4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO | 80 |
| 5. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO | 81 |
| 6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO | 82 |
| II. LA OFERTA | 83 |
| 1. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES | 83 |
| 2. DESTINO DE LOS FONDOS | 89 |
| 3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN | 90 |
| 4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA | 95 |
| 5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN | 97 |
| 6. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA | 100 |
| III. EL FIDEICOMISO | 101 |
| 1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO | 101 |
| 2. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN | 101 |
| <i>i. Sectores en los que estará enfocada la inversión del Fideicomiso.</i> | 105 |
| <i>ii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.</i> | 105 |
| <i>iii. Principales Clientes.</i> | 106 |
| <i>iv. Legislación aplicable y situación tributaria.</i> | 106 |
| <i>v. Recursos Humanos.</i> | 106 |
| <i>vi. Información de Mercado.</i> | 106 |
| <i>vii. Estructura de administración.</i> | 108 |
| <i>viii. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.</i> | 108 |
| <i>ix. Derechos de los Tenedores de Certificados.</i> | 108 |
| <i>x. Distribuciones.</i> | 108 |
| 3. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO | 108 |
| <i>i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso.</i> | 108 |
| <i>ii. Adquisición de activos.</i> | 118 |
| <i>iii. Evolución de los activos del Fideicomiso.</i> | 118 |
| <i>iv. Desempeño de los Activos del Fideicomiso.</i> | 119 |
| <i>v. Plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones.</i> | 119 |
| <i>vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso.</i> | 124 |
| 4. CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES | 126 |
| 4.1 <i>Resumen del Contrato de Fideicomiso.</i> | 126 |
| 4.2 <i>Resumen del Contrato de Administración.</i> | 153 |
| 4.3 <i>Otros Contratos y Acuerdos Relevantes.</i> | 161 |
| 5. ADMINISTRADOR | 167 |
| 6. COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR O CUALQUIER OTRO TERCERO | 174 |
| 7. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS | 176 |
| 8. AUDITORES EXTERNOS | 177 |
| 9. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES | 178 |
| 10. MERCADO DE CAPITALES | 179 |
| <i>i. Estructura del Fideicomiso y Principales Tenedores.</i> | 179 |
| <i>ii. Formador de Mercado.</i> | 180 |
| IV. EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR | 181 |
| 1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMITENTE Y DEL ADMINISTRADOR | 181 |
| 2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR | 181 |
| <i>i. Actividad Principal.</i> | 181 |
| <i>ii. Canales de Distribución.</i> | 181 |
| <i>iii. Principales Clientes.</i> | 181 |
| <i>iv. Legislación aplicable y situación tributaria.</i> | 181 |
| <i>v. Recursos humanos.</i> | 182 |
| <i>vi. Desempeño Ambiental.</i> | 182 |
| <i>vii. Información de Mercado y competencia.</i> | 182 |
| <i>viii. Estructura corporativa.</i> | 182 |
| <i>ix. Dividendos.</i> | 183 |
| <i>x. Descripción de los principales activos.</i> | 183 |
| <i>xi. Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales.</i> | 183 |
| <i>xii. Acciones representativas del capital del Fideicomitente.</i> | 183 |
| 3. ADMINISTRADORES Y SOCIOS | 183 |
| 4. CARACTERÍSTICAS Y EXPERIENCIA DE MIP | 185 |



| | |
|---|------------|
| V. PANORAMA DE LA INDUSTRIA..... | 191 |
| PANORAMA DEL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO Y OPORTUNIDADES DE MERCADO | 191 |
| (i) Situación económica en México | 191 |
| (ii) Panorama del sector de infraestructura en México | 192 |
| VI. INFORMACIÓN FINANCIERA | 197 |
| 1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO..... | 197 |
| 2. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES..... | 211 |
| 3. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO..... | 211 |
| 4. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES RESPECTO DE LAS CUALES EL FIDEICOMISO INVIERTE O ADQUIERA TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE SU CAPITAL SOCIAL, QUE NO SE CONSOLIDEN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO..... | 242 |
| 5. POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS..... | 263 |
| VII. CONSIDERACIONES FISCALES | 266 |
| VIII. ACONTECIMIENTOS RECIENTES..... | 269 |
| X. ANEXOS..... | 279 |
| 1. ESTADOS FINANCIEROS | 279 |
| 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 | 279 |
| APARTADO 2 - ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INTERNOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 DEL FIDEICOMISO No. 5394 | 279 |
| APARTADO 3 - ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, 2020 Y 2019 DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES | 279 |
| 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 | 279 |
| APARTADO 5 - ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES | 279 |
| 2. OPINIÓN LEGAL..... | 279 |
| 3. OPINIÓN FISCAL..... | 281 |
| 4. TÍTULO..... | 282 |
| 5. CONTRATO DE FIDEICOMISO | 283 |
| 6. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN | 284 |
| 7. ESTUDIO Y REPORTE DE CURRIE & BROWN..... | 285 |

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

I. 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 Compra-venta 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 Ocampo, 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 I-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 anteriores, 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 fundear, 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 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 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 Infrastructure 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 Revolyente” 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 Secretaría de Seguridad Pública, hoy Secretaría 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 I, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de FIBRA EXI I y, en su caso, los órganos competentes de FIBRA EXI I 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 Compra-venta 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 I" 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 I 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 I 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.

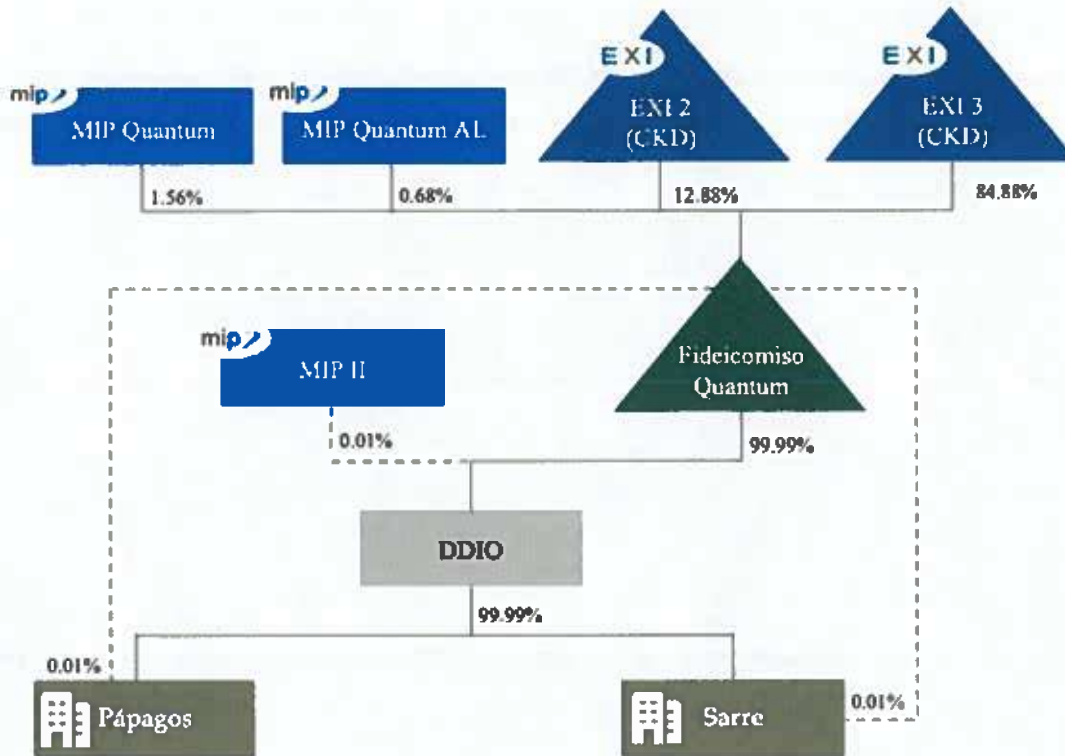
Una descripción más detallada de MIP y de MIP F2, incluyendo la descripción del equipo de inversión y su trayectoria, se encuentra en las secciones "III El Fideicomiso - 5. Administrador - Principales Funcionarios del Administrador" y "IV. El Fideicomitente y el Administrador" de este Prospecto.

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 compraventa 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 Compra 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 Compra 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 Compra 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 Compra 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% |

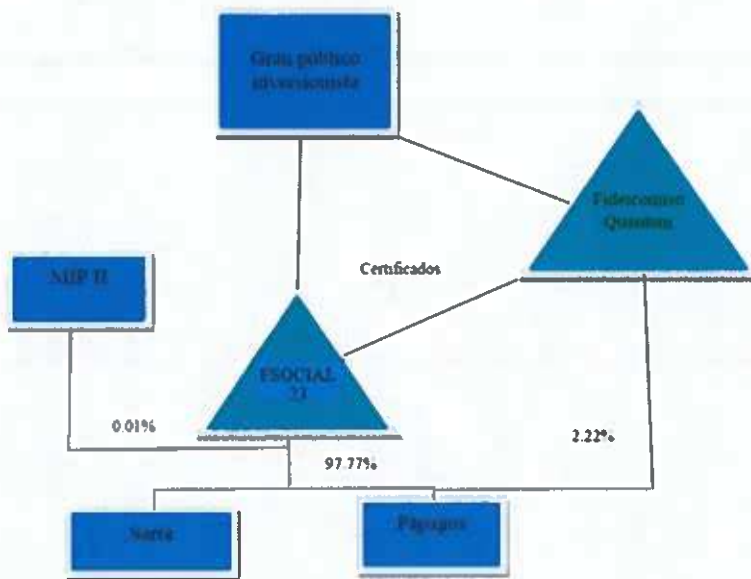
Adicionalmente, considerando la entrega al Vendedor de las Partes Sociales de los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que, EXI 2 y EXI 3 serán los titulares de los Certificados de Intercambio en su carácter de 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 2 | [•] | [•]% |
| Fideicomiso Quantum - EXI 3 | [•] | [•]% |
| Público Inversionista | [•] | [•]% |
| TOTAL | [•] | [•]% |

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 Secretaría 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 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 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 disminución 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:

$$PMR_i = PAR_i * \left(\frac{INPC_{t-1}}{INPC_0} \right) * \left(\frac{dm_i}{da_i} \right)$$

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:

$$PMS_i = PMR_i - DA_i + SP_i$$

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 Secretaría 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 a 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.

Rescisión 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/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 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 disminución 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:

$$PMR_i = PAR_i * \left(\frac{iNPC_{(i-1)}}{iNPC_0} \right) * \left(\frac{dm_i}{da_i} \right)$$

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:

$$PMS_i = PMR_i - DA_i + SP_i$$

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.

Rescisión 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 sindico 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 omite 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 adquiriera 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 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 indexados 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 indexados 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. S394
(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 | 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 |
|--|------------|------------|---|---------------------|---|-------------|---------------------|----------------------|------------------------------|
| | | | L. de C. V. | S. | S. | \$ | | | |
| 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 | |
| Credito 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 | <u>4,146,541</u> | <u>4,174,033</u> | <u>8,320,574</u> | <u>7,758,731</u> |
| Total pasivo | 4,776,719 | 4,832,825 | 9,609,544 | (561,603) |
| Patrimonio | | | | |
| Capital social | 831,276 | 831,282 | 1,662,558 | 4,415,494 |
| Utilidades acumuladas | 678,806 | 799,631 | 1,478,437 | (1,691,532) |
| Total participación controlada | <u>1,510,082</u> | <u>1,630,913</u> | <u>3,140,995</u> | <u>2,723,955</u> |
| Participación no controlada | - | - | - | 138,632 |
| Total patrimonio | <u>1,510,082</u> | <u>1,630,913</u> | <u>3,140,995</u> | <u>2,862,587</u> |
| Total pasivo y patrimonio | <u>\$ 6,286,801</u> | <u>\$ 6,463,738</u> | <u>\$ 12,750,539</u> | <u>\$ 2,300,984</u> |
| | | | | <u>\$ 15,051,523</u> |

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. | Pagos 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 |
| Credito 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 | Pagos Servicios para la | | Sub-total | Ajustes Proforma | Septiembre 30, 2022 Proforma |
|-----------------------------------|------------|---|---------------------------------------|--------------|------------------|------------------------------|
| | | Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | | | |
| 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. | Pagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | Sub-total | Ajustes Proforma | Septiembre 30, 2021 Proforma |
|---|------------|--|---|--------------|------------------|---------------------------------|
| Ingresos: | | | | | | |
| Por servicios y otros Financiamiento | \$ - | \$ 601,338 | \$ 643,526 | \$ 1,244,864 | \$ - | \$ 1,244,864 |
| Total ingresos | - | 611,887 | 615,287 | 1,227,174 | - | 1,227,174 |
| | - | 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 | Pagos Servicios | | Sub-total | Ajustes Proforma | Diciembre 31, 2021 Proforma |
|---------------------------------------|------------|---|---------------------------------------|--------------|------------------|-----------------------------|
| | | Sarre para la Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | | | |
| 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) |
| Perdida 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., Instrucción de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)
 (FSDCIAL 23)
 Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2022
 (En miles de pesos mexicanos)

| Activo | No. Ajuste | FSDCIAL 23 | Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | Pagos 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 | Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | | Págagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | | Sub-total | Ajustes Proforma | Diciembre 31, 2022 Proforma |
|-----------------------------------|------------|---|----------------------|---|----------------------|--------------|------------------|-----------------------------|
| | | FSOCIAL 23 | S. de R. L. de C. V. | S. de R. L. de C. V. | S. de R. L. de C. V. | | | |
| Ingresos | | | | | | | | |
| Por servicios y otros | \$ - | \$ 741,578 | \$ 724,126 | \$ 1,465,704 | \$ 1,465,704 | \$ 1,465,704 | \$ - | \$ 1,465,704 |
| Financiamiento | - | 709,112 | 711,669 | 1,420,781 | 1,420,781 | 1,420,781 | - | 1,420,781 |
| Total ingresos | - | 1,450,690 | 1,435,795 | 2,886,485 | 2,886,485 | 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 | 1,076,262 | 1,076,262 | 36,209 | 1,112,471 |
| Gastos por intereses | - | 473,298 | 469,018 | 942,316 | 942,316 | 942,316 | 15,853 | 958,169 |
| Ingreso por intereses | - | (77,586) | (76,095) | (153,681) | (153,681) | (153,681) | - | (153,681) |
| Utilidad antes de impuestos | - | 504,253 | 517,335 | 1,021,588 | 1,021,588 | 1,021,588 | (336,198) | 685,390 |
| Impuestos a la utilidad | - | 170,062 | 154,473 | 324,535 | 324,535 | 324,535 | (324,535) | - |
| Utilidad neta | \$ - | \$ 334,191 | \$ 362,862 | \$ 697,053 | \$ 697,053 | \$ 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 | | <u>9,360</u> | <u>13,902</u> | <u>22,708</u> |
| 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 | <u>3,724,211</u> | <u>4,562,106</u> | <u>4,658,663</u> |
| 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 unidad por pagar | | - | - | 5,405 |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 12 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>67,499</u> |
| 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 unidad diferidos | 9 | <u>287,344</u> | <u>543,110</u> | <u>533,080</u> |
| 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: | | | | |
| Capital social | 11 | 831,282 | 831,282 | 831,282 |
| Utilidades acumuladas | | <u>616,697</u> | <u>911,490</u> | <u>709,292</u> |
| 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 | | <u>815,944</u> | <u>799,715</u> | <u>807,906</u> |
| | | 1,489,539 | 1,569,309 | 1,556,689 |
| Costos: | | | | |
| Por servicios y otros | 12 | <u>577,426</u> | <u>552,177</u> | <u>602,158</u> |
| Unidad 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 | <u>869,449</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Unidad de Operación | | 42,664 | 1,017,132 | 312,651 |
| Gasto por intereses | | 475,744 | 444,623 | 458,396 |
| Ingreso por intereses | | <u>(31,850)</u> | <u>(50,586)</u> | <u>(74,608)</u> |
| | | 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 | <u>(150,943)</u> | <u>146,990</u> | <u>172,537</u> |
| (Pérdida) utilidad neta del año | | <u>\$ (250,287)</u> | <u>\$ 476,105</u> | <u>\$ (243,674)</u> |

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
 (Afili: de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 11)

| | Número de partes sociales | Capital contribuido Capital social | Capital ganado 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 |
| | <u>(726,360)</u> | <u>236,967</u> | <u>101,593</u> |
| 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) | (136,969) | (115,387) |
| Impuesto al valor agregado por pagar | (84,067) | 11,849 | 23,937 |
| Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación | <u>865,208</u> | <u>1,001,971</u> | <u>1,156,013</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | | |
| Adquisición de equipo de transporte | (616) | - | - |
| Intereses cobrados | 31,850 | 43,812 | 47,436 |
| Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión | <u>31,234</u> | <u>43,812</u> | <u>47,436</u> |
| 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 | <u>(617,080)</u> | <u>(1,063,752)</u> | <u>(531,352)</u> |
| Aumento (disminución) neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido | <u>279,362</u> | <u>(17,969)</u> | <u>672,097</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año | <u>1,181,055</u> | <u>1,199,024</u> | <u>526,927</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año | <u>\$ 1,460,417</u> | <u>\$ 1,181,055</u> | <u>\$ 1,199,024</u> |

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 | | <u>10,150</u> | <u>9,360</u> |
| 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 | <u>3,772,511</u> | <u>3,724,211</u> |
| Total de activo no circulante | | <u>4,725,851</u> | <u>4,890,827</u> |
| Total de activos | | \$ <u>6,463,738</u> | \$ <u>6,354,428</u> |
| 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 | | <u>43,817</u> | <u>2,008</u> |
| 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 | <u>323,298</u> | <u>287,344</u> |
| Total de pasivo a largo plazo | | <u>4,174,033</u> | <u>4,222,234</u> |
| Total de pasivos | | 4,832,825 | 4,906,449 |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,282 | 831,282 |
| Utilidades acumuladas | | <u>799,631</u> | <u>616,697</u> |
| Total del capital contable | | <u>1,630,913</u> | <u>1,447,979</u> |
| Total de pasivos y capital contable | | \$ <u>6,463,738</u> | \$ <u>6,354,428</u> |

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 | | <u>532,271</u> | <u>615,287</u> |
| | | 1,062,174 | 1,258,813 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>428,906</u> | <u>422,875</u> |
| Utilidad bruta | | 633,268 | 835,938 |
| Otros ingresos | | <u>(1,481)</u> | <u>-</u> |
| Utilidad de operación | | 634,749 | 835,938 |
| Gastos por intereses | | 359,449 | 347,097 |
| Ingreso por intereses | | <u>(49,859)</u> | <u>(22,885)</u> |
| | | 309,590 | 324,212 |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | <u>325,159</u> | <u>511,726</u> |
| Impuestos a la utilidad | 10 | <u>142,225</u> | <u>111,367</u> |
| Utilidad neta del periodo | | <u>\$ 182,934</u> | <u>\$ 400,359</u> |

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)

| | 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) |
| 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 | <u>35,190</u> | <u>35,190</u> |
| | (130,254) | 255,920 |
| Cientes | (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 | <u>41,809</u> | <u>36,983</u> |
| 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 transporte | (23) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>67,355</u> | <u>22,885</u> |
| 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 | <u>(337,017)</u> | <u>(274,974)</u> |
| 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 | <u>1,460,417</u> | <u>1,181,055</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,136,435</u> | <u>\$ 776,657</u> |

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: | | | |
| Capital social | 12 | 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 | | <u>711,669</u> | <u>815,944</u> |
| | | 1,435,795 | 1,489,539 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>525,537</u> | <u>577,426</u> |
| Utilidad bruta | | 910,258 | 912,113 |
| Deterioro de activo financiero | 7 | <u>-</u> | <u>869,449</u> |
| Utilidad de operación | | 910,258 | 42,664 |
| Gastos por intereses | | 469,018 | 475,744 |
| Ingreso por intereses | | <u>(76,095)</u> | <u>(31,850)</u> |
| | | 392,923 | 443,894 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad | | <u>517,335</u> | <u>(401,230)</u> |
| Gasto (beneficio) Impuestos a la utilidad | 10 | <u>154,473</u> | <u>(150,943)</u> |
| Utilidad neta del periodo | | <u>\$ 362,862</u> | <u>\$ (250,287)</u> |

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. L. 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 | \$ 1,801,341 |

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 | <u>61,402</u> | <u>46,920</u> |
| | 198,589 | (726,360) |
| | | |
| Cientes | (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 | <u>1,081</u> | <u>(84,067)</u> |
| 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 transporte | (50) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>76,095</u> | <u>31,850</u> |
| 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 | <u>(444,084)</u> | <u>(358,629)</u> |
| 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 | <u>1,460,417</u> | <u>1,181,055</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,477,588</u> | <u>\$ 1,460,417</u> |

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 | | <u>7,621</u> | <u>11,287</u> | <u>16,122</u> |
| 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 | | <u>530</u> | <u>81</u> | <u>141</u> |
| 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 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>12,500</u> |
| 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 | <u>257,274</u> | <u>516,247</u> | <u>460,588</u> |
| 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: | | | | |
| Capital social | 11 | 831,276 | 831,276 | 831,276 |
| Utilidades retenidas | | <u>445,855</u> | <u>822,735</u> | <u>657,728</u> |
| 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. L. 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 | | <u>812,821</u> | <u>799,011</u> | <u>803,229</u> |
| | | 1,440,618 | 1,570,436 | 1,535,091 |
| Costos: | | | | |
| Por servicios y otros | 12 | <u>659,846</u> | <u>554,659</u> | <u>618,294</u> |
| 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 | | <u>835,245</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| (Pérdida) utilidad de operación | | <u>(53,219)</u> | <u>1,015,680</u> | <u>326,749</u> |
| Gasto por intereses | | 480,226 | 448,633 | 462,615 |
| Ingreso por intereses | 12 | <u>(34,303)</u> | <u>(52,648)</u> | <u>(76,579)</u> |
| | | 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 | <u>(166,768)</u> | <u>189,781</u> | <u>159,950</u> |
| (Pérdida) utilidad neta del año | | <u>\$ (332,374)</u> | <u>\$ 429,914</u> | <u>\$ (219,237)</u> |

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)

| | | <u>Capital contribuido</u> | <u>Capital ganado</u> | |
|--|------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | 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. L. 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 |
| | <u>(819,120)</u> | <u>232,379</u> | <u>89,871</u> |
| Cuentas: | | | |
| Cuentas de clientes | 11,677 | 142,005 | 274,015 |
| Recuperación del activo financiero de concesiones | 777,885 | 789,135 | 753,545 |
| Detenido 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. L. 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 | | <u>9,422</u> | <u>7,621</u> |
| 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 cómputo | | 409 | 530 |
| Total de activo no circulante | | <u>4,614,292</u> | <u>4,767,765</u> |
| Total de activos | | <u>\$ 6,286,801</u> | <u>\$ 6,215,951</u> |
| 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) | | <u>149,479</u> | <u>116,080</u> |
| 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 | <u>238,545</u> | <u>257,274</u> |
| Total de pasivo a largo plazo | | <u>4,146,541</u> | <u>4,249,534</u> |
| Total de pasivos | | <u>\$ 4,776,719</u> | <u>\$ 4,938,820</u> |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,276 | 831,276 |
| Utilidades retenidas | | <u>678,806</u> | <u>445,855</u> |
| Total del capital contable | | <u>1,510,082</u> | <u>1,277,131</u> |
| Total de pasivos y capital contable | | <u>\$ 6,286,801</u> | <u>\$ 6,215,951</u> |

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 | | <u>529,970</u> | <u>611,887</u> |
| | | 1,071,301 | 1,213,215 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>447,387</u> | <u>484,102</u> |
| Utilidad bruta | | <u>623,914</u> | <u>729,113</u> |
| Otros ingresos | | <u>(535)</u> | <u>(10)</u> |
| Utilidad de operación | | 624,449 | 729,123 |
| Gasto por intereses | | 362,790 | 350,270 |
| Ingreso por intereses | 13 | <u>(51,169)</u> | <u>(24,825)</u> |
| | | <u>311,621</u> | <u>325,445</u> |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 312,828 | 403,678 |
| Impuesto a la utilidad | 10 | <u>79,877</u> | <u>106,839</u> |
| Utilidad neta del periodo | | <u>\$ 232,951</u> | <u>\$ 296,839</u> |

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)

| | | <u>Capital contribuido</u> | <u>Capital ganado</u> | |
|---|------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | 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 | - | - | <u>296,839</u> | <u>296,839</u> |
| Saldos al 30 de septiembre de 2021 | \$ 2 | \$ 831,276 | \$ 1,075,068 | \$ 1,906,344 |
| Pérdida neta del periodo | - | - | <u>(629,213)</u> | <u>(629,213)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2021 (No auditado) | 2 | 831,276 | 445,855 | 1,277,131 |
| Utilidad neta del periodo | - | - | <u>232,951</u> | <u>232,951</u> |
| Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado) | <u>\$ 2</u> | <u>\$ 831,276</u> | <u>\$ 678,806</u> | <u>\$ 1,510,082</u> |

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 | <u>35,190</u> | <u>35,190</u> |
| | 100,244 | 152,552 |
| Cientes | (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 | <u>33,399</u> | <u>64,976</u> |
| Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación | <u>177,872</u> | <u>(32,597)</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | |
| Adquisición de equipo de computo | | (616) |
| Intereses cobrados | <u>51,169</u> | <u>24,825</u> |
| 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 | <u>(340,067)</u> | <u>(277,463)</u> |
| 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 | <u>1,457,376</u> | <u>1,283,326</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,113,163</u> | <u>\$ 788,312</u> |

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 | | <u>8,306</u> | <u>7,621</u> |
| Total de activo circulante | | <u>1,572,048</u> | <u>1,448,186</u> |
| 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 | | <u>400</u> | <u>530</u> |
| Total de activo no circulante | | <u>4,626,704</u> | <u>4,767,765</u> |
| Total de activos | | <u>\$ 6,198,752</u> | <u>\$ 6,215,951</u> |
| 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) | | <u>146,285</u> | <u>116,080</u> |
| Total de pasivo a corto plazo | | <u>450,635</u> | <u>689,286</u> |
| 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 | <u>336,814</u> | <u>257,274</u> |
| Total de pasivo a largo plazo | | <u>4,146,295</u> | <u>4,249,534</u> |
| Total de pasivos | | <u>\$ 4,596,930</u> | <u>\$ 4,938,820</u> |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,276 | 831,276 |
| Utilidades retenidas | | <u>770,546</u> | <u>445,855</u> |
| Total del capital contable | | <u>1,601,822</u> | <u>1,277,131</u> |
| Total de pasivos y capital contable | | <u>\$ 6,198,752</u> | <u>\$ 6,215,951</u> |

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

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)

| | | <u>Capital contribuido</u> | <u>Capital ganado</u> | |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | 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 | <u>35,190</u> | <u>46,920</u> |
| | 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 | <u>30,205</u> | <u>29,176</u> |
| Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación | <u>654,893</u> | <u>798,328</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | |
| Adquisición de equipo de computo | (32) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>77,586</u> | <u>34,303</u> |
| 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 | <u>(448,104)</u> | <u>(361,875)</u> |
| 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 | <u>1,457,376</u> | <u>1,283,326</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,450,303</u> | <u>\$ 1,457,376</u> |

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 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 I.

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 I 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 administración 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 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 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 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 Sociedades Elegibles Iniciales de cumplir con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. No existe garantía de que las Sociedades 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 cumplimiento 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 rescisión 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 1º de diciembre de 2018 (debido a una reforma constitucional el periodo presidencial terminará 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 emitidos. 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 Fibras-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 conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-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 a 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.

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 vehiculo 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; cdherandez@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

I. 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:

Hasta 309,307,770 (trescientos nueve millones trescientos 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

Hasta 5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio.

Número de Certificados de Intercambio:

Hasta 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 Compra-venta 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.) por cada Certificado Bursátil.

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

Hasta \$6,186,155,400.00 (seis mil ciento ochenta y seis 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):

Hasta \$100,000,000.00 (cien 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 custodia 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:

Aproximadamente \$39,662,548.48 (treinta y nueve millones seiscientos sesenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho Pesos 48/100 M.N.). 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 Administrador 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 Ineval 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 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 aplase 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 Fideicomitados.

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 contratadas por Pápagos y Sarre respecto del Contrato de Servicios Penitenciarios Pápagos y el Contrato 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 | EUAS\$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 15/11/2023 | al | EUAS\$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 [*] de fecha [*] 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 que recibiremos con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, sin incluir los Certificados de Intercambio, ascenderán a hasta \$37,973,553.23 (treinta y siete millones novecientos setenta y tres mil quinientos cincuenta y tres Pesos 23/100 M.N.), después de deducir los gastos relacionados de la Oferta, incluyendo la comisión del Intermediario Colocador, gastos de asesores, los demás gastos e impuestos relacionados con la Oferta y los gastos derivados de las Operaciones de Formación.

Los recursos obtenidos con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, sin incluir los Certificados de Intercambio, serán utilizados de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

3. Plan de Distribución.

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

Colocación

El Intermediario Colocador ofrecerá 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 está 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 podrá, a su entera discreción, celebrar contratos de sindicación con otros intermediarios colocadores que participen en la colocación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta. Nos referimos a los intermediarios colocadores que celebren dichos contratos de sindicación como los "**Sub-Colocadores**".

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 emitan como parte de la Emisión Inicial, que se componen exclusivamente de (i) los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta y (ii) los Certificados de Intercambio serán distribuidos de la siguiente forma:

| Tenedor | Número de Certificados Bursátiles | Porcentaje de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|
| Fideicomiso Quantum - EX1 2 | [•] | [•]% |
| Fideicomiso Quantum - EX1 3 | [•] | [•]% |
| Público Inversionista | [•] | [•]% |
| TOTAL | [•] | [•]% |

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 se estima serán distribuidos en la Oferta:

| Intermediario Colocador | No. de Certificados | % |
|-------------------------|---------------------|-------------|
| BBVA | [•] | [100.00]% |
| [Sub-Colocadores] | No. de Certificados | % |
| [•] | [•] | [•] |
| Sindicato | |] |
| [•] | | |
| Total | | 100% |

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, como Intermediario Colocador, colocó [*] 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 tiene la intención de colocar 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 fueren colocados entre "Personas Relacionadas" del Intermediario Colocador, dichas "Personas Relacionadas" participarán en las mismas condiciones que el resto de los inversionistas de la Oferta.

Promoción

La Oferta se promueve a través de reuniones que se celebran tanto con inversionistas institucionales, como con algunos inversionistas individuales, personas físicas y morales, y con las áreas de promoción de las casas de bolsa y de las instituciones financieras correspondientes que participan en la Oferta. Adicionalmente, la Oferta se promueve a través de reuniones o conferencias telefónicas o virtuales con posibles inversionistas. Para los efectos de promoción se utiliza exclusivamente información que se incluye en el presente Prospecto y sus anexos, por lo que no se distribuye información distinta a ningún tercero.

Distribución

El plan de distribución del Intermediario Colocador contempla 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 sean clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participen en la Oferta, de conformidad con las prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano. Además, el Intermediario Colocador tiene 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, puedan invertir en los Certificados. El Intermediario Colocador tomará las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados se realicen 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 puede invertir su respectiva clientela.

Concentración de Posturas

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

Posturas

Durante el periodo de promoción, el Intermediario Colocador promoverá la Oferta entre los inversionistas antes citados. El Intermediario Colocador recibirá posturas de compra de Certificados por parte de sus clientes hasta las [15:00] hrs., 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 será el Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la Bolsa. El precio de colocación por Certificado se dará a conocer vía electrónica, mediante el aviso de colocación con fines informativos que el Intermediario Colocador ingrese al sistema de EMISNET de la Bolsa el Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la Bolsa, es decir la Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos.

Se recomienda a los inversionistas interesados en adquirir Certificados, consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidan presentar sus órdenes de compra respecto de la fecha y hora límite en la cual el Intermediario Colocador recibirá dichas órdenes de su clientela.

El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la Bolsa y una vez que se haya determinado el precio de colocación, la demanda y la asignación de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta, el Intermediario Colocador celebrará un Contrato de Colocación con el Fiduciario.

Asignación

El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro de la Oferta, el Intermediario Colocador asignará los Certificados objeto de la Oferta al precio de colocación a sus clientes, 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 colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional, los criterios de asignación podrán 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 conozca la demanda total de los Certificados objeto de la Oferta y los precios a los que tal demanda se genere. Todos los Certificados se colocarán al mismo

precio entre todos los participantes. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten 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 reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados y la consecuente construcción de libro. El Intermediario Colocador no estará 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 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: (i) transferirá los Certificados de Intercambio, sin que sean 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 mantenga con su custodia en Indeval; en el entendido, que (y) el Vendedor de las Partes Sociales será responsable de girar las instrucciones correspondientes para que su custodia reciba y, según sea el caso, asigne los Certificados de Intercambio a los beneficiarios correspondientes; y (z) el Intermediario Colocador no será 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) realizará una operación de registro (cruce) de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la BMV. Lo anterior, en el entendido, que existirá únicamente un Título depositado en Indeval. Para efectos de claridad el Intermediario Colocador no realizará 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 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 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 ha manifestado la intención de suscribir Certificados Bursátiles objeto de la Oferta. El Intermediario Colocador no puede asegurar que el Fideicomiso Quantum participará en la Oferta, o si de participar, recibirán el monto total de la postura presentada. El Intermediario Colocador tampoco puede asegurar que su participación en la oferta tendría algún impacto en el precio de los Certificados en la Oferta. En caso de que se lleven a cabo dichas adquisiciones y el Fiduciario, el Administrador o el Intermediario Colocador tengan conocimiento de las mismas, la situación que corresponda se dará a conocer una vez obtenido el resultado de la Oferta para revelar el número de adquirentes que sean personas relacionadas con el Administrador, el Emisor u Operadora Quantum en la oferta y el grado de concentración de su tenencia previsto, así como en la versión definitiva de este Prospecto, de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única de Emisoras.

Igualdad de Circunstancias

Ni el Fiduciario, ni el Intermediario Colocador otorgarán preferencia alguna en la Oferta a sus Personas Relacionadas, sino que las considerarán como cualquier otro participante en la Oferta, por lo que cualquier Persona que desee invertir en los Certificados tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones.

Adquisiciones Relevantes

El Fideicomiso Quantum podría presentar una orden de compra 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 tienen conocimiento de que otras personas morales o personas físicas, distintas al Fideicomiso Quantum, en lo individual o conjuntamente, pretendan presentar, cada una de ellas, órdenes de compra de Certificados en la Oferta, por un monto que, en lo individual, podría ser mayor al 5% de la Oferta, las cuales podrán 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 hayan presentado dichas órdenes de compra; en el entendido, que los Certificados de Intercambio, serán 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 a 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 declare 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 hiciera 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 \$60,337,451.52 (sesenta millones trescientos treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y un Pesos 52/100 M.N.) incluyendo IVA. Los gastos relacionados con la Oferta que se detallan a continuación serán cubiertos con los recursos derivados de la Oferta.

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 | \$4,330,308.78 | N/A | \$4,330,308.78 |
| Cuota de Listado en Bolsa | \$229,661.02 | \$36,745.76 | \$266,406.78 |
| <u>Comisión por estructuración:</u> | | | |
| 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 |
| <u>Comisiones por intermediación y colocación:</u> | | | |
| Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA | \$3,370,000.00 | \$539,200.00 | \$3,909,200.00 |
| <u>Asesores Legales y Fiscales:</u> | | | |
| <i>Asesor legal externo</i> | | | |
| Ritch, Mueller y Nicolau, S.C. | \$8,894,232.75 | \$1,423,077.24 | \$10,317,309.99 |
| <i>Asesor legal externo del Intermediario Colocador</i> | | | |
| Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enriquez, S.C. | \$2,105,000.00 | \$336,800.00 | \$2,441,800.00 |
| <i>Asesor legal externo de las Sociedades Elegibles Iniciales</i> | | | |
| Greenberg Traurig S.C. | \$5,000,000.00 | \$800,000.00 | \$5,800,000.00 |
| <i>Asesor Fiscal de la Transacción</i> | | | |
| Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enriquez, S.C. | \$2,404,485.00 | \$384,717.60 | \$2,789,202.60 |
| <i>Representante Común</i> | | | |
| Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero | \$770,199.04 | \$123,231.85 | \$893,430.89 |
| <i>Fiduciario</i> | | | |
| Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver | \$550,000.00 | \$88,000.00 | \$638,000.00 |
| <i>Auditor Externo</i> | | | |
| 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 |
| <i>Asesor técnico</i> | | | |
| Curric & Brown - Mexico S.A. de C.V. | \$172,400.00 | \$27,584.00 | \$199,984.00 |
| <i>Asesor Financiero</i> | | | |
| 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)

\$52,597,133.52

\$7,740,318.00

\$60,337,451.52

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 Enriquez, 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 I, 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.

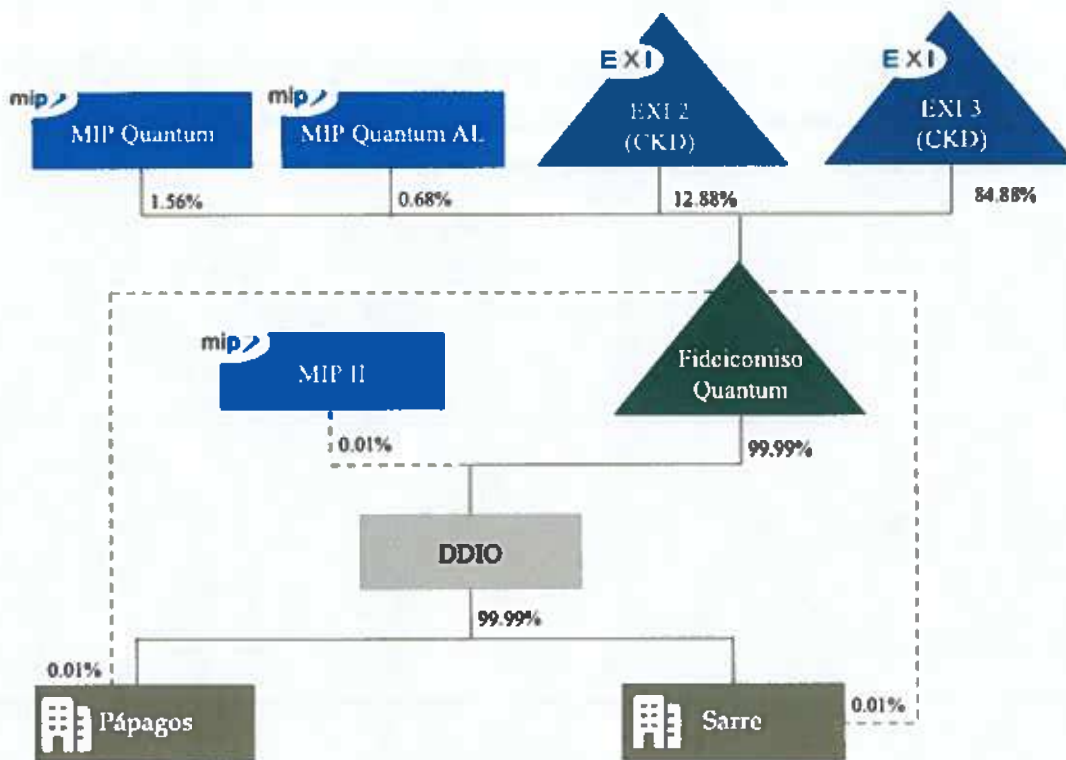
Inicialmente, y con motivo de las Operaciones de Formación que se describen a continuación, las Sociedades Elegibles en las que invertirá el Fideicomiso serán las Sociedades Elegibles Iniciales, cuyos activos únicos son los derechos derivados bajo los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros 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:

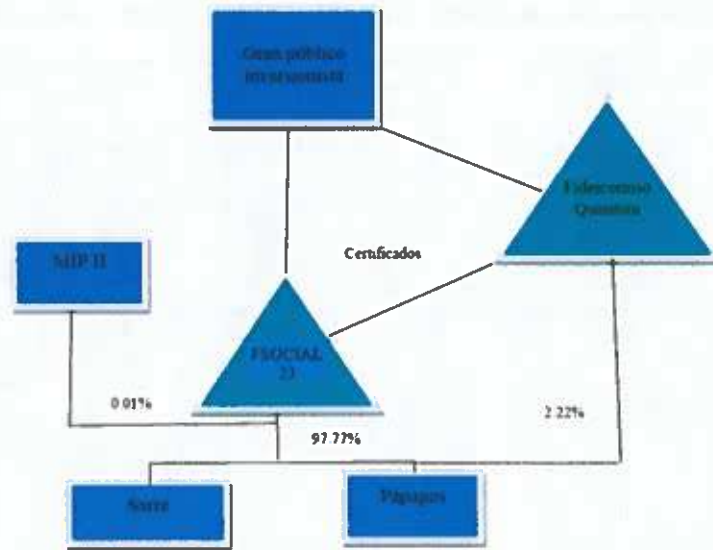
| Sociedad Elegible Inicial | Porcentaje |
|---------------------------|------------|
| Sarre | 97.77% |
| Pápagos | 97.77% |

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 2 | [•] | [•]% |
| Fideicomiso Quantum - EXI 3 | [•] | [•]% |
| Público Inversionista | [•] | [•]% |
| TOTAL | [•] | [•]% |

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 I hayan rechazado o descartado una operación (incluyendo inversiones) en Proyectos de Inversión en Infraestructura en los que pueda invertir FIBRA EXI I.

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-Textoco, 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 Atlixáyotl, 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 Fibras-E, salvo que dichas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-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 Secretaría 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 Trigesimo 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 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:

$$PMR_i = PAR_i * \left(\frac{iNPC_{i-1}}{iNPC_0} \right) * \left(\frac{d_{m_i}}{d_{a_i}} \right)$$

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:

$$PMS_i = PMR_i - DA_i + SP_i$$

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 Secretaría 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.

Rescisión 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 solicite 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 disminución 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:

$$PMR_i = PAR_i * \left(\frac{INPC_{i-1}}{INPC_0} \right) * \left(\frac{dm_i}{da_i} \right)$$

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:

$$PMS_i = PMR_i - DA_i + SPI_i$$

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 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.

Rescisión 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 dicho 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.

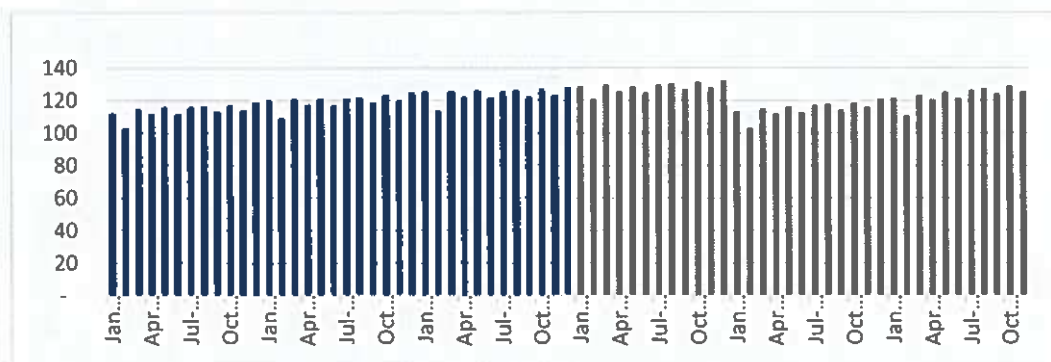
Pago Mensual de Referencia

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

$$PMR_i = PAR_i * \left(\frac{iNPC_{i-1}}{iNPC_0} \right) * \left(\frac{dm_i}{da_i} \right)$$

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 octubre¹ 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.



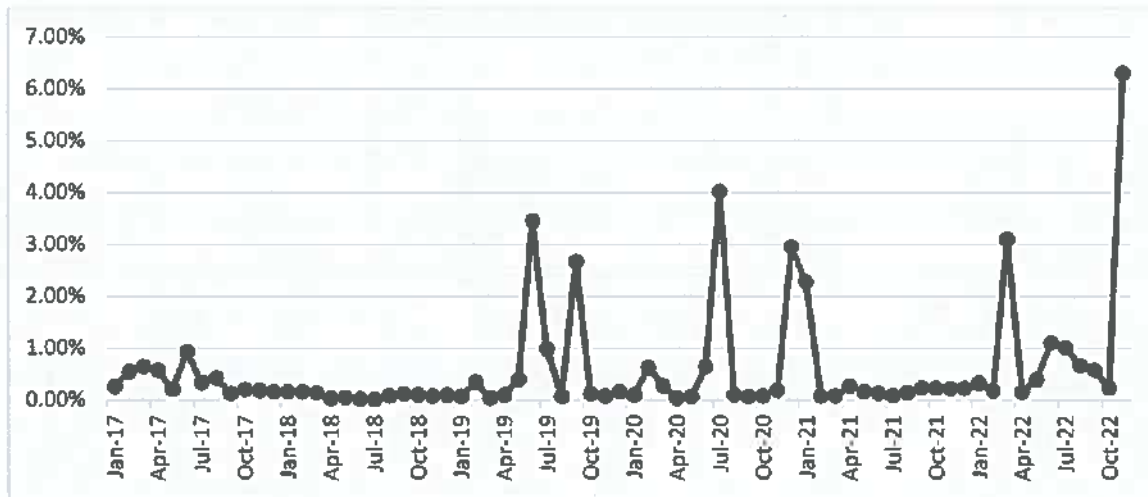
A partir del mes de enero de 2021, y por instrucción expresa de la Presidencia de la República, todos los Centros Penitenciarios Concesionados recibieron una disminución del 15% en el Pago Anual de Referencia establecido en el Contrato de Prestación de Servicios. En este sentido, se hicieron las gestiones para trasladar el descuento a los proveedores y mitigar el impacto que dicha disminución tendría en el Resultado Neto del Activo.

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.

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.



CPS Sarre ■ Administración anterior ■ Operadora Quantum

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:

$$PMR_t = PAR_t * \left(\frac{iNPC_{t-1}}{iNPC_0} \right) * \left(\frac{dm_t}{dm_1} \right)$$

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.

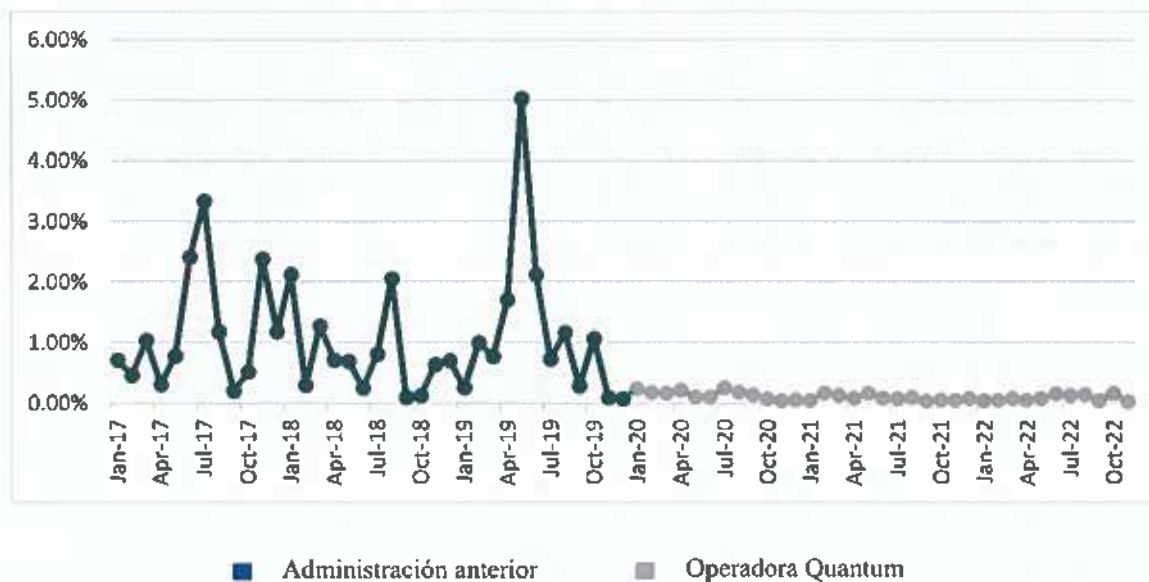


A partir del mes de enero de 2021, y por instrucción expresa de la Presidencia de la República, todos los Centros Penitenciarios Concesionados recibieron una disminución del 15% en el Pago Anual de Referencia establecido en el Contrato de Prestación de Servicios. En este sentido, se hicieron las gestiones 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.



121

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 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 indexados 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 indexados 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 forman 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 EX1 I) 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 EX1 I" 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 \$7,700,000.00 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 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".

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 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 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 Pápagos (conjuntamente, la "Prenda sobre Partes Sociales Sarre 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 sociedades, referidos en dichos contratos (conjuntamente, la "Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos", y conjuntamente con la Prenda sobre Partes Sociales Sarre 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.

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 resarcirles 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 Compra-venta 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 reembolso 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 Secretaría 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 inexecución 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, curriculums 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 quórum 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 correspondan 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 Hábilés 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 Hábilés 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 Hábilés 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 Hábilés 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 auditoría, 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 Cláusula Vigésima 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 Tenedores 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 identificadas;

(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 una 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 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 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 I 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 fomen 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 tuvieran 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 éste 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 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 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 ajuste 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 periodo 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 automática, 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 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) 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 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 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 remborsar 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 Compra 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 compra de partes sociales (el "Contrato de Compra 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) continúe 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) continúe 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. Resúmenes 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 disminución 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 disminución 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 periodo 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. Resúmenes 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 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 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 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 sociedades, referidos en dichos contratos.

Para mayor información, favor de referirse a la Sección "III. EL FIDEICOMISO – 3. Descripción de los activos que conforman el 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 Fibras, 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" 5. 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 Coultolenc 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 Coultolenc 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. |

| | |
|--|--|
| | Atil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza |
| Cargo Actual | -Socia de Álvarez Alcalá, S.C. -Consejera independiente de Productos Farmacéuticos, S.A. de C.V. (Grupo Chinoín). |
| 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 Autónomo 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 Campeste 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 miembros 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 miembros 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 trabajó 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 Auditoría 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 SSSF.

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 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 actualizarse 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.

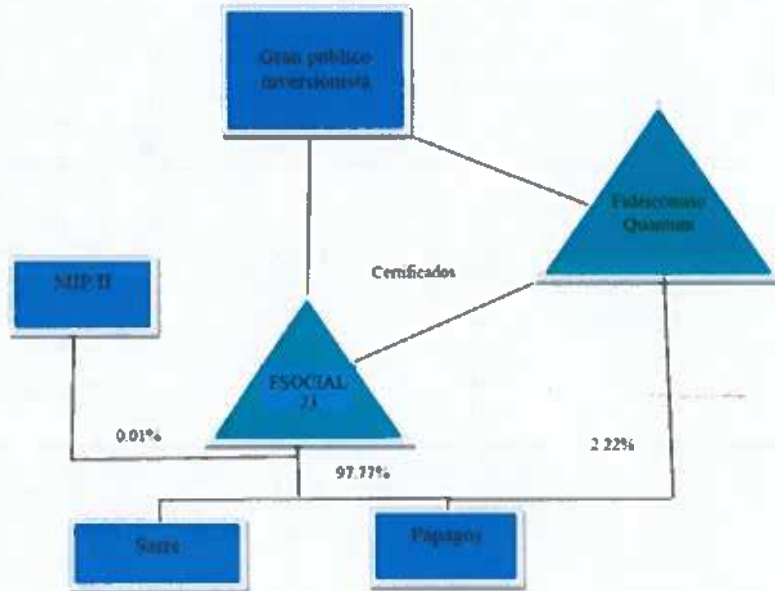
10. Mercado de Capitales.

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 2 | [●] | [●]% |
| Fideicomiso Quantum - EXI 3 | [●] | [●]% |
| Público Inversionista | [●] | [●]% |
| TOTAL | [●] | [●]% |

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 EX1, EX1 2, EX1 3 y EX1 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 sintoma 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 sintoma 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:

- Independencia de cualquier entidad corporativa que pueda generar conflictos de interés (financiera y de construcción).
- Equipo de profesionales con amplia experiencia, capacidad de ejecución probada, contactos claves en la industria y amplio conocimiento de la regulación local e internacional.
- Gobierno corporativo robusto y funcional, con transparencia y rendición de cuentas y con una toma de decisiones con alineación de intereses.
- 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 | EX1CK | 2,255,000,000 | 2,254,625,000 | 100% | 5 | 5% | Cerrado | 4 | 451,000,000 |
| EXI 1 - Serie B | EX1CK/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 LATA M Cerpi | EXICPI | 3,000,000,000 | 1,350,000,000 | 45% | 12 | 3% | Inversión | 2 | 600,000,000 |
| EXI LATA M 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 Oscura 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 |
| Karxo | Planta de Energía Solar | Capacidad: 65 MW Generación 164 GWh | 2040 | 100% PPA | 71% | BAS Corp. |

| | | | | | | |
|------|-------------------------|--|------|---------------------------|-----|---------|
| Pacc | 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 número de 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 del 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 2ª 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.

Crecimiento del PIB en México 2008 - 2019



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 Secretaría 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.

Posición de México en el Global Competitiveness Award (2008 - 2019)



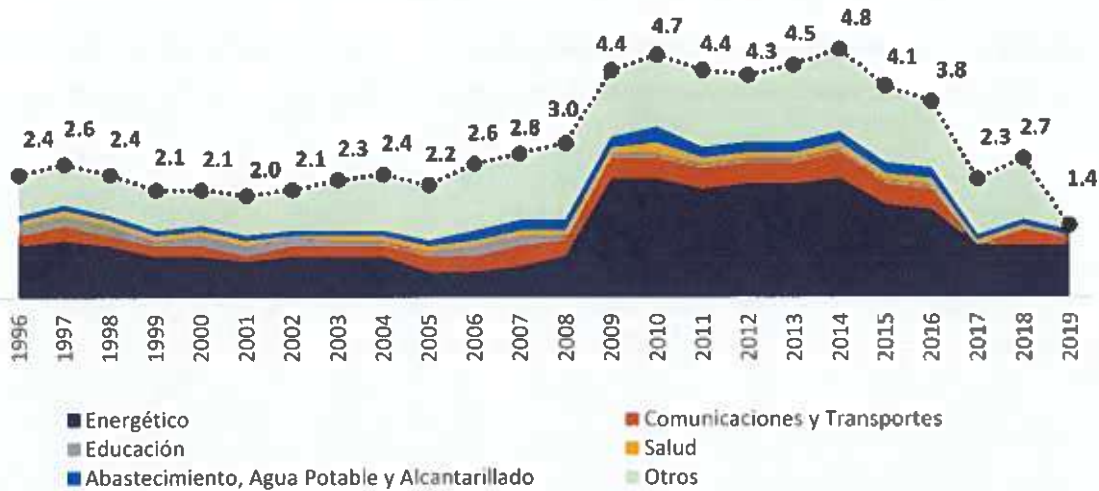
Fuente: WEF Global Competitiveness Report 2019

(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.

Inversión Pública en Infraestructura en México

2006 - 2019 (% del PIB)



Fuente: Secretaría 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.

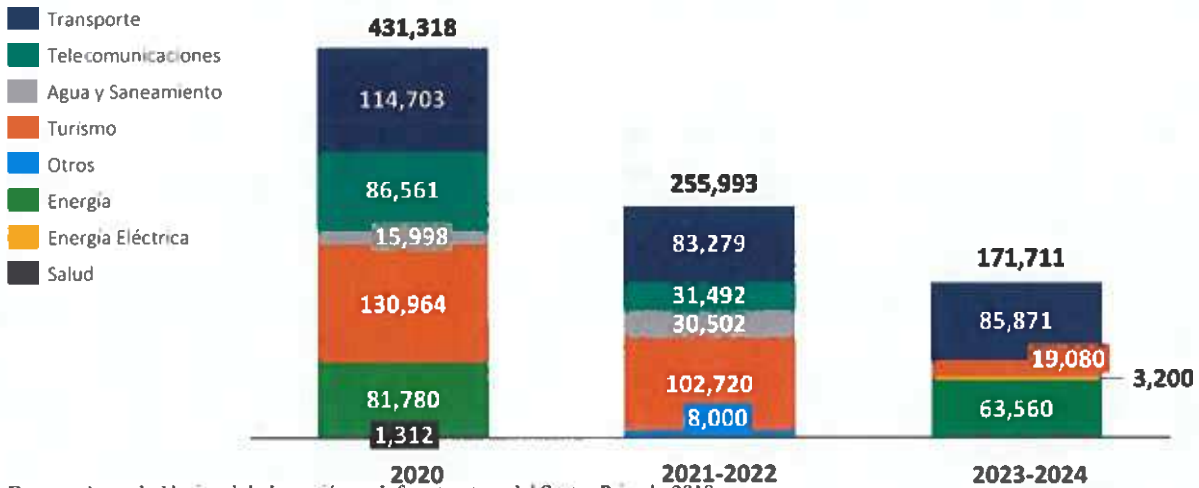
Uno de los objetivos principales de esta iniciativa es el de incrementar la inversión anual a un importe equivalente al 5% del PIB. Adicionalmente, el comité de infraestructura de la Asociación de Bancos de México está en proceso de organizar mesas de trabajo con la SHCP y las entidades licitantes para 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 | 6 | - | 12 | \$ 46,500 |
| Turismos | 9 | 3 | 3 | 15 | \$ 252,764 |
| Otros | - | 1 | - | 1 | \$ 8,000 |
| Energía | 6 | - | 1 | 7 | \$ 84,980 |
| Energía Eléctrica | - | - | 6 | 6 | \$ 63,680 |
| 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.

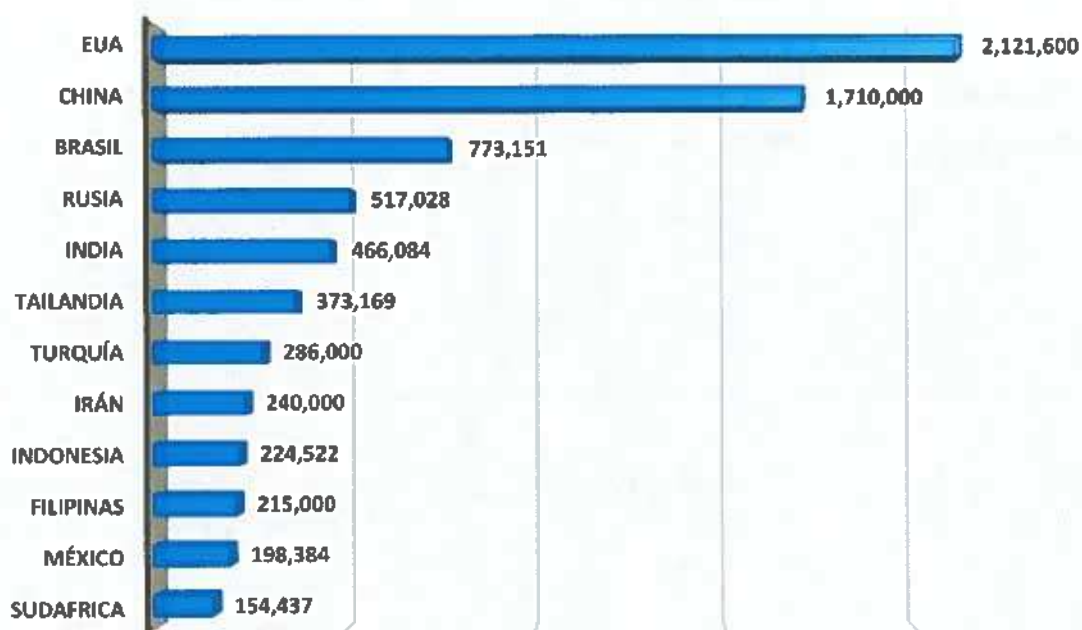
En 2010, se llevó a cabo un análisis detallado del mercado para que, a través de la figura del CPS, se diera la posibilidad de desarrollar doce Centros Penitenciarios Federales con el fin de reducir el déficit de infraestructura penitenciaria en cerca de 30 mil espacios. Adicionalmente el estudio tenía 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 ("CEFERESQS 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^o a nivel mundial.

Países con mayor número de población en prisión 2019



Fuente: Institute for Criminal Policy Research, World Prison 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 prestigias 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.

I. 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 Fiduiciarios 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 | Pagos Servicios para la | | Sub-total | Ajustes Proforma | Septiembre 30, 2022 Proforma |
|--|------------|------------|---|---------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------|
| | | | Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | | | |
| 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 |
| Ciudadanos | | - | 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 | | | | 670,178 | | | | 670,178 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | | | | (561,843) | | | | <u>7,758,731</u> |
| Total pasivo a largo plazo | | | | <u>8,320,574</u> | | | | |
| Total pasivo | | | | <u>9,609,544</u> | | | | <u>9,047,941</u> |
| Patrimonio | | | | | | | | |
| Capital social | | | | 1,662,558 | | | | 6,078,052 |
| Utilidades acumuladas | | | | 1,478,437 | | | | <u>(213,102)</u> |
| Total participación controlada | | | | <u>3,140,995</u> | | | | <u>5,864,950</u> |
| Participacion no controlada | | | | | | | | <u>138,632</u> |
| Total patrimonio | | | | <u>3,140,995</u> | | | | <u>6,003,582</u> |
| Total pasivo y patrimonio | | | | <u>\$ 12,750,539</u> | | | | <u>\$ 15,051,523</u> |

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. | Pagos 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 |
| Credito 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 |
| Provision 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) | (333,828) |
| Total participación controlada | - | 1,277,131 | 1,447,979 | 2,725,110 | - | 2,704,185 | 5,429,295 |
| Participación no controlada | | | | | | | |
| Total patrimonio | - | 1,277,131 | 1,447,979 | 2,725,110 | - | 131,450 | 131,450 |
| 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 | Saldo | | Pápagos Servicios para la | | Sub-total | Ajustes Proforma | Septiembre 30, 2022 Proforma |
|-----------------------------------|------------|------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------------|------------------------------|
| | | | Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | | | |
| 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. | Págagos 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 | | Pápagos Servicios para la | | Sub-total | Ajustes Proforma | Diciembre 31, 2021 Proforma |
|---------------------------------------|------------|---|-------------|---------------------------------------|----------------------|--------------|------------------|-----------------------------|
| | | Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | L. de C. V. | Infraestructura, S. de R. L. de C. V. | S. de R. L. de C. V. | | | |
| 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 | Sorte Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | Pagos 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 |
| Credito 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 | Saldo Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V. | | Pagos 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 | | \$ 1,465,704 |
| Financiamiento | - | - | 709,112 | 711,669 | 1,420,781 | - | 1,420,781 | | 1,420,781 |
| Total ingresos | - | - | 1,450,690 | 1,435,795 | 2,886,485 | - | 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. | Pagos 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) | (402,461) | (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 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 Compra-venta 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 mantenido) 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 | | <u>9,360</u> | <u>13,902</u> | <u>22,708</u> |
| 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 | <u>3,724,211</u> | <u>4,562,106</u> | <u>4,658,663</u> |
| 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 | - | - | <u>67,499</u> |
| 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 | <u>287,344</u> | <u>543,110</u> | <u>533,080</u> |
| 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: | | | | |
| Capital social | 11 | 831,282 | 831,282 | 831,282 |
| Utilidades acumuladas | | <u>616,697</u> | <u>911,490</u> | <u>709,292</u> |
| 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

(Afiles de pesos)

| | Notas | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Ingresos: | | | | |
| Por servicios y otros | | \$ 673,595 | \$ 769,594 | \$ 748,783 |
| Financiamiento | | <u>815,944</u> | <u>799,215</u> | <u>807,906</u> |
| | | 1,489,539 | 1,569,309 | 1,556,689 |
| Costos: | | | | |
| Por servicios y otros | 12 | <u>577,426</u> | <u>552,177</u> | <u>602,158</u> |
| 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 | <u>869,449</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Utilidad de Operación | | 42,664 | 1,017,132 | 312,651 |
| Gasto por intereses | | 475,744 | 444,623 | 458,396 |
| Ingreso por intereses | | <u>(31,850)</u> | <u>(50,586)</u> | <u>(74,608)</u> |
| | | 443,894 | 394,037 | 383,788 |
| (Perdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad | | (401,230) | 623,095 | (71,137) |
| (Beneficio) impuestos a la utilidad | 9 | <u>(150,943)</u> | <u>146,990</u> | <u>172,537</u> |
| (Perdida) utilidad neta del año | | <u>\$ (250,287)</u> | <u>\$ 476,105</u> | <u>\$ (243,674)</u> |

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)

| | Número de partes sociales | Capital contribuido Capital social | Capital ganado 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 dividendo: | - | - | (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 |
| | <u>(726,360)</u> | <u>236,967</u> | <u>101,593</u> |
| Clientes | 11,207 | 142,419 | 259,505 |
| Recuperación del activo financiero de concesiones | 789,756 | 802,632 | 775,583 |
| Detrimento 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 transporte | (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 | | <u>10,150</u> | <u>9,360</u> |
| Total de activo circulante | | <u>1,737,887</u> | <u>1,463,601</u> |
| 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 | <u>3,772,511</u> | <u>3,724,211</u> |
| Total de activo no circulante | | <u>4,725,851</u> | <u>4,890,827</u> |
| Total de activos | | \$ <u>6,463,738</u> | \$ <u>6,354,428</u> |
| 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 | | <u>43,817</u> | <u>2,008</u> |
| Total de pasivo a corto plazo | | <u>658,792</u> | <u>684,215</u> |
| 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 | <u>323,298</u> | <u>287,344</u> |
| Total de pasivo a largo plazo | | <u>4,174,033</u> | <u>4,222,234</u> |
| Total de pasivos | | 4,832,825 | 4,906,449 |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,282 | 831,282 |
| Utilidades acumuladas | | <u>799,631</u> | <u>616,697</u> |
| Total del capital contable | | <u>1,630,913</u> | <u>1,447,979</u> |
| Total de pasivos y capital contable | | \$ <u>6,463,738</u> | \$ <u>6,354,428</u> |

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 | | <u>532,271</u> | <u>615,287</u> |
| | | 1,062,174 | 1,258,813 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>428,906</u> | <u>422,875</u> |
| Utilidad bruta | | 633,268 | 835,938 |
| Otros ingresos | | <u>(1,481)</u> | <u>-</u> |
| Utilidad de operación | | 634,749 | 835,938 |
| Gastos por intereses | | 359,449 | 347,097 |
| Ingreso por intereses | | <u>(49,859)</u> | <u>(22,885)</u> |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 309,590 | 324,212 |
| Impuestos a la utilidad | 10 | <u>325,159</u> | <u>511,726</u> |
| Utilidad neta del periodo | | <u>142,225</u> | <u>111,367</u> |
| | | <u>\$ 182,934</u> | <u>\$ 400,359</u> |

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)

| | 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) |
| 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) | <u>\$ 2</u> | <u>\$ 831,282</u> | <u>\$ 799,631</u> | <u>\$ 1,630,913</u> |

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 períodos 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 | <u>35,190</u> | <u>35,190</u> |
| | (130,254) | 255,920 |
| Cientes | (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 |
| Acreeedores 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 | <u>41,809</u> | <u>36,983</u> |
| 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 transporte | (23) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>67,355</u> | <u>22,885</u> |
| 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 | <u>(337,017)</u> | <u>(274,974)</u> |
| 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 | <u>1,460,417</u> | <u>1,181,055</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,136,435</u> | <u>\$ 776,657</u> |

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 | | <u>17,444</u> | <u>9,360</u> |
| 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 | <u>3,749,867</u> | <u>3,724,211</u> |
| 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 | | <u>3,089</u> | <u>2,008</u> |
| 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 | <u>311,902</u> | <u>287,344</u> |
| Total de pasivo a largo plazo | | 4,116,960 | 4,222,234 |
| Total de pasivos | | 4,581,970 | 4,906,449 |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,282 | 831,282 |
| Utilidades acumuladas | | <u>970,059</u> | <u>616,697</u> |
| 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 | | <u>711,669</u> | <u>815,944</u> |
| | | 1,435,795 | 1,489,539 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>525,537</u> | <u>577,426</u> |
| Utilidad bruta | | 910,258 | 912,113 |
| Deterioro de activo financiero | 7 | <u>-</u> | <u>869,449</u> |
| Utilidad de operación | | 910,258 | 42,664 |
| Gastos por intereses | | 469,018 | 475,744 |
| Ingreso por intereses | | <u>(76,095)</u> | <u>(31,850)</u> |
| | | 392,923 | 443,894 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad | | <u>517,335</u> | <u>(401,230)</u> |
| Gasto (beneficio) Impuestos a la utilidad | 10 | <u>154,473</u> | <u>(150,943)</u> |
| Utilidad neta del período | | <u>\$ 362,862</u> | <u>\$ (250,287)</u> |

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 | \$ 1,801,341 |

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. L. 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 | <u>61,402</u> | <u>46,920</u> |
| | 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 | <u>1,081</u> | <u>(84,067)</u> |
| 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 transporte | (50) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>76,095</u> | <u>31,850</u> |
| 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 | <u>(444,084)</u> | <u>(358,629)</u> |
| 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 | <u>1,460,417</u> | <u>1,181,055</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,477,588</u> | <u>\$ 1,460,417</u> |

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 | | <u>7,621</u> | <u>11,287</u> | <u>16,122</u> |
| 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 | | <u>530</u> | <u>81</u> | <u>141</u> |
| 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 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>12,500</u> |
| 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 | <u>257,274</u> | <u>516,247</u> | <u>460,588</u> |
| 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: | | | | |
| Capital social | 11 | 831,276 | 831,276 | 831,276 |
| Utilidades retenidas | | <u>445,855</u> | <u>822,735</u> | <u>657,728</u> |
| 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 | | <u>812,821</u> | <u>799,011</u> | <u>803,229</u> |
| | | 1,440,618 | 1,570,436 | 1,535,091 |
| Costos: | | | | |
| Por servicios y otros | 12 | <u>659,846</u> | <u>554,659</u> | <u>618,294</u> |
| 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 | | <u>835,245</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| (Pérdida) utilidad de operación | | <u>(53,219)</u> | <u>1,015,680</u> | <u>326,749</u> |
| Gasto por intereses | | 480,226 | 448,633 | 462,615 |
| Ingreso por intereses | 12 | <u>(34,303)</u> | <u>(52,648)</u> | <u>(76,579)</u> |
| | | 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 | <u>(166,768)</u> | <u>189,781</u> | <u>159,950</u> |
| (Pérdida) utilidad neta del año | | <u>\$ (332,374)</u> | <u>\$ 429,914</u> | <u>\$ (219,237)</u> |

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)

| | | <u>Capital contribuido</u> | <u>Capital ganado</u> | |
|--|------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | 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 | 391,303 | 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 |
| | <u>(819,120)</u> | <u>232,379</u> | <u>89,871</u> |
| Clientes | 11,677 | 142,005 | 274,015 |
| Recuperación del activo financiero de concesiones | 777,885 | 789,135 | 753,545 |
| Detenoreo 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: | | | |
| Pago de deuda a largo plazo | (251,584) | (337,449) | (132,690) |
| Dividendos pagados | (44,506) | (264,907) | - |
| Intereses pagados | (361,875) | (391,303) | (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 | <u>1,283,326</u> | <u>1,262,478</u> | <u>619,484</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año | \$ <u>1,457,376</u> | \$ <u>1,283,326</u> | \$ <u>1,262,478</u> |

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 | | <u>9,422</u> | <u>7,621</u> |
| 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 | | <u>409</u> | <u>530</u> |
| 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) | | <u>149,479</u> | <u>116,080</u> |
| 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 | <u>238,545</u> | <u>257,274</u> |
| Total de pasivo a largo plazo | | 4,146,541 | 4,249,534 |
| Total de pasivos | | \$ 4,776,719 | \$ 4,938,820 |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,276 | 831,276 |
| Utilidades retenidas | | <u>678,806</u> | <u>445,855</u> |
| 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 | | <u>529,970</u> | <u>611,887</u> |
| | | 1,071,301 | 1,213,215 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>447,387</u> | <u>484,102</u> |
| Utilidad bruta | | <u>623,914</u> | <u>729,113</u> |
| Otros ingresos | | <u>(535)</u> | <u>(10)</u> |
| Utilidad de operación | | 624,449 | 729,123 |
| Gasto por intereses | | 362,790 | 350,270 |
| Ingreso por intereses | 13 | <u>(51,169)</u> | <u>(24,825)</u> |
| | | <u>311,621</u> | <u>325,445</u> |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 312,828 | 403,678 |
| Impuesto a la utilidad | 10 | <u>79,877</u> | <u>106,839</u> |
| Utilidad neta del periodo | | <u>\$ 232,951</u> | <u>\$ 296,839</u> |

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)

| | Número de partes sociales | Capital contribuido Capital social | Capital ganado 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 | <u>35,190</u> | <u>35,190</u> |
| | 100,244 | 152,552 |
| Cientes | (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 | <u>33,399</u> | <u>64,976</u> |
| Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación | <u>177,872</u> | <u>(32,597)</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | |
| Adquisición de equipo de computo | | (616) |
| Intereses cobrados | <u>51,169</u> | <u>24,825</u> |
| 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 | <u>(340,067)</u> | <u>(277,463)</u> |
| 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 | <u>1,457,376</u> | <u>1,283,326</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,113,163</u> | <u>\$ 788,312</u> |

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: | | | |
| Capital social | 12 | 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 | | <u>709,112</u> | <u>812,821</u> |
| | | 1,450,690 | 1,441,872 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>550,725</u> | <u>659,846</u> |
| Utilidad bruta | | <u>899,965</u> | <u>782,026</u> |
| Deterioro de activos financiero | | <u>-</u> | <u>835,245</u> |
| Utilidad (pérdida) de operación | | 899,965 | (53,219) |
| Gasto por intereses | | 473,298 | 480,226 |
| Ingreso por intereses | 13 | <u>(77,586)</u> | <u>(34,303)</u> |
| | | 395,712 | 445,923 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad | | 504,253 | (499,142) |
| Gasto (beneficio) impuesto a la utilidad | 10 | <u>170,062</u> | <u>(166,768)</u> |
| Utilidad (pérdida) neta del periodo | | <u>\$ 334,191</u> | <u>\$ (332,374)</u> |

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)

| | | <u>Capital contribuido</u> | <u>Capital ganado</u> | <u>Total de</u> |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| | <u>Número</u> | <u>Capital</u> | <u>Utilidades</u> | <u>Capital</u> |
| | <u>de partes sociales</u> | <u>social</u> | <u>Retenidas</u> | <u>Contable</u> |
| 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 | <u>2</u> | <u>\$ 831,276</u> | <u>\$ 770,546</u> | <u>\$ 1,601,822</u> |

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 | <u>35,190</u> | <u>46,920</u> |
| | 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 | <u>30,205</u> | <u>29,176</u> |
| Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación | <u>654,893</u> | <u>798,328</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | |
| Adquisición de equipo de computo | (32) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>77,586</u> | <u>34,303</u> |
| Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión | <u>77,554</u> | <u>33,687</u> |
| 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 | <u>(448,104)</u> | <u>(361,875)</u> |
| Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento | <u>(739,520)</u> | <u>(657,965)</u> |
| 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 | <u>1,457,376</u> | <u>1,283,326</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,450,303</u> | <u>\$ 1,457,376</u> |

(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 periodo 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 periodo 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 estos, 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 (trescientos 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 período, 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 periodos 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 período.

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 liquidas 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 fideicomitados 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 \$4,763,093, 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 \$4,748,455, 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 se 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 | | <u>1,737,887</u> | <u>1,463,601</u> |
| 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 | | <u>4,725,851</u> | <u>4,890,827</u> |
| Total de activos | | <u>\$ 6,463,738</u> | <u>\$ 6,354,428</u> |
| 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 | | <u>658,792</u> | <u>684,215</u> |
| 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 | | <u>4,174,033</u> | <u>4,222,234</u> |
| Total de pasivos | | <u>4,832,825</u> | <u>4,906,449</u> |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,282 | 831,282 |
| Utilidades acumuladas | | 799,631 | 616,697 |
| Total del capital contable | | <u>1,630,913</u> | <u>1,447,979</u> |
| Total de pasivos y capital contable | | <u>\$ 6,463,738</u> | <u>\$ 6,354,428</u> |

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 | | <u>532,271</u> | <u>615,287</u> |
| | | 1,062,174 | 1,258,813 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>428,906</u> | <u>422,875</u> |
| Utilidad bruta | | 633,268 | 835,938 |
| Otros ingresos | | <u>(1,481)</u> | <u>-</u> |
| Utilidad de operación | | 634,749 | 835,938 |
| Gastos por intereses | | 359,449 | 347,097 |
| Ingreso por intereses | | <u>(49,859)</u> | <u>(22,885)</u> |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 309,590 | 324,212 |
| Impuestos a la utilidad | 10 | <u>325,159</u> | <u>511,726</u> |
| Utilidad neta del periodo | | <u>142,225</u> | <u>111,367</u> |
| | | <u>\$ 182,934</u> | <u>\$ 400,359</u> |

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)

| | 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) |
| 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 períodos 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 | <u>35,190</u> | <u>35,190</u> |
| | (130,254) | 255,920 |
| Cientes | (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 | <u>41,809</u> | <u>36,983</u> |
| 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 transporte | (23) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>67,355</u> | <u>22,885</u> |
| 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 | <u>(337,017)</u> | <u>(274,974)</u> |
| 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 | <u>1,460,417</u> | <u>1,181,055</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,136,435</u> | <u>\$ 776,657</u> |

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 |
| Clicates | 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 | | <u>1,632,874</u> | <u>1,463,601</u> |
| 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 | | <u>4,750,437</u> | <u>4,890,827</u> |
| Total de activos | | <u>\$ 6,383,311</u> | <u>\$ 6,354,428</u> |
| 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 | | <u>465,010</u> | <u>684,215</u> |
| 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 | | <u>4,116,960</u> | <u>4,222,234</u> |
| Total de pasivos | | <u>4,581,970</u> | <u>4,906,449</u> |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,282 | 831,282 |
| Utilidades acumuladas | | 970,059 | 616,697 |
| Total del capital contable | | <u>1,801,341</u> | <u>1,447,979</u> |
| Total de pasivos y capital contable | | <u>\$ 6,383,311</u> | <u>\$ 6,354,428</u> |

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

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 | \$ 1,801,341 |

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 | <u>61,402</u> | <u>46,920</u> |
| | 198,589 | (726,360) |
| Cientes | (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 | <u>1,081</u> | <u>(84,067)</u> |
| 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 transporte | (50) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>76,095</u> | <u>31,850</u> |
| 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 | <u>(444,084)</u> | <u>(358,629)</u> |
| 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 | <u>1,460,417</u> | <u>1,181,055</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,477,588</u> | <u>\$ 1,460,417</u> |

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 | | <u>7,621</u> | <u>11,287</u> | <u>16,122</u> |
| 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 | | <u>530</u> | <u>81</u> | <u>141</u> |
| 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 | <u>257,274</u> | <u>516,247</u> | <u>460,588</u> |
| 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: | | | | |
| Capital social | 11 | 831,276 | 831,276 | 831,276 |
| Utilidades retenidas | | <u>445,855</u> | <u>822,735</u> | <u>657,228</u> |
| Total del capital contable | | 1,277,131 | 1,654,011 | 1,488,504 |
| 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 | | <u>812,821</u> | <u>799,011</u> | <u>803,229</u> |
| | | 1,440,618 | 1,570,436 | 1,535,091 |
| Costos: | | | | |
| Por servicios y otros | 12 | <u>659,846</u> | <u>554,659</u> | <u>618,294</u> |
| 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 | | <u>835,245</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| (Pérdida) utilidad de operación | | <u>(53,219)</u> | <u>1,015,680</u> | <u>326,749</u> |
| Gasto por intereses | | 480,226 | 448,633 | 462,615 |
| Ingreso por intereses | 12 | <u>(34,303)</u> | <u>(52,648)</u> | <u>(76,579)</u> |
| | | 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 | <u>(166,768)</u> | <u>189,781</u> | <u>159,950</u> |
| (Pérdida) utilidad neta del año | | <u>\$ (332,374)</u> | <u>\$ 429,914</u> | <u>\$ (219,237)</u> |

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)

| | Número de partes sociales | <u>Capital contribuido</u> Capital social | <u>Capital ganado</u> 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

(Añiles de pesos)

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Flujos de efectivo por actividades de operación: | | | |
| (Pérdida) utilidad antes de impuestos a la unidad | \$ (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 |
| | <u>(819,120)</u> | <u>232,379</u> | <u>89,871</u> |
| 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 | (361,873) | (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 | <u>1,283,326</u> | <u>1,262,478</u> | <u>619,484</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año | \$ <u>1,457,376</u> | \$ <u>1,283,326</u> | \$ <u>1,262,478</u> |

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 | | <u>9,422</u> | <u>7,621</u> |
| Total de activo circulante | | <u>1,672,509</u> | <u>1,448,186</u> |
| 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 | | <u>409</u> | <u>530</u> |
| Total de activo no circulante | | <u>4,614,292</u> | <u>4,767,765</u> |
| Total de activos | | <u>\$ 6,286,801</u> | <u>\$ 6,215,951</u> |
| 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) | | <u>149,479</u> | <u>116,080</u> |
| Total de pasivo a corto plazo | | <u>630,178</u> | <u>689,286</u> |
| 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 | <u>238,545</u> | <u>257,274</u> |
| Total de pasivo a largo plazo | | <u>4,146,541</u> | <u>4,249,534</u> |
| Total de pasivos | | <u>\$ 4,776,719</u> | <u>\$ 4,938,820</u> |
| Capital contable: | | | |
| Capital social | 12 | 831,276 | 831,276 |
| Utilidades retenidas | | <u>678,806</u> | <u>445,855</u> |
| Total del capital contable | | <u>1,510,082</u> | <u>1,277,131</u> |
| Total de pasivos y capital contable | | <u>\$ 6,286,801</u> | <u>\$ 6,215,951</u> |

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 | | <u>529,970</u> | <u>611,887</u> |
| | | 1,071,301 | 1,213,215 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>447,387</u> | <u>484,102</u> |
| Utilidad bruta | | <u>623,914</u> | <u>729,113</u> |
| Otros ingresos | | <u>(535)</u> | <u>(10)</u> |
| Utilidad de operación | | 624,449 | 729,123 |
| Gasto por intereses | | 362,790 | 350,270 |
| Ingreso por intereses | 13 | <u>(51,169)</u> | <u>(24,825)</u> |
| | | <u>311,621</u> | <u>325,445</u> |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | | 312,828 | 403,678 |
| Impuesto a la utilidad | 10 | <u>79,877</u> | <u>106,839</u> |
| Utilidad neta del periodo | | <u>\$ 232,951</u> | <u>\$ 296,839</u> |

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)

| | | <u>Capital contribuido</u> | <u>Capital ganado</u> | |
|---|---------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| | 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 | | | <u>296,839</u> | <u>296,839</u> |
| Saldos al 30 de septiembre de 2021 | \$ 2 | \$ 831,276 | \$ 1,075,068 | \$ 1,906,344 |
| Pérdida neta del periodo | | | <u>(629,213)</u> | <u>(629,213)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2021 (No auditado) | 2 | 831,276 | 445,855 | 1,277,131 |
| Utilidad neta del periodo | | | <u>232,951</u> | <u>232,951</u> |
| 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 | <u>35,190</u> | <u>35,190</u> |
| | 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 | <u>33,399</u> | <u>64,976</u> |
| Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación | <u>177,872</u> | <u>(32,597)</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | |
| Adquisición de equipo de computo | | (616) |
| Intereses cobrados | <u>51,169</u> | <u>24,825</u> |
| 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 | <u>(340,067)</u> | <u>(277,463)</u> |
| 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 | <u>1,457,376</u> | <u>1,283,326</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,113,163</u> | <u>\$ 788,312</u> |

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 |
| Acreeedores 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: | | | |
| Capital social | 12 | 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. L. 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 | | <u>709,112</u> | <u>812,821</u> |
| | | 1,450,690 | 1,441,872 |
| Costos: | | | |
| Por servicios y otros | | <u>550,725</u> | <u>659,846</u> |
| Utilidad bruta | | <u>899,965</u> | <u>782,026</u> |
| Deterioro de activos financiero | | <u>-</u> | <u>835,245</u> |
| Utilidad (pérdida) de operación | | 899,965 | (53,219) |
| Gasto por intereses | | 473,298 | 480,226 |
| Ingreso por intereses | 13 | <u>(77,586)</u> | <u>(34,303)</u> |
| | | 395,712 | 445,923 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad | | 504,253 | (499,142) |
| Gasto (beneficio) impuesto a la utilidad | 10 | <u>170,062</u> | <u>(166,768)</u> |
| Utilidad (pérdida) neta del periodo | | <u>\$ 334,191</u> | <u>\$ (332,374)</u> |

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)

| | | <u>Capital contribuido</u> | <u>Capital ganado</u> | <u>Total de</u> |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| | Número | Capital | Utilidades | Capital |
| | de partes sociales | social | Retenidas | 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 | - | - | <u>(332,374)</u> | <u>(332,374)</u> |
| 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 | - | - | <u>334,191</u> | <u>334,191</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022 | <u>2</u> | <u>\$ 831,276</u> | <u>\$ 770,546</u> | <u>\$ 1,601,822</u> |

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 | <u>35,190</u> | <u>46,920</u> |
| | 190,853 | (819,120) |
| Cientes | (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 | <u>30,205</u> | <u>29,176</u> |
| Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación | <u>654,893</u> | <u>798,328</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | | |
| Adquisición de equipo de computo | (32) | (616) |
| Intereses cobrados | <u>77,586</u> | <u>34,303</u> |
| 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 | <u>(448,104)</u> | <u>(361,875)</u> |
| 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 | <u>1,457,376</u> | <u>1,283,326</u> |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo | <u>\$ 1,450,303</u> | <u>\$ 1,457,376</u> |

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 expuestas 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 MXN\$835,938.00 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 Fibras-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 Fibras-E, tales como que (i) los Certificados Bursátiles adquiridos no excedan del 5% de los Certificados Bursátiles emitidos, (ii) los Certificados Bursátiles adquiridos se recolecten 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 | | |
|------------------------------|---|--------------------|-----------------------|--|--------------------|------------------------------------|
| | 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 |
| Retención⁴ | 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 | | | | | |

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.

| Residencia | Residentes en México | | | Residentes en el extranjero ² | | |
|--------------------|----------------------|--------------------|----------------|--|----------------|----------------|
| 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 Fibras, 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 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 previsible 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 cumplimiento 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 Operaciones⁶

⁶ Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Operaciones, toda vez que MIP F2 no cuenta 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

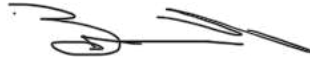
“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador conjunto, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del emisor y del Fideicomitente, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública 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 BOLSABOVA MÉXICO, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BOVA 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

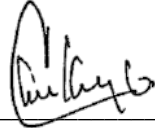


Camilo Paredes Chau
Apoderado

“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

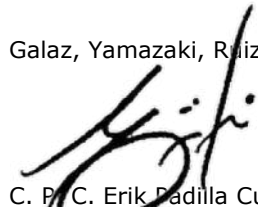
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021, y por el año que terminó 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

I. 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

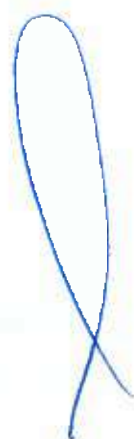
Apartado 3 - Estados financieros auditados por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 de las Sociedades Elegibles Iniciales

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.



2. Opinión Legal

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, vertical, oval-shaped loop with a cross at the bottom.

3. Opinión Fiscal

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a small flourish at the bottom.

4. Título

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop that crosses itself at the bottom.

5. Contrato de Fideicomiso

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop that crosses itself at the bottom right.

6. Contrato de Administración

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke that curves to the right at the bottom.

7. Estudio y Reporte de Currie & Brown

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a short horizontal stroke and a downward tail.