Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 91

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 110

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 112

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 113

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 114

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Actual 116

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Anterior 117

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 118

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 121

[800500] Notas - Lista de notas 123

[800600] Notas - Lista de políticas contables 176

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 197

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 199

[815101] Anexo AA 200

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO
SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL

Fideicomitente y Administrador

Fomento a la Energía e Infraestructura de México

Fomento a la Energía e Infraestructura de México
Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Fiduciario Emisor

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

Representante Común

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

REPORTE TRIMESTRAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

Clave de Pizarra de los Certificados Serie A-1:	"FIECK 23D".
Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie A-21:	USD$1,234,200,000.00 (mil doscientos treinta y cuatro millones doscientos mil Dólares 00/100).
Monto efectivamente colocado en la Emisión Inicial de Certificados Serie A-1:	USD$246,840,000.00 (doscientos cuarenta y seis millones ochocientos cuarenta mil Dólares 00/100).
Monto efectivamente suscrito en la Primera Llamada de Capital correspondiente a Certificados Serie A-1:	USD$987,360,000.00 (novecientos ochenta y siete millones trescientos sesenta mil Dólares 00/100).

Monto total efectivamente suscrito de Certificados Serie A-1 a la fecha del presente reporte:	USD$1,234,200,000.00 (mil doscientos treinta y cuatro millones doscientos mil Dólares 00/100).
Clave de Pizarra de los Certificados Serie A-2:	"FIECK 23-2D".
Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie A-2:	USD$328,800,500.00 (trescientos veintiocho millones ochocientos mil quinientos Dólares 00/100); en el entendido que el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-2 se reducirá en cada Fecha de Pago Serie A-3 por el mismo monto en que aumente el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-3 , por lo tanto, el monto que resulte de sumar el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-2 y el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-3 en ningún caso podrá ser superior al Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-2 antes de dar efectos a dicha reducción.
Monto efectivamente colocado en la Emisión Inicial de Certificados Serie A-2:	USD$237,160,000.00 (doscientos treinta y siete millones ciento sesenta mil Dólares 00/100).
Monto efectivamente suscrito en la Primera Llamada de Capital correspondiente a Certificados Serie A-2:	USD$948,640,000.00 (novecientos cuarenta y ocho millones seiscientos cuarenta mil Dólares 00/100).
Monto de las aportaciones que se consideran realizadas por los Tenedores de la Serie A-2 posterior a dar efecto a la primera Emisión de los Certificados Serie A-3:	USD$778,800,444.45 (setecientos setenta y ocho millones ochocientos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro Dólares 45/100).
Monto de las aportaciones	USD$328,800,500.00 (trescientos veintiocho millones

que se consideran realizadas por los Tenedores de la Serie A-2 posterior a dar efecto a la segunda Emisión de los Certificados Serie A-3:	ochocientos mil quinientos Dólares 00/100).
Clave de Pizarra de los Certificados Serie A-3:	"FIECK 24D
Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie A-3:	USD$856,999,500.00 (ochocientos cincuenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos Dólares 00/100).
Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A-3:	USD$171,399,900.00 (ciento setenta y un millones trescientos noventa y nueve mil novecientos Dólares 00/100).
Monto de las aportaciones que se considera realizaron los Tenedores de Certificados Serie A-3 posterior a dar efecto a la primera Emisión de los Certificados Serie A-3:	USD$406,999,555.55 (cuatrocientos seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta y cinco dólares 55/100).
Monto de las aportaciones que se considera realizaron los Tenedores de Certificados Serie A-3 posterior a dar efecto a la segunda Emisión de los Certificados Serie A-3:	USD$856,999,500.00 (ochocientos cincuenta y seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos Dólares 00/100).
Fecha Inicial de Emisión de los Certificados Serie A-1 y de los Certificados Serie A-2:	6 de octubre de 2023.
Fecha de la Primera Llamada de Capital:	1 de febrero de 2024.
Fecha de la primera Emisión	26 de julio de 2024.

de Certificados Serie A-3:

Fecha de la segunda Emisión de Certificados Serie A-3:	11 de septiembre de 2024.
Fecha de Vencimiento:	Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se prevé que el Fideicomiso 5682, tenga una duración de 11 (once) años contados a partir de la firma del Contrato de Fideicomiso, es decir el 3 de octubre de 2034, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Certificados en circulación con derecho a voto, y en el entendido, además, que el Contrato de Fideicomiso podrá darse por terminado anticipadamente por resolución de una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la vigencia Fideicomiso 5682 no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.
Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682.
Fiduciario Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Administrador:	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho

	conforme al Contrato de Fideicomiso.
Plazo:	Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia que no excederá la vigencia del Contrato de Fideicomiso, la cual no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, conforme al Artículo 394 de la LGTOC.
Número de series:	Se emitirán Certificados Bursátiles Serie A-1, Certificados Bursátiles Serie A-2 y Certificados Bursátiles Serie A-3 mediante oferta pública restringida.
Número de emisión:	Inicial y subsecuentes.
Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por los recursos y cantidades descritos en el apartado anterior, producto de Inversiones, Desinversiones, Emisiones Subsecuentes, remanentes en las Cuentas del Fideicomiso, mismos que constituyen recursos económicos que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso.

NO EXISTE OBLIGACIÓN A CARGO DEL FIDUCIARIO EMISOR DE PAGAR PRINCIPAL NI INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES QUE SE REALICEN CON RECURSOS DE LA SERIE CORRESPONDIENTE. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA DICHOS EFECTOS.

LAS INVERSIONES PODRÍAN NO GENERAR RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE RESULTAR EN PÉRDIDA. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS GARANTIZAN RENDIMIENTO ALGUNO NI SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES CON SUS PROPIOS RECURSOS.

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:	Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones, dentro de los que se incluyen los derechos a los que se refiere el artículo 64 Bis 1 de la LMV y la fracción VI, del artículo 7 de la Circular Única. Cada Tenedor considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión. Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Saldo del Monto Invertible y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación. Los Tenedores tendrán los demás derechos que se establecen en los Documentos de la Operación.
Lugar y forma de pago:	Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado de la Serie correspondiente en circulación mediante transferencia electrónica a través de los sistemas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México; en el entendido que los pagos deberán ser recibidos por Indeval antes de las 11:00 a.m. para poder ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el mismo Día Hábil.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la fracción II inciso e) de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, por lo que, sujeto al cumplimento de los requisitos correspondientes, no tributa conforme a lo señalado en el Artículo 13 de la LISR. En su caso, por los ingresos que obtenga el Fideicomiso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el Impuesto Sobre la Renta.
Dictamen valuatorio:	Los Certificados son valuados de manera trimestral por el Valuador Independiente (414 Capital, Inc.) contratado por el Fiduciario y el cual fue designado por la asamblea de Tenedores y aprobada por el comité técnico.
Especificación de las características de los títulos en circulación:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refiere el artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, con

claves de pizarra "FIECK 23D", “FIECK 23-2D” y “FIECK 24D”.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, o en el presente reporte, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes. Las inscripciones en el Registro Nacional de Valores tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

Los Certificados emitidos al amparo de la Emisión Inicial se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3265-1.80-2023-020, y se encuentran listados en el listado correspondiente en la BMV. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización No. 153/5604/2023, de fecha 4 de octubre de 2023, emitido por la CNBV.

La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores al amparo de la Primera Llamada de Capital y de la Primera Modificación al Acta de Emisión de los Certificados, así como cualesquiera otras modificaciones a los Documentos de la Operación como consecuencia de la celebración del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, le fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/3081/2024, de fecha 25 de enero de 2024.

La actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores con motivo la celebración del segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, un primer convenio modificatorio al Contrato de Administración y la segunda modificación al Acta de Emisión, fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/3551/2024, de fecha 18 de julio de 2024.

La actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores con motivo la celebración de la tercera modificación al Acta de Emisión, derivada de la primera Emisión de los Certificados Serie A-3, la cual fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/3591/2024, de fecha 19 de julio de 2024.

La actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores con motivo la celebración de la cuarta modificación al Acta de Emisión, derivada de la segunda Emisión de los Certificados Serie A-3, la cual fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/3693/2024, de fecha 4 de septiembre de 2024.

La actualización de la inscripción en el RNV con motivo la celebración del tercer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso, un segundo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Administración y la quinta modificación al Acta de Emisión fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/3997/2024, de fecha 20 de diciembre de 2024. Los Certificados que se describen en el presente reporte se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.80-2023-020, el número 3265-1.80-2024- 023, el número 3265-1.80-2024- 025, el número 3265-1.80-2024-026, el número 3265-1.80-2024- 028 y el número 3265-1.80-2024-030.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso No. 5682

Con fecha 3 de octubre de 2023, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682 ("el Fideicomiso 5682") entre Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, (el Fiduciario). Dicho contrato se modificó conforme (i) al Primer Convenio Modificatorio de fecha 10 de octubre de 2023, (ii) al Segundo Convenio Modificatorio de fecha 18 de julio de 2024 y (iii) al Tercer Convenio Modificatorio de fecha 19 de diciembre de 2024.

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se prevé que el Fideicomiso 5682, tenga una duración de 11 (once) años contados a partir de la firma del Contrato de Fideicomiso, es decir el 3 de octubre de 2034, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Certificados en circulación con derecho a voto, y en el entendido, además, que el Contrato podrá darse por terminado anticipadamente por resolución de una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la vigencia Fideicomiso 5682 no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.

El Fideicomiso 5682 ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados para invertir a través de Sociedades Promovidas, principalmente, en actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de energía eléctrica, así como inversiones que estén relacionadas con dichos proyectos, e incrementar el valor a largo plazo de sus activos. El Fideicomiso permitirá a los Tenedores que participen en la Oferta el acceso al flujo generado por los proyectos que sean propiedad de las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso invierta a través de las Distribuciones que realice el Fideicomiso a los Tenedores de los Certificados. Si bien se tiene contemplado mantener las Inversiones por un tiempo indefinido, el Fideicomiso 5682 podrá llevar a cabo Desinversiones y con ello generar rendimientos extraordinarios a los generados por la operación de los proyectos que serán entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad se designó a Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 5682. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El domicilio registrado del Fideicomiso 5682 se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Piso 8 PH 2, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 5682

El Fideicomiso 5682 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 5682

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados por lo que se

	refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso 5682

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Serie A y la colocación de los Certificados Serie A-1 y los Certificados Serie A-2 mediante oferta pública restringida a través de la Bolsa, y, en su caso, el intercambio de Certificados Serie A-2 por Certificados Serie A-3, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) que las Inversiones del Fideicomiso, sean administradas, a través del Administrador, y lleve a cabo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Nivel de endeudamiento y apalancamiento

La entrega del Anexo AA, no es aplicable al Fideicomiso ya que no cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VI, numeral 4.

Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Fines del Fideicomiso

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Serie A y la colocación de los Certificados Serie A-1 y los Certificados Serie A-2 mediante oferta pública restringida a través de la Bolsa, y, en su caso, el intercambio de Certificados Serie A-2 por Certificados Serie A-3, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) que las Inversiones del Fideicomiso, sean administradas,

a través del Administrador, y lleve a cabo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Tanto los títulos que amparan los Certificados Bursátiles y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especifican claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Operación hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para llevar a cabo los mismos y deberá, previa instrucción del Administrador en los casos en que sea aplicable, cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación, incluyendo lo siguiente:

i. celebrar y suscribir el Acta de Emisión, los títulos que amparan los Certificados Bursátiles y el Contrato de Colocación, previa instrucción del Administrador, y cumplir con sus obligaciones de conformidad con los mismos;

ii. emitir los Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A e incrementar el número de Certificados Serie A emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de los Certificados Serie A, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados ante la CNBV;

iii. contratar al Intermediario Colocador para colocar los Certificados Serie A de la Serie correspondiente a través de la Bolsa, en términos del Contrato de Colocación

iv. abrir, a su nombre, las Cuentas del Fideicomiso de conformidad a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

v. aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

vi. sujeto al proceso de aprobación de Inversiones, aplicar el Monto Invertible;

vii. suscribir y pagar o adquirir Capital y Deuda y, en general, participar en el capital social y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones;

viii. ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;

ix. encomendar la administración del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

x. sujeto al proceso de aprobación de Desinversiones, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;

xi. aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones;

xii. aportar, ceder o de cualquier otra forma transferir, cualesquiera Inversiones que cumplan con los requisitos establecidos en la legislación y regulación fiscal aplicable, a una Fibra-E, y adquirir (incluyendo por medio de una oferta pública o de manera previa a la realización de una oferta pública) o de cualquier otra forma recibir y, en su caso, distribuir a los Tenedores correspondientes, los CBFEs que emita dicha Fibra-E;

xiii. realizar, de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, celebre todos los actos o documentos que resulten necesarios para la enajenación de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, a través de la Persona designada por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores;

xiv. hasta en tanto no se apliquen a realizar el pago de gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Valores Permitidos;

xv. entregar los recursos derivados del Saldo del Monto Invertible y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

xvi. llevar, en coordinación con el Administrador, los registros que sean adecuados a efecto de poder preparar y entregar, los reportes que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso y conforme a la legislación aplicable;

xvii. entregar al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador, a la CNBV y a la Bolsa, con apoyo del Administrador, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular Única y demás legislación aplicable;

xviii. solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la Bolsa o Indeval;

xix. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando existan recursos suficientes, al Auditor Externo, al Valuador Independiente, al Asesor de Seguros y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador o de cualquier otra parte u órgano del Fideicomiso que se encuentre facultado para instruir tal contratación, según corresponda, en su caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, del Comité Técnico u órgano facultado para su designación, remoción y/o sustitución;

xx. contratar seguros de responsabilidad personal respecto de las Personas Indemnizadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, según le instruya previamente el Fideicomitente por escrito;

xxi. contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya previamente el Administrador por escrito;

xxii. contratar instrumentos derivados conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya previamente el Administrador por escrito;

xxiii. celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso o en seguimiento de las instrucciones de la parte facultada para dichos efectos, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital y Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador, que resulten necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso;

xxiv. 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, las partes acuerdan que las operaciones se cerrarán 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 pudieran generar al Patrimonio del Fideicomiso;

xxv. otorgar los poderes generales o especiales a las Personas que le sean designadas y que se requieran para la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (2) aquellos poderes especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador o, en su caso, por el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores) cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que bajo ninguna circunstancia, el Fiduciario podrá otorgar poderes para actos de dominio, abrir o cancelar cuentas bancarias, de inversión y/o suscribir títulos y operaciones de crédito, ni para que a su vez los apoderados deleguen o sustituyan las facultades otorgadas, dichas facultades deberán ser en todo momento ejercidos por el Fiduciario, de manera diligente y conforme a instrucciones del Administrador o de cualquier otra parte u órgano que se encuentre facultado para instruirlo, según corresponda, a través de sus delegados fiduciarios o apoderados; y en el entendido, además, que, en el otorgamiento de cualesquier poderes, los apoderados correspondientes deberán entregar al Fiduciario los informes mencionados en el inciso (c) de la Cláusula Trigésima Primera del Contrato de Fideicomiso e incluir dicha obligación en las escrituras públicas en las que conste dichos poderes;

xxvi. contratar con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, 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 el Representante Común, según sea previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

xxvii. 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;

xxviii. una vez que la totalidad de las obligaciones y gastos hayan sido pagados y el Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar el Contrato de Fideicomiso a través del convenio de extinción correspondiente;

xxix. cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo, incluyendo las obligaciones de pago, de emisión de constancias fiscales y retenciones de cualesquiera contribuciones en términos del Contrato de Fideicomiso; y

xxx. cumplir con las instrucciones recibidas en relación con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores respecto de las Inversiones y el Patrimonio del Fideicomiso en caso de que la Asamblea de Tenedores tenga dichas facultades conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda; en el entendido que en la medida en que cualquier instrucción pudiera representar un Conflicto de Interés para el Fiduciario a su leal saber y entender, o que alguna instrucción se gire en contravención a su juicio, a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá informar tan pronto como sea posible al Administrador y al Representante Común de dicha situación, para que el cumplimiento de dicha instrucción por parte del Fiduciario sea sometido a la aprobación de la Asamblea de Tenedores. En ningún caso el Fiduciario relevará de responsabilidad a la Persona que actúe en contravención y/o exceso de sus facultades conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, puesto que cada parte acepta y se obliga a ejercer sus facultades en observancia y estricto apego de los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativas del fideicomiso [bloque de texto]

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 31 de marzo de 2025 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso, la diferencia entre el monto total obtenido con las llamadas de capital menos los gastos de emisión, mantenimiento y asesoría independiente se han invertido en Inversiones Permitidas.

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

Los riesgos inherentes a la naturaleza del Fideicomiso que son evaluados y controlados por la administración en cada ejercicio son los siguientes:

- Administración de Riesgo Financiero
- Administración del Riesgo de Liquidez
- Administración del Riesgo de Crédito

Al 31 de marzo de 2025, estos riesgos significativos se encuentran detallados en las Notas a los Estados Financieros, Sección 800500 -Lista de Notas del presente reporte.

Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No.5682 de fecha 3 de octubre de 2023, constituido con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

El 6 de octubre de 2023 se realizó la primera emisión de 2,468,400 (dos millones cuatrocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos) Certificados Bursátiles Serie A-1 y 2,371,600 (dos millones trescientos setenta y un mil seiscientos) Certificados Bursátiles Serie A-2, con un precio de colocación de USD $100 (cien Dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por cada Certificado Serie A de la Serie que corresponda.

El 1 de febrero de 2024 se realizó la emisión subsecuente de 19,747,200 (diecinueve millones setecientos cuarenta y siete mil doscientos) Certificados Serie A-1 y 18,972,800 (dieciocho millones novecientos setenta y dos mil ochocientos) Certificados Serie A-2, con un precio de colocación de USD $50 (cincuenta Dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por cada Certificado Serie A de la Serie que corresponda.

El 26 de julio de 2024 se realizó la emisión inicial de 7,325,992 (siete millones trescientos veinticinco mil novecientos noventa y dos) y el 11 de septiembre de 2024 se realizó la emisión subsecuente de 8,099,999 (ocho millones noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve) Certificados Serie A-3, con un precio de colocación de USD$55.5555555556 (cincuenta Dólares 55/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por cada Certificado Serie A de la Serie que corresponda. La emisión se realizó mediante un factor de intercambio de Certificado Serie A-2 por Certificado Serie A-3: cada tenedor de Certificados Serie A-2 tuvo derecho a suscribir y pagar 1 (un) Certificado Serie A-3 por cada 1 (un) Certificado Serie A-2 que tuviera a la Fecha de Registro. En la Fecha de Pago Serie A-3, los tenedores debieron pagar los Certificados Serie A-3 suscritos mediante la transferencia libre de pago de los Certificados Serie A-2 correspondientes, a razón de 1 (un) Certificado Serie A-2 por cada 1 (un) Certificado Serie A-3 suscrito.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 31 de marzo de 2025 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso 5682, la diferencia entre el monto total obtenido con las llamadas de capital menos los gastos de emisión, mantenimiento y asesoría independiente se han invertido en Inversiones Permitidas.

Al 31 de marzo de 2025 se ha generado un importe de USD $66,846, (dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por concepto de intereses ganados, debido a sus inversiones en valores a corto plazo y cuenta corriente. En este periodo, dichas cantidades representan el total de los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso.

Así mismo cabe señal que la información presentada en esta sección con relación a las inversiones permitidas y los valores por certificados ha sido revisada por nuestro valuador independiente 414 Capital Inc.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Con el fin de determinar el rendimiento del Fideicomiso, el Administrador utiliza el Precio Nominal Ponderado de los certificados en circulación, dicho precio se obtiene mediante el cálculo de los certificados en circulación, el precio de cada llamada de capital y el monto de dichas llamadas. El precio Nominal Ponderado se compara en cada trimestre con el rango de precio informado por el valuador independiente.

Estructura de la operación [bloque de texto]

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

a) Patrimonio del Fideicomiso

i) Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos.

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No.5682 de fecha 3 de octubre de 2023, constituido con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

El 6 de octubre de 2023 se realizó la primera emisión de 2,468,400 (dos millones cuatrocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos) Certificados Bursátiles Serie A-1 y 2,371,600 (dos millones trescientos setenta y un mil seiscientos) Certificados Bursátiles Serie A-2, con un precio de colocación de USD $100 (cien Dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por cada Certificado Serie A de la Serie que corresponda.

El 1 de febrero de 2024 se realizó la emisión subsecuente de 19,747,200 (diecinueve millones setecientos cuarenta y siete mil doscientos) Certificados Serie A-1 y 18,972,800 (dieciocho millones novecientos setenta y dos mil ochocientos) Certificados Serie A-2, con un precio de colocación de USD $50 (cincuenta Dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por cada Certificado Serie A de la Serie que corresponda.

El 26 de julio de 2024 se realizó la emisión inicial de 7,325,992 (siete millones trescientos veinticinco mil novecientos noventa y dos) y el 11 de septiembre de 2024 se realizó la emisión subsecuente de 8,099,999 (ocho millones noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve) Certificados Serie A-3, con un precio de colocación de USD$55.5555555556 (cincuenta Dólares 55/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) por cada Certificado Serie A de la Serie que corresponda. La emisión se realizó mediante un factor de intercambio de Certificado Serie A-2 por Certificado Serie A-3: cada tenedor de Certificados Serie A-2 tuvo derecho a suscribir y pagar 1 (un) Certificado Serie A-3 por cada 1 (un) Certificado Serie A-2 que tuviera a la Fecha de Registro. En la Fecha de Pago Serie A-3, los tenedores debieron pagar los Certificados Serie A-3 suscritos mediante la transferencia libre de pago de los Certificados Serie A-2 correspondientes, a razón de 1 (un) Certificado Serie A-2 por cada 1 (un) Certificado Serie A-3 suscrito.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 31 de marzo de 2025 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso 5682, la diferencia entre el monto total obtenido con las llamadas de capital menos los gastos de emisión, mantenimiento y asesoría independiente se han invertido en Inversiones Permitidas.

Al 31 de marzo de 2025 se ha generado un importe de USD $66,846 por concepto de intereses ganados, debido a sus inversiones en valores a corto plazo y cuenta corriente. En este periodo, dichas cantidades representan el total de los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso.

Así mismo cabe señal que la información presentada en esta sección con relación a las inversiones permitidas y los valores por certificados ha sido revisada por nuestro valuador independiente 414 Capital Inc.

i.i) Desempeño de los activos

Los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2025 provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas.

El importe de los intereses ganados desde el 1 de enero hasta el 31 de marzo de 2025 se ha generado un importe de USD $66,846 por concepto de intereses ganados, debido a sus inversiones en valores a corto plazo y cuenta corriente.

i.ii) Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de marzo de 2025, la composición de los activos del Fideicomiso es como sigue:

Activos	Monto Serie A-1	Monto Serie A-2	Monto Serie A-3
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,894,853	3,082,295	1,051,339
Pagos anticipados	1,494,400	19,604	1,416,194
Inversiones directas en promovidas	1,327,881,869	353,841,463	921,966,607
Total del activos	**1,331,271,122**	**356,943,362**	**924,434,140**

i.iii) Variación en el saldo y número de activos

Al 31 de marzo de 2025, las inversiones a través del fideicomiso de adquisición F/5561 en capital se expresan a su valor razonable con cambios en resultados. A continuación, se incluye el detalle de las inversiones en sus Sociedades Promovidas y sus fines:

Activos	Balance 1/01/2025	Inversiones / Adquisiciones	Ganancia / (Pérdida) no realizada de inversiones	Balance 31/03/2025
F/5561 Energía Serie A-1	1,279,393,079	-	47,996,742	1,327,389,821
Gastos preoperativos A-1	492,048	-	-	492,048
F/5561 Energía Serie A-2	340,578,991	-	12,789,720	353,368,711
Gastos preoperativos	472,752	-	-	472,752

A-2				
F/5561 Energía Serie A-2	888,641,811	-	33,324,796	921,966,607
Total	**2,509,578,681**	**-**	**94,111,258**	**2,603,689,939**

i.iv) Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Al 31 de marzo de 2025, los Activos Financieros documentados como capital invertido en el patrimonio del fideicomiso de adquisición están al corriente con sus obligaciones.

i.v) Garantía sobre activos

A la fecha del presente reporte, no existen, respecto del Fideicomiso, garantías reales sobre los bienes, derechos o activos fideicomitidos, o cualquier obligación de pago que éstos tengan. Por lo anterior, el presente rubro no es aplicable en este reporte.

i.vi) Cargas y limitaciones

A la fecha del presente reporte, no existen gravámenes, cargas o limitaciones garantías reales sobre los activos fideicomitidos.

ii) Desempeño de los valores emitidos

Valor títulos en circulación.

Serie A-1

Concepto	1Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	22,215,600	22,215,600
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/5682	59.923554	57.879553
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	59.923554	57.879553
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	59.944734	57.904180

Serie A-2

Concepto	1Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	5,918,409	5,918,409
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/5682	60.309191	58.203051
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	60.309191	58.203051

Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	60.385706	58.292019

Serie A-3

Concepto	1Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	15,425,991	15,425,991
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/5682	59.925546	57.756886
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	59.925546	57.756886
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	59.925546	57.756886

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2025, no se realizaron pagos a los Tenedores por conceptos de Distribuciones.

iii) Contratos y acuerdos

Contrato de Fideicomiso

A continuación, se describen de manera general los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles.

Partes

Fideicomitente y Administrador

MIP actúa como Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso.

Las funciones de MIP en su carácter de Fideicomitente son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso.

Las funciones de MIP en su carácter de Administrador consisten principalmente en administrar, conjuntamente con el Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación.

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso. El Fiduciario es una institución de crédito debidamente autorizada para operar como una institución de banca múltiple en México y cuenta con la capacidad para actuar como fiduciario de contratos de fideicomiso constituidos de conformidad con las leyes de México.

Los Fideicomisarios

Son aquellos Tenedores, quienes estarán representados cuando actúen en su conjunto para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso.

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, ha sido designado como representante del conjunto de Tenedores, quien tendrá los derechos y obligaciones que se establecen en la LGTOC, la LMV y en el Contrato de Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Serie A y la colocación de los Certificados Serie A-1 y los Certificados Serie A-2 mediante oferta pública restringida a través de la Bolsa, y, en su caso, el intercambio de Certificados Serie A-2 por Certificados Serie A-3, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) que las Inversiones del Fideicomiso, sean administradas, a través del Administrador, y lleve a cabo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Tanto los títulos que amparan los Certificados Bursátiles y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especifican claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Operación hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para llevar a cabo los mismos y deberá, previa instrucción del Administrador en los casos en que sea aplicable, cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación, incluyendo lo siguiente:

i. celebrar y suscribir el Acta de Emisión, los títulos que amparan los Certificados Bursátiles y el Contrato de Colocación, previa instrucción del Administrador, y cumplir con sus obligaciones de conformidad con los mismos;

ii. emitir los Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A e incrementar el número de Certificados Serie A emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de los Certificados Serie A, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados ante la CNBV;

iii. contratar al Intermediario Colocador para colocar los Certificados Serie A de la Serie correspondiente a través de la Bolsa, en términos del Contrato de Colocación

iv. abrir, a su nombre, las Cuentas del Fideicomiso de conformidad a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

v. aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

vi. sujeto al proceso de aprobación de Inversiones, aplicar el Monto Invertible;

vii. suscribir y pagar o adquirir Capital y Deuda y, en general, participar en el capital social y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones;

viii. ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;

ix. encomendar la administración del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

x. sujeto al proceso de aprobación de Desinversiones, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;

xi. aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones;

xii. aportar, ceder o de cualquier otra forma transferir, cualesquiera Inversiones que cumplan con los requisitos establecidos en la legislación y regulación fiscal aplicable, a una FIBRA-E, y adquirir (incluyendo por medio de una oferta pública o de manera previa a la realización de una oferta pública) o de cualquier otra forma recibir y, en su caso, distribuir a los Tenedores correspondientes, los CBFEs que emita dicha FIBRA-E;

xiii. realizar, de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, celebre todos los actos o documentos que resulten necesarios para la enajenación de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, a través de la Persona designada por la Asamblea de Tenedores o el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores;

xiv. hasta en tanto no se apliquen a realizar el pago de gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Valores Permitidos;

xv. entregar los recursos derivados del Saldo del Monto Invertible y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

xvi. llevar, en coordinación con el Administrador, los registros que sean adecuados a efecto de poder preparar y entregar, los reportes que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso y conforme a la legislación aplicable;

xvii. entregar al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador, a la CNBV y a la Bolsa, con apoyo del Administrador, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular Única y demás legislación aplicable;

xviii. solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la Bolsa o Indeval;

xix. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando existan recursos suficientes, al Auditor Externo, al Valuador Independiente, al Asesor de Seguros y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación, conforme a las instrucciones que reciba del Administrador o de cualquier otra parte u órgano del Fideicomiso que se encuentre facultado para instruir tal contratación, según corresponda, en su caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, del Comité Técnico u órgano facultado para su designación, remoción y/o sustitución;

xx. contratar seguros de responsabilidad personal respecto de las Personas Indemnizadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, según le instruya previamente el Fideicomitente por escrito;

xxi. contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya previamente el Administrador por escrito;

xxii. contratar instrumentos derivados conforme a la Política de Apalancamiento, según le instruya previamente el Administrador por escrito;

xxiii. celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso o en seguimiento de las instrucciones de la parte facultada para dichos efectos, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital y Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador, que resulten necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso;

xxiv. 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, las partes acuerdan que las operaciones se cerrarán 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 pudieran generar al Patrimonio del Fideicomiso;

xxv. otorgar los poderes generales o especiales a las Personas que le sean designadas y que se requieran para la consecución de las actividades necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (2) aquellos poderes especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador o, en su caso, por el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores) cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que bajo ninguna circunstancia, el Fiduciario podrá otorgar poderes para actos de dominio, abrir o cancelar cuentas bancarias, de inversión y/o suscribir títulos y operaciones de crédito, ni para que a su vez los apoderados deleguen o sustituyan las

facultades otorgadas, dichas facultades deberán ser en todo momento ejercidos por el Fiduciario, de manera diligente y conforme a instrucciones del Administrador o de cualquier otra parte u órgano que se encuentre facultado para instruirlo, según corresponda, a través de sus delegados fiduciarios o apoderados; y en el entendido, además, que, en el otorgamiento de cualesquier poderes, los apoderados correspondientes deberán entregar al Fiduciario los informes mencionados en el inciso (c) de la Cláusula Trigésima Primera del Contrato de Fideicomiso e incluir dicha obligación en las escrituras públicas en las que conste dichos poderes;

xxvi. contratar con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, 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 el Representante Común, según sea previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

xxvii. 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;

xxviii. una vez que la totalidad de las obligaciones y gastos hayan sido pagados y el Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar el Contrato de Fideicomiso a través del convenio de extinción correspondiente;

xxix. cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo, incluyendo las obligaciones de pago, de emisión de constancias fiscales y retenciones de cualesquiera contribuciones en términos del Contrato de Fideicomiso; y

xxx. cumplir con las instrucciones recibidas en relación con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores respecto de las Inversiones y el Patrimonio del Fideicomiso en caso de que la Asamblea de Tenedores tenga dichas facultades conforme al Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario desempeñará los fines señalados anteriormente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda; en el entendido que en la medida en que cualquier instrucción pudiera representar un Conflicto de Interés para el Fiduciario a su leal saber y entender, o que alguna instrucción se gire en contravención a su juicio, a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá informar tan pronto como sea posible al Administrador y al Representante Común de dicha situación, para que el cumplimiento de dicha instrucción por parte del Fiduciario sea sometido a la aprobación de la Asamblea de Tenedores. En ningún caso el Fiduciario relevará de responsabilidad a la Persona que actúe en contravención y/o exceso de sus facultades conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, puesto que cada parte acepta y se obliga a ejercer sus facultades en observancia y estricto apego de los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

i) la Aportación Inicial;

ii) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-1;

iii) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-2;

iv) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A-1;

v) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A-2;

vi) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A-3;

vii) los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-1;

viii) los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-2;

ix) los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-3;

x) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

xi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;

xii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;

xiii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y

xiv) 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.

Cuentas del Fideicomiso

El Fiduciario abrirá, a su nombre, y mantendrá las siguientes cuentas del Fideicomiso:

(i) la Cuenta General;

(ii) la Cuenta de Distribuciones Serie A-1;

(iii) la Cuenta de Distribuciones Serie A-2; y

(iv) la Cuenta de Distribuciones Serie A-3.

Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir aquellas otras cuentas que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse conforme a, y en los términos de, la legislación aplicable, y estarán denominadas en Dólares, de acuerdo con las instrucciones del Administrador, y el Administrador tomará las medidas necesarias a su alcance para que los fondos que se mantengan en las mismas devenguen intereses a tasas existentes en el mercado de conformidad con los Valores Permitidos. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Dólares por el Fiduciario con 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 , 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 Inicial de Emisión. El Fiduciario se obliga a que en la medida en que las Cuentas del Fideicomiso se mantengan en Banco Actinver, S.A ., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, depositados en las mismas devengarán intereses a la tasa más alta que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver pague por operaciones al mismo plazo y monto similar en las mismas fechas en que dichos recursos se mantengan depositados en las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los Valores Permitidos.

Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, respecto de la integración del Comité Técnico, los derechos de los Tenedores de designar un miembro del Comité Técnico, así como las funciones de dicho comité.

Actualmente el Comité Técnico del Fideicomiso está conformado tanto por miembros propietarios designados por los Tenedores y el Administrador, como por 5 miembros independientes, cuya independencia se califica respecto del Administrador, las Sociedades Promovidas y cualquier Tenedor que tenga 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en Circulación.

Los miembros del Comité Técnico son actualmente los siguientes:

#	Miembro	Calificación
1	Octaviano Couttolenc Mestre	Miembro independiente
2	Alil Adriana Álvarez Alcalá Mendoza	Miembro independiente
3	David Marcelo Rodríguez Saldaña	Miembro independiente
4	Diego Quijano González	Miembro independiente
5	Blanca Avelina Treviño de Vega	Miembro independiente
6	Enrique Gutiérrez Flores	Miembro propietario designado por los Tenedores
7	Roque Hernández Montes	Miembro propietario designado por los Tenedores
8	Carlos Mier y Terán Ordiales	Miembro propietario designado por los Tenedores
9	Carlos Puente López	Miembro propietario designado por los Tenedores
10	Francisco Quiñones Partida	Miembro propietario designado por los Tenedores
11	Guillermo Fonseca Torres	Miembro propietario designado por el Administrador
12	Ramón Gerardo Colosio Córdova	Miembro propietario designado por el Administrador
13	Juan Carlos Zepeda Molina	Miembro propietario designado por el Administrador

Comité de Inversión

El Comité de Inversión es el comité interno del Administrador al cual se presentan para su aprobación las potenciales Inversiones y Desinversiones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La integración y funcionamiento del Comité de Inversión se describen en el Contrato del Fideicomiso.

El Auditor Externo

Auditoría Estados Financieros. El Auditor Externo deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación y las disposiciones aplicables emitidas por CNBV, incluyendo 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, realizar la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso.

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada en los términos de este párrafo que debe realizarse una reclasificación o ajuste de algún concepto realizado en el periodo auditado, el Fiduciario y el Administrador cooperarán con el Auditor Externo a efecto de determinar la forma de realizar dicha reclasificación o ajuste.

Contrato de Administración

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Administración. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Administración que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles.

Partes

El Fiduciario

El Fiduciario es parte del Contrato de Administración, quien lo celebra con el Administrador en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

El Administrador

MIP, actúa como Administrador del Fideicomiso

Objeto

El principal objeto del Contrato de Administración es la prestación de servicios de administración por parte del Administrador al Fiduciario a efecto de coadyuvar con el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador se obliga a prestar los siguientes servicios:

(i) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y, en su caso, celebrar en nombre y por cuenta del Fideicomiso todos aquellos contratos o convenios necesarios o convenientes para ejecutar las potenciales Inversiones que, directa o indirectamente a través de Sociedades Promovidas, efectúe el Fiduciario;

(ii) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y en su caso ejecutar, las potenciales Desinversiones;

(iii) llevar a cabo todos los actos y gestiones a efecto de que se negocien y se celebren cualesquiera convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión o una Desinversión;

(iv) instruir al Fiduciario, conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Desinversiones totales o parciales, la realización de cualquier

tipo de Distribuciones o pagos, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para realizar inversiones en Valores Permitidos, y el ejercicio de los derechos que les corresponden respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y con la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas (en el entendido que la designación y sustitución de dichos consejeros o gerentes deberá ser aprobada por el Comité Técnico);

(v) elaborar y entregar al Fiduciario, al Comité Técnico y al Representante Común, según corresponda, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Aplicación de Recursos y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Operación, incluyendo la información contable y fiscal que se deba preparar por el Fiduciario al amparo de los artículos 192 y 193 de la LISR (o los artículos que los sustituyan en un futuro);

(vi) supervisar las actividades de las Sociedades Promovidas con respecto a la coordinación de servicios de gestoría o asesoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión Federal de Competencia Económica) que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;

(vii) participar en los órganos de administración o de decisión de las Sociedades Promovidas, incluyendo las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

(1) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;

(2) sujeto a la aprobación del Comité Técnico (en el entendido que, no obstante lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso, la resolución correspondiente deberá ser adoptada (A) por la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los votos de los Miembros Independientes del Comité Técnico y (B) por la mayoría (50% (cincuenta por ciento) más uno) de los votos de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores), instruir al Fiduciario para que designe a los consejos de administración, gerentes, administradores únicos, directores generales y comisarios de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador; en el entendido que dichos consejeros, gerentes, administradores únicos, directores generales y comisarios no deberán ser servidores públicos o haber sido servidores públicos, en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas durante los 4 (cuatro) años anteriores a su designación, o ser miembro del consejo de administración o desempeñar algún puesto directivo o de toma de decisiones en algún competidor de las Sociedades Promovidas, y deberán estar sujetos a las mismas obligaciones de confidencialidad que los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso;

(3) de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y

(4) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

(viii) asistir, directa o indirectamente, al Fiduciario en, y coordinar la asesoría especializada para la contabilidad, en términos de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, así como en la preparación y

presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable (incluyendo, sin limitación, cualquier retención que tuviere que realizar el Fiduciario conforme a la legislación aplicable), así como la información que se requiera entregar a Indeval y a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados en relación con las retenciones que deban efectuar los mismos;

(ix) asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de información requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo sin limitar la información solicitada por la CNBV y, la BMV en términos de la Circular Única;

(x) coadyuvar con el Fiduciario, siempre en relación con el Fideicomiso, en la celebración de cualquier acuerdo, convenio o contrato que sea necesario o conveniente para llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones, incluyendo contratos de compraventa de acciones, convenios entre accionistas, contratos de suscripción de acciones, y contratos de garantía y de financiamiento;

(xi) proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración;

(xii) diversificar la base de inversionistas en el Fideicomiso, para lo que buscará como objetivo, que dentro de los 24 (veinticuatro) meses siguientes a la Fecha Inicial de Emisión, uno o más inversionistas institucionales privados o calificados para participar en ofertas públicas restringidas adquieran de los Tenedores que adquieran Certificados Serie A-3 en cualquier Fecha de Pago Serie A-3 (los "Tenedores Iniciales Serie A-3"), un número de Certificados Serie A-3 igual al número de Certificados Serie A-2 que se hubiere colocado en la Fecha Inicial de la Emisión y, en su caso, en Emisiones Subsecuentes, a un precio por Certificado Serie A-3 igual al precio al que cada Certificado Serie A-2 sea colocado en la Fecha Inicial de Emisión y, en su caso, en Emisiones Subsecuentes (el "Objetivo de Diversificación"); lo anterior, en la medida que lo permitan las condiciones de mercado y que las operaciones para lograr el Objetivo de Diversificación sean autorizadas por los Tenedores Iniciales Serie A-3 y los mismos lleven a cabo la venta correspondiente, lo cual estará sujeto a las restricciones para la transferencia de Certificados prevista en el inciso (l) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores de Certificados Serie A-2 se obligan, por el simple hecho de adquirir Certificados Serie A-2, a llevar a cabo los actos necesarios para adquirir Certificados Serie A-3 a cambio de Certificados Serie A-2 conforme al mecanismo previsto en el inciso (m) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso con el objetivo de lograr el Objetivo de Diversificación, y en su carácter de Tenedores Iniciales Serie A-3, llevar a cabo los actos necesarios para vender los Certificados Serie A-3 correspondientes a fin de lograr el Objetivo de Diversificación, incluyendo poner las posturas de venta correspondientes hasta que se hayan intercambiado la totalidad de los Certificados Serie A-2 por Certificados Serie A-3 y se haya transmitido la totalidad de dichos Certificados Serie A-3 a uno o más inversionistas institucionales privados o inversionistas calificados para participar en ofertas públicas restringidas privados. En el entendido que se entenderá que el Administrador llevó a cabo el presente servicio y los Tenedores de Certificados Serie A-2 cumplieron con lo previsto anteriormente en caso de que se lleven a cabo otras operaciones que tengan el mismo efecto económico que dicha adquisición, incluyendo, sin limitación, mediante la estructuración de una FIBRA-E. Para estos efectos, el Administrador podrá, entre otras actividades, contratar o instruir al Fiduciario la contratación de instituciones financieras autorizadas para actuar como intermediarios del mercado de valores y promover activamente la venta en el mercado secundario de Certificados Serie A-3 para que inversionistas institucionales privados o calificados para participar en ofertas públicas restringidas los adquieran de los Tenedores Iniciales Serie A-3; y

(xiii) en general llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionados con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, según las prácticas de mercado que periódicamente le requiera el Fiduciario en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

El Administrador, para poder prestar los Servicios, se compromete a contar con ciertas políticas, manuales y códigos, incluyendo, sin limitación, (i) un código de ética que busque regular la conducta de sus funcionarios y personal en la realización de sus funciones y el tipo de inversiones a realizar, (ii) una política que establezca los requisitos y procesos para la contratación de proveedores (incluyendo un registro actualizado de los proveedores que presten servicios respecto del Fideicomiso), (iii) un manual de proceso de inversión, (iv) sistemas de información automatizados para realizar los reportes financieros del Fideicomiso, así como el control financiero de proyectos financiados o Sociedades Promovidas, (v) un manual de procesos de riesgos, (vi) un plan de continuidad de negocio (*BCP* por sus siglas en ingles), (vii) un plan de recuperación de desastres (*DRP* por sus siglas en inglés), (viii) un oficial de cumplimiento independiente, mismo que será designado por la Asamblea Inicial y, en caso de sustitución, por la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en la CUF y el Fideicomiso, y (ix) una política en materia social, ambiental y de gobierno corporativo (*ESG* por sus siglas en inglés; la "Política ESG"), en cada caso que cumplan con los mejores y razonables estándares a nivel internacional y para el mercado y sector en el que opera el Administrador y sus Afiliadas.

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador, y le otorga una comisión mercantil en términos de los artículos 273 y 274 del Código de Comercio y demás artículos aplicables, para llevar a cabo todos y cada uno de los actos encomendados al Administrador en el Fideicomiso y, en específico, a los que se hace referencia en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes y salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso se encuentren reservados a otras Personas.

El Administrador podrá prestar al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en el Contrato de Administración o en los Documentos de la Operación y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, y siempre y cuando (i) el Administrador tenga la capacidad técnica probada para prestar dichos servicios adicionales, o bien pueda hacerlo mediante la contratación de terceros que tengan dicha capacidad técnica, (ii) la contraprestación que el Administrador cobre por dichos servicios (o que los terceros correspondientes cobren por dichos servicios) sea en términos de mercado (en el entendido que dicha contraprestación, en su caso, sería adicional a la contraprestación convenida en la Cláusula Tercera del Contrato de Administración y deberá ser aprobada por el Comité Técnico como Asunto Reservado cuando sea pagadera directa o indirectamente al Administrador), y (iii) no exista un conflicto de intereses.

El Administrador tendrá derecho y el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá reembolsar al Administrador aquellas erogaciones realizadas por el Administrador que constituyan Gastos de Inversión. A efecto de que no haya lugar a dudas, deberán ser reembolsados al Administrador aquellos Gastos de Inversión incurridos por el Administrador con anterioridad a la Fecha Inicial de Emisión que correspondan a Inversiones aprobadas por el Comité Técnico.

El Administrador se compromete a llevar a cabo sus mejores esfuerzos para que el Contrato de Fideicomiso cumpla con los requisitos y políticas establecidas en la CUF, a fin de que los Tenedores que sean SIEFORES o FIEFORES puedan adquirir y mantener la titularidad de Certificados. En caso de que existan modificaciones materiales a la CUF que impongan requisitos que resulten en modificaciones a los derechos, imposiciones de obligaciones o cargas económicas más gravosas para el Administrador, el Administrador y los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, se comprometen a llevar a cabos sus mejores esfuerzos para que tales requisitos puedan ser cumplidos por el Fideicomiso en términos satisfactorios todas las partes, sin que lo anterior cause un perjuicio al Administrador.

Contraprestación

El Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Administración, durante la vigencia del mismo, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida) la Comisión de Administración Serie A-1 y la Comisión de Administración Serie A-3, conforme a lo que se describe en el Contrato de Administración.

Funcionarios Clave

Durante el tiempo en que el Administrador no haya sido destituido, removido, sustituido o haya renunciado, el Administrador hará que los Funcionarios Clave dediquen el tiempo que sea necesario para cumplir con sus obligaciones respectivas, incluyendo, según sea el caso, (i) buscar oportunidades de inversión durante el Periodo de Inversión que se apeguen al objetivo de inversión descrito en el prospecto utilizado para la colocación de los Certificados Bursátiles, (ii) asistir a las sesiones del Comité de Inversión y analizar las Inversiones y Desinversiones propuestas a efecto de aprobar o rechazar las mismas en su calidad de miembros del Comité de Inversión, en su caso, (iii) que el Fideicomiso realice las Inversiones respectivas dentro del Periodo de Inversión, (iv) que el Fideicomiso realice las Desinversiones respectivas durante la vigencia del Fideicomiso, según se considere oportuno, y (v) administrar las Inversiones realizadas y demás actividades previstas en el Contrato de Fideicomiso para que realice el Administrador. Sin embargo, dichos Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como: (1) administrar asuntos de MIP y sus Afiliadas, incluyendo sin limitación, a otros vehículos de inversión similares al Fideicomiso administrados por MIP y sus Afiliadas (sujeto a las limitaciones establecidas en los incisos (g) y (h) de la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fideicomiso), (2) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas, (3) conducir y administrar las actividades de inversión personales o familiares, y (4) actividades docentes o altruistas. El Administrador hará que los Funcionarios Clave, durante el desempeño de su cargo lleven a cabo sus mejores esfuerzos para que el Contrato de Fideicomiso cumpla con los requisitos y políticas establecidas en la CUF, en términos de lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración.

Cada vez que un Funcionario Clave sea removido, se separe de su cargo o deje de cumplir con sus obligaciones por cualquier motivo (incluyendo, derivado de una Incapacidad Permanente e incluyendo que ocurra uno de los eventos descritos en los incisos (a)(i)(1), (2), (6), (8), (12) o (13) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración respecto de un Funcionario Clave), el Administrador deberá instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que publique un evento relevante al respecto y a más tardar dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que tenga lugar la referida separación de funciones, el Administrador deberá proponer un sustituto a la Asamblea de Tenedores, para lo cual el Administrador deberá solicitar al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores y deberá enviar, con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea de Tenedores convocada para tales efectos, la información necesaria respecto de la Persona que sea propuesta para fungir como Funcionario Clave, a efecto de que los Tenedores estén en posibilidad de tomar una decisión informada respecto del proceso de sustitución; en el entendido que cualquier Persona que sea propuesta por el Administrador para fungir como Funcionario Clave, no deberá de aparecer en las Listas de Personas Restringidas. La Asamblea de Tenedores, en la sesión correspondiente, resolverá si rechaza o acepta la propuesta del Administrador. En el caso que no se apruebe una propuesta, el Administrador podrá proponer a un sustituto en tantas ocasiones como sea necesario para que la Asamblea de Tenedores acepte a dicho sustituto, debiendo en cada caso convocar a una nueva Asamblea de Tenedores en términos y conforme a los plazos antes mencionados. Las Asambleas de Tenedores que sean convocadas para el propósito establecido en el presente inciso podrán ser aplazadas conforme a lo establecido en el inciso (a)(v) de la Cláusula Vigésima, del Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, (i) hasta en tanto la Asamblea de Tenedores no haya aceptado la designación de un Funcionario Clave sustituto propuesto por el Administrador conforme a lo previsto en el párrafo inmediato anterior, o (ii) en caso que dos o más Funcionarios Clave estén en el supuesto de Incapacidad Temporal (en el entendido que, tratándose de un desacato a una orden judicial o prisión preventiva, en ambos casos respecto de un delito de índole patrimonial, no será necesario que transcurra un plazo de 6 (seis) meses), cualquier potencial Inversión (incluyendo Inversiones de Seguimiento), Desinversión, contratación de financiamiento, deberá ser aprobada por el Comité Técnico, como un Asunto Reservado o por la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, hasta en tanto la controversia correspondiente haya sido resuelta en favor del Funcionario Clave involucrado mediante una Sentencia Definitiva.

Acta de Emisión

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Acta de Emisión. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Acta de Emisión que pueden ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados.

Partes

El Fiduciario

El Fiduciario, por declaración unilateral de la voluntad emite los Certificados Bursátiles por virtud del Acta de Emisión, con la comparecencia del Representante Común.

El Representante Común

El Representante Común comparece a la celebración del Acta de Emisión como Representante Común de los Tenedores.

Emisión de Certificados

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV, así como el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, y en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el título que ampara los Certificados Serie A y de conformidad con la instrucción del Administrador, la cual deberá incluir las características de la Emisión, entre ellas (i) el Monto Máximo de la Emisión Total, (ii) el Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie A-1, (iii) el Monto Máximo de la Emisión de los Certificados Serie A-2, (iv) el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A-1, (v) el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A-2, (vi) la Clave de Pizarra de los Certificados Serie A-1 y de los Certificados Seria A-2, así como (vii) el precio de colocación, sujeto a la inscripción de dichos Certificados en el RNV, a su listado en la Bolsa y a la obtención de la autorización de la CNBV para llevar a cabo la emisión y la oferta pública restringida de los mismos, y la recepción de cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran, el Fiduciario emitirá, en la Emisión Inicial, Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2 por el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A-1 y por el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A-2, según sea aplicable (el cual no podrá ser inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-1 y del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-2, según sea aplicable).

De conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el título que ampara los Certificados Serie A de la Serie que corresponda, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Serie A en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente respecto de Certificados Serie A de la Serie que corresponda conforme al mecanismo de Llamadas de Capital, hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-1, los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-2 y Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-3, según corresponda, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión.

Aportación Inicial Mínima de Capital y Actualización de la Emisión

El Fiduciario emitirá Certificados Serie A-1 en la Fecha Inicial de Emisión por el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A-1 (el cual representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-1). Asimismo, el Fiduciario emitirá Certificados Serie A-2 en la Fecha Inicial de Emisión por el Monto Inicial de la Emisión de Certificados Serie A-2 (el cual representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-2). Cualquier ampliación

del Monto Máximo de la Emisión Total, en cualquier momento, deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación.

El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A de la Serie que corresponda, cuyo monto acumulado, junto con el monto de la Emisión Inicial, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-1 o del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-2, según sea aplicable.

El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A de la Serie que corresponda en el RNV ante la CNBV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos del artículo 14, fracción II de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Fiduciario deberá presentar, a la CNBV y a la Bolsa en la misma fecha, un aviso con fines informativos que contenga las características de la Llamada de Capital de que se trate.

Los Títulos

Los Certificados Serie A-1, los Certificados Serie A-2 y los Certificados Serie A-3 que emita el Fideicomiso se documentarán en un solo título para los Certificados Serie A-1, un solo título para los Certificados Serie A-2 y un solo título para los Certificados Serie A-3 que representarán, según corresponda, la totalidad de los Certificados Serie A-1, la totalidad de los Certificados Serie A-2 y la totalidad de los Certificados Serie A-3. Los títulos de los Certificados Serie A-1, de los Certificados Serie A-2 y de los Certificados Serie A-3 se depositarán en Indeval. El título de los Certificados Serie A-1, de los Certificados Serie A-2 y de los Certificados Serie A-3, según corresponda, será sustituido en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Serie A-1, los Certificados Serie A-2 y los Certificados Serie A-3 en circulación, según corresponda, hasta e incluyendo dicha fecha. Los títulos de los Certificados serán emitidos por el Fiduciario en cumplimiento con todos los requisitos establecidos por la LMV, la Circular Única y por otras disposiciones legales aplicables.

Los títulos no expresarán valor nominal y no requerirán un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Para todo lo no previsto en los títulos, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión.

Llamadas de Capital

Las Emisiones Subsecuentes se realizarán de conformidad con las notificaciones que realice el Fiduciario a los Tenedores, según le sea instruido por el Administrador, conforme al mecanismo de Llamadas de Capital.

Dilución Punitiva

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital, si un Tenedor existente no suscribe y no paga los Certificados que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital, se verá sujeto a la Dilución Punitiva

Destino de los Recursos

Los recursos que se obtengan de la colocación de la Emisión Inicial se utilizarán, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Los recursos que se obtengan de la Colocación de los Certificados en Emisiones Subsecuentes se depositarán en la Cuenta General para realizar Inversiones y pagar Gastos del Fideicomiso, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

Ausencia de Acuerdos

Ni el Fiduciario ni el Administrador tienen conocimiento de la existencia de acuerdos o convenios de los Tenedores o los miembros del Comité Técnico respecto a la renuncia al derecho de los Tenedores de nombrar a miembros del Comité Técnico, a la forma de ejercer su derecho al voto en las Asambleas de Tenedores o a la forma de los miembros del Comité Técnico de votar en las sesiones del Comité Técnico, respectivamente.

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Ni el Administrador ni el Fiduciario tienen conocimiento de procedimiento legal pendiente alguno en contra del Administrador o el Fiduciario o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores o que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales.

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones [bloque de texto]

El Plan de Negocios del Fideicomiso consiste en la originación, negociación, adquisición, estructuración, gestión o administración y potencial desinversión de activos de generación de energía eléctrica y negocios adyacentes, a través de Sociedades Promovidas, que se localicen en territorio nacional, que se ajusten al objetivo de inversión que se describe más adelante en esta sección del reporte.

En forma esquemática, el plan de negocios del Fideicomiso se centra en la adquisición de activos de energía eléctrica que se encuentran en operación, los cuales son conocidos como brownfields. En la selección se buscará que los diversos activos aporten a la capacidad del Fideicomiso de generar valor y contribuyan a su diversificación, bajo un adecuado balance de riesgo – rendimiento, en beneficio de los Tenedores y que dichos activos generen desde que se lleve a cabo la Inversión correspondiente, o una vez que los mismos se desarrollen y estabilicen, flujos de efectivo estables y crecientes.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682, de fecha 3 de octubre de 2023 (según el mismo ha sido modificado por un Primer Convenio Modificatorio, de fecha 10 de octubre de 2023, por un Segundo Convenio Modificatorio de fecha 18 de julio de 2024 y por un Tercer Convenio Modificatorio de fecha 19 de diciembre de 2024) celebrado con Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (el “Administrador”), en su carácter de Administrador como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y como administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, informó que con fecha 26 de febrero de 2024, llevó a cabo una inversión consistente en la adquisición de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (los “Activos” o el “Portafolio de Activos”), mediante un contrato de compraventa de acciones respecto de las acciones emitidas por las sociedades propietarias de dichas centrales eléctricas, las cuales eran propiedad del grupo Iberdrola México (la “Inversión Iberdrola”).

Valuación [bloque de texto]

Con fecha 22 de abril de 2025, 414 Capital Inc., emitió la valuación del Fideicomiso 5682, la cual se incluye dentro del presente documento. En dicho reporte 414 Capital llegó a los siguientes valores para el patrimonio del Fideicomiso y sus inversiones:

Serie A-1

Un valor justo de Activos Financieros a valor razonable de USD$1,327,881,869.07, un valor justo de los Activos Netos del Fideicomiso de USD$1,331,237,708.07 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de USD$59.923554 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles de USD$59.944734 con Enfoque de Amortización de Gastos.

Concepto	1Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	22,215,600	22,215,600
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/5682	59.923554	57.879553
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	59.923554	57.879553
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	59.944734	57.904180

Serie A-2

Un valor justo de Activos Financieros a valor razonable de USD$353,841,462.76, un valor justo de los Activos Netos del Fideicomiso de USD$356,934,457.76 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de USD$60.309191 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles de USD$60.385706 con Enfoque de Amortización de Gastos.

Concepto	1Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	5,918,409	5,918,409
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/5682	60.309191	58.203051
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	60.309191	58.203051
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	60.385706	58.292019

Serie A-3

Un valor justo de Activos Financieros a valor razonable de USD$921,966,607.52, un valor justo de los Activos Netos del Fideicomiso de USD$924,410,940.52 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de USD$59.925546 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles de USD$59.925546 con Enfoque de Amortización de Gastos.

Concepto	1Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	15,425,991	15,425,991
Valor Nominal Ponderado	100	100
Valor Justo Contable Unitario - F/5682	59.925546	57.756886
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	59.925546	57.756886
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	59.925546	57.756886

Datos Valuador

Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.

- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso 5682 a partir de 2023.

- 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación (“IVSC”) y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC.

- Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* (“FMVA”) otorgada por el *Corporate Finance Institute* (“CFI”). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma.

- Las personas que lideran el proyecto del Fideicomiso son; Rodrigo Ledesma como responsable local y Ariel Fischman como responsable global.

- 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador.

- El Fideicomiso realizo el análisis para la designación del Valuador Independiente considerando la experiencia de la firma al momento de su contratación y no cuenta con una política de rotación, quedando sujeto a los resultados de los servicios prestados.

- Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación (“IVS”), y los *International Private Equity and Venture Capital* (“IPEV”) *Valuation Guidelines.* Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

A la fecha de este reporte trimestral, el Fideicomiso no mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación. No obstante, lo anterior, dentro de las consideraciones para seleccionar al valuador por parte de la Asamblea General de Tenedores, en la fecha de designación del Valuador Independiente, se verificó que dicho valuador se apega al proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables.

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 1T 2025

Abril 2025

Referencia: Valuación independiente de la Serie A-1 del Fideicomiso F/5682 (Clave de pizarra FIECK 23D)

Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el Contrato de Prestación de Servicios. La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento.

Antecedentes de la valuación

El 6 de octubre de 2023, Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. ("MIP") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/5682 "FIECK" por un monto máximo de USD 2,420 mm

— El objetivo del CKD es realizar inversiones principalmente en activos de generación de energía eléctrica y negocios subyacentes, a través de Sociedades Promovidas que se localicen en territorio nacional

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 59.923554**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 59.944734**

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

[1] Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle
[2] Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación
[3] Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda correspondiente a la contabilidad del Fideicomiso, y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

414 Capital • www.414capital.com

Resumen de Valuación

Cifras en USD

Conclusión

- Al 31 de marzo de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 59.92 (cincuenta y nueve 92/100 USD)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable	Total
Valor en libros	1,279,885,127.00
Valor ajustado	1,327,881,869.07

Patrimonio[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	57.76	22,215,600	1,283,240,966.00
Valor ajustado	59.92	22,215,600	1,331,237,708.07

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	USD 59.923554
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	USD 59.944734

Balance Pro-forma ajustado[4]

	Activo			Pasivo	
F	Efectivo y equivalentes de efectivo	1,894,853.00	F	Provisiones	32,319.00
F	Pagos anticipados	1,494,400.00	F	Impuestos por pagar	1,095.00
A	Inversiones directas en promovidas	1,327,881,869.07			
				Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (incluyendo Distribuciones por pagar)	1,331,237,708.07
	Total activos	**1,331,271,122.07**		**Total Pasivo y patrimonio**	**1,331,271,122.07**

Sensibilización de valuación[5]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	1,327,881,869.07	59.92	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	1,425,408,049.28	64.31	+7.33%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	1,239,869,756.29	55.96	-6.61%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	1,654,159,799.46	74.61	+24.51%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	1,088,188,119.16	49.13	-18.01%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Patrimonio[1]
Trimestre Actual	2025.Q1	22,215,600	59.923554	1,331,237,708.07
Trimestre Previo 1	2024.Q4	22,215,600	57.879553	1,285,829,001.59
Trimestre Previo 2	2024.Q3	22,215,600	58.400036	1,297,391,838.60
Trimestre Previo 3	2024.Q2	22,215,600	54.972494	1,221,246,937.39

[1] *El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones, incluye Distribuciones por pagar para fines de este reporte*

[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*

[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*

[4] *El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad*

[5] *Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo*

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte, la Serie A-1 del Fideicomiso F/5682 ha realizado las siguientes inversiones

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
1T 2024			
Fideicomiso F/5561	Fideicomiso adquiriente de 12 plantas eléctricas y 1 parque eólico	N.A.	Enfoque de ingresos

[1] *La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo*

[2] *Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo*

[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso*

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales[1] reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas[2]

Metodologías de valuación bajo IFRS 13[3]	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV[1]. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

[1] *Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación*

[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*

[3] *International Financial Reporting Standards*

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
  - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") *Topic* 820 publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
  - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
  - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
  - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuaran por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
  - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuador:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la **página 1** del presente reporte
Fecha de valuación: **Conclusión de valor:** **Moneda de valuación:**	Favor de referirse a la **página 2** del presente reporte
Activos valuados: **Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):**	Favor de referirse a la **página 3** del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la **página 5** del presente reporte
Información y supuestos utilizados: **Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:** **Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:** **Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:**	Detalle disponible en el **reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar**
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2[1] y N Bis 5[2] se menciona lo siguiente:

  — *"Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente, se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valuar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación, si la propia emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables."*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/ 5682 desde el año 2023

  — 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")

  — Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma

  — 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador

  — Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares internacionales tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

1 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")
2 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERFIs")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

  — *"Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda"*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del *American Society of Appraisers*. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones *Accredited Senior Appraiser* ("ASA") y *Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors* ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del *American Society of Appraisers*, la acreditación MRICS del *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS"), y la certificación Chartered Alternative Investment Analyst ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a las siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializasen, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado iliquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 1T 2025

Abril 2025

Referencia: Valuación independiente de la Serie A-2 del Fideicomiso F/5682 (Clave de pizarra FIECK 23-2D)

Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el Contrato de Prestación de Servicios. La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento.

Antecedentes de la valuación

El 6 de octubre de 2023, Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. ("MIP") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/5682 "FIECK" por un monto máximo de USD 2,420 mm

— El objetivo del CKD es realizar inversiones principalmente en activos de generación de energía eléctrica y negocios subyacentes, a través de Sociedades Promovidas que se localicen en territorio nacional

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 60.309191**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 60.385706**

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

[1] Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle
[2] Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación
[3] Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda correspondiente a la contabilidad del Fideicomiso, y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

414 Capital • www.414capital.com

Resumen de Valuación

Cifras en USD

Conclusión

- Al 31 de marzo de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 60.31 (sesenta 31/100 USD)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			341,051,743.00
Valor ajustado			353,841,462.76
Patrimonio[1]	**Por certificado**	**# certificados**	**Total**
Valor en libros	58.15	5,918,409	344,144,738.00
Valor ajustado	60.31	5,918,409	356,934,457.76

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 60.309191**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 60.385706**

Balance Pro-forma ajustado[4]

	Activo			Pasivo	
F	Efectivo y equivalentes de efectivo	3,082,295.00	F	Provisiones	8,612.00
F	Pagos anticipados	19,604.00	F	Impuestos por pagar	292.00
A	Inversiones directas en promovidas	353,841,462.76			
				Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (incluyendo Distribuciones por pagar)	356,934,457.76
	Total activos	**356,943,361.76**		**Total Pasivo y patrimonio**	**356,943,361.76**

Sensibilización de valuación[5]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	353,841,462.76	60.31	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	379,829,321.37	64.70	+7.28%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	330,388,823.29	56.35	-6.57%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	440,784,934.80	75.00	+24.36%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	289,970,128.22	49.52	-17.89%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Patrimonio[1]
Trimestre Actual	2025.Q1	5,918,409	60.309191	356,934,457.76
Trimestre Previo 1	2024.Q4	5,918,409	58.203051	344,469,460.36
Trimestre Previo 2	2024.Q3	5,918,409	58.682503	347,307,051.46
Trimestre Previo 3	2024.Q2	21,344,400	54.954772	1,172,976,629.55

[1] *El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones, incluye Distribuciones por pagar para fines de este reporte*

[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*

[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*

[4] *El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad*

[5] *Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo*

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com

2

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte, la Serie A-1 del Fideicomiso F/5682 ha realizado las siguientes inversiones

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
1T 2024			
Fideicomiso F/5561	Fideicomiso adquiriente de 12 plantas eléctricas y 1 parque eólico	N.A.	Enfoque de ingresos

[1] *La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo*

[2] *Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo*

[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso*

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales[1] reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas[2]

Metodologías de valuación bajo IFRS 13[3]	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV[1]. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

[1] *Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación*

[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*

[3] *International Financial Reporting Standards*

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
  - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") *Topic* 820 publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
  - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
  - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
  - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuaran por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
  - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuador:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la **página 1** del presente reporte
Fecha de valuación: **Conclusión de valor:** **Moneda de valuación:**	Favor de referirse a la **página 2** del presente reporte
Activos valuados: **Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):**	Favor de referirse a la **página 3** del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la **página 5** del presente reporte
Información y supuestos utilizados: **Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:** **Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:** **Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:**	Detalle disponible en el **reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar**
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2[1] y N Bis 5[2] se menciona lo siguiente:

  — *"Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente, se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valuar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación, si la propia emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables."*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/ 5682 desde el año 2023

  — 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")

  — Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma

  — 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador

  — Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares internacionales tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

1 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")
2 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERFIs")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

  — *"Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda"*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del *American Society of Appraisers*. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones *Accredited Senior Appraiser* ("ASA") y *Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors* ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del *American Society of Appraisers*, la acreditación MRICS del *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS"), y la certificación Chartered Alternative Investment Analyst ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a las siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com

8

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializasen, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado iliquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

C4P1T4L
414 Capital

Reporte público y resumido de valuación trimestral – 1T 2025

Abril 2025

Referencia: Valuación independiente de la Serie A-3 del Fideicomiso F/5682 (Clave de pizarra FIECK 24D)

Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el Contrato de Prestación de Servicios. La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento.

Antecedentes de la valuación

El 6 de octubre de 2023, Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. ("MIP") colocó a través de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/5682 "FIECK" por un monto máximo de USD 2,420 mm

— El objetivo del CKD es realizar inversiones principalmente en activos de generación de energía eléctrica y negocios subyacentes, a través de Sociedades Promovidas que se localicen en territorio nacional

Conclusión de valor[1]

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 59.925546**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 59.925546**

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

[1] Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle
[2] Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación
[3] Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda correspondiente a la contabilidad del Fideicomiso, y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en USD

Conclusión

- Al 31 de marzo de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de USD 59.93 (cincuenta y nueve 93/100 USD)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			888,641,811.00
Valor ajustado			921,966,607.52

Patrimonio[1]	Por certificado	# certificados	Total
Valor en libros	57.77	15,425,991	891,086,144.00
Valor ajustado	59.93	15,425,991	924,410,940.52

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente[2]	**USD 59.925546**
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos[3]	**USD 59.925546**

Balance Pro-forma ajustado[4]

	Activo			Pasivo	
F	Efectivo y equivalentes de efectivo	1,051,339.00	F	Provisiones	22,440.00
F	Pagos anticipados	1,416,194.00	F	Impuestos por pagar	760.00
A	Inversiones directas en promovidas	921,966,607.52			
				Activos netos atribuibles a los fideicomisarios (incluyendo Distribuciones por pagar)	924,410,940.52
	Total activos	**924,434,140.52**		**Total Pasivo y patrimonio**	**924,434,140.52**

Sensibilización de valuación[5]

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	921,966,607.52	59.93	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	989,680,373.04	64.32	+7.33%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	860,858,589.61	55.96	-6.61%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	1,148,505,852.92	74.61	+24.51%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	755,543,947.05	49.14	-18.00%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado[2]	Patrimonio[1]
Trimestre Actual	2025.Q1	15,425,991	59.925546	924,410,940.52
Trimestre Previo 1	2024.Q4	15,425,991	57.756886	890,957,197.59
Trimestre Previo 2	2024.Q3	15,425,991	58.300348	899,340,647.55
Trimestre Previo 3	2024.Q2	N.A.	N.A.	N.A.

[1] *El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones, incluye Distribuciones por pagar para fines de este reporte*

[2] *Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación*

[3] *Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios*

[4] *El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad*

[5] *Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo*

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- A la fecha del presente reporte, la Serie A-1 del Fideicomiso F/5682 ha realizado las siguientes inversiones

Inversión[1]	Descripción	Monto[2]	Metodología de valuación[3]
1T 2024			
Fideicomiso F/5561	Fideicomiso adquiriente de 12 plantas eléctricas y 1 parque eólico	N.A.	Enfoque de ingresos

[1] *La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo*

[2] *Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrementa a lo largo del tiempo*

[3] *Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso*

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales[1] reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas[2]

Metodologías de valuación bajo IFRS 13[3]	
Enfoque de mercado	■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de ingresos	■ El enfoque de ingresos convierte flujos de efectivo futuros y proyectados en un único valor presente descontado. El método más común en este enfoque es la valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV[1]. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

[1] *Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación*

[2] *414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council*

[3] *International Financial Reporting Standards*

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
  - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") *Topic* 820 publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS 13, las variables de entrada para determinar el valor razonable se categorizan en tres niveles:
  - Las variables de Nivel 1 son precios cotizados dentro de un mercado activo, para activos idénticos al que está siendo valuado
  - Las variables de Nivel 2 son aquellas distintas a los precios cotizados en el Nivel 1 mencionados anteriormente, observables directa e indirectamente en el mercado
  - Las variables de Nivel 3 son aquellas no observables en el mercado, que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- IFRS 13 menciona que una entidad puede utilizar una o más de estas técnicas de manera consistente y evaluará los resultados para seleccionar la que mejor represente el valor razonable bajo las circunstancias. Si bien, IFRS no sugiere priorizar alguna técnica de valuación sobre otra, si sugiere maximizar el uso de variables de entrada observables y minimizar las no observables
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuaran por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Los miembros del equipo de 414 Capital están capacitados y, en los casos aplicables, acreditados en la aplicación de las metodologías mencionadas, y la Firma se adhiere a sus respectivos principios según proceda. La aplicabilidad de las metodologías puede variar en función de las circunstancias específicas de cada caso. Los entregables finales especificarán explícitamente qué metodologías se utilizaron en la preparación de un reporte determinado
- El presente documento es un resumen de un reporte confidencial detallado que, en caso de aplicar, ha sido distribuido a los órganos de gobierno correspondientes del Fideicomiso

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 106 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
  - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 106 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital presenta las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio	
Cliente:	Fideicomiso al que se hace referencia en la portada
Usuarios previstos del reporte:	Administrador, Fiduciario, y/o Comité Técnico del Fideicomiso
Uso previsto del reporte:	Reporteo financiero exclusivamente
Identidad del valuador:	414 Capital
Fecha de reporte:	Favor de referirse a la **página 1** del presente reporte
Fecha de valuación: **Conclusión de valor:** **Moneda de valuación:**	Favor de referirse a la **página 2** del presente reporte
Activos valuados: **Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):**	Favor de referirse a la **página 3** del presente reporte
Base de valor adoptada:	Favor de referirse a la **página 5** del presente reporte
Información y supuestos utilizados: **Supuestos significativos o especiales y/o condiciones limitantes:** **Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:** **Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:**	Detalle disponible en el **reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar**
Declaración de cumplimiento con estándares IVS:	414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2[1] y N Bis 5[2] se menciona lo siguiente:

  — *"Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente, se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valuar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación, si la propia emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables."*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

  — La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital

  — La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/ 5682 desde el año 2023

  — 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")

  — Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma

  — 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador

  — Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares internacionales tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

1 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")
2 Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERFIs")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

- Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general en materia financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, publicada el 16 de febrero de 2024. En el artículo 30, numeral romano VIII, respecto de ciertas obligaciones de los Comités de Inversión, se menciona lo siguiente:

  — *"Respecto de los Instrumentos Estructurados y FIBRAS, el Comité de Inversión deberá manifestar expresamente su opinión sobre los criterios de valuación de los activos subyacentes. Asimismo, una vez que el Instrumento Estructurado cuente con un valuador independiente o cuando éste sea sustituido por otro, el Comité de Inversión deberá manifestar una segunda opinión y dar seguimiento respecto de los referidos criterios, así como sobre la experiencia e independencia de dicho valuador. Esta opinión deberá emitirse a los tres meses después de contar con el valuador independiente. Las referidas opiniones deberán quedar asentadas en el Acta Pormenorizada de la sesión que corresponda"*

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

- 414 Capital fue fundada en 2009 y desde entonces se ha posicionado como un proveedor integral de servicios de valuación y asesoría financiera corporativa. La Firma ofrece servicios de Valuación de Portafolios para 150 fondos con activos en doce países. A través de las diferentes entidades del grupo, 414 Capital tiene más de 45 profesionales financieros en su equipo que están ubicados en Estados Unidos, España, México y Colombia
- En su práctica de Valuación de Portafolios, la Firma valúa más de 850 activos de manera recurrente (semestral, trimestral y mensual), abarcando una amplia gama de sectores incluyendo: capital privado, capital de riesgo, infraestructura, energía, bienes raíces y deuda, entre otros
- Todas las políticas y metodologías de valuación se presentan ante un Comité de Valuación interno, integrado por tres de los miembros más experimentados del equipo de valuación y que son miembros del *American Society of Appraisers*. Todas las valuaciones son autorizadas por un responsable global de la práctica, quien cuenta con las designaciones *Accredited Senior Appraiser* ("ASA") y *Chartered Member Royal Institution of Chartered Surveyors* ("MRICS")
- Adicional a la certificación FMVA otorgada por el CFI, algunos miembros del equipo también tienen la designación ASA del *American Society of Appraisers*, la acreditación MRICS del *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS"), y la certificación Chartered Alternative Investment Analyst ("CAIA")
- Al ser miembro corporativo del IVSC, 414 Capital subraya su compromiso para avanzar en la estandarización y las mejores prácticas dentro de la industria de valuación
- Los ejercicios de valuación en cuestión son revisados por terceros como parte de un sistema de auditorías y contrapesos del sistema. Dichos terceros suelen incluir al administrador, a miembros del comité técnico, y al auditor contable independiente

Confirmación de Independencia

- El personal de 414 Capital responsable de la realización, revisión, autorización y publicación del presente reporte confirman tener y mantener plena y total independencia con relación a los activos sujetos a la valuación, así como con respecto a las siguientes entidades del vehículo sujeto del presente reporte de valuación: i) el administrador, ii) el fideicomiso, iii) el fideicomitente, iv) el fiduciario, v) el comité técnico, y vi) el representante común
- Ningún miembro o representante de 414 Capital participa en la gestión; o es miembro del consejo, directivo o funcionario, de las entidades previamente mencionadas
- La independencia y la ausencia de conflictos de intereses se controlan a través de un conjunto de protocolos y prácticas de transparencia que son monitoreados mediante herramientas tecnológicas y sujetos al escrutinio de un oficial de cumplimiento externo
- La Firma cuenta con manuales, políticas y protocolos sobre: i) Cumplimiento: ética y conducta, confidencialidad y propiedad material, seguridad de la información, manejo de conflictos de interés, medios y eventos, trading restringido, regalos e invitaciones, anti-corrupción, auditorías de control interno, prevención de lavado de dinero, integración de criterios ESG; y ii) Tecnología: seguridad de información, continuidad de negocios, respuesta a incidentes y recuperación de desastres

C4P1T4L 414 Capital

414 Capital • www.414capital.com

8

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializasen, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- 414 Capital, u otras entidades de control común, pueden haber tenido una relación de negocio con el Administrador y/o Fiduciario en el pasado, incluyendo, pero no limitado a consultoría, asesoría, y/o servicios de valuación independiente (del Fideicomiso en cuestión u otros), y dicha relación de negocio puede continuar en el futuro. Al mejor conocimiento de 414 Capital, no hay una relación de negocio futura que dependa de la conclusión de este ejercicio.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- A menos que se indique lo contrario en la sección de Valuación, el presente Reporte no considera algún Supuesto Especial, interpretado de la norma IVS 102 como condiciones o hechos hipotéticos que difieren de los existentes en el momento de la valuación. Estos supuestos se utilizan para demostrar cómo los cambios potenciales podrían afectar al valor de un activo y/o pasivo. Se etiquetan como "especiales" para recalcar al usuario de la valuación que la conclusión de valor derivada depende de un cambio en las circunstancias existentes o representa una perspectiva no comúnmente mantenida por participantes de mercado al momento de la valuación.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En el ejercicio valuación, los activos en cuestión se valúan con la inclusión de factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) cuando es aplicable. El informe evalúa las consideraciones ESG para reflejar con precisión su impacto actual en el valor de los activos, reconociendo que estos factores pueden influir significativamente en el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la entidad ya sea en partidas como ingresos, costos, valor terminal, etc. Según sea el caso, se reconoce que el impacto de los factores ESG en el valor del activo es dinámico y puede cambiar con el tiempo.
- Adicionalmente al Fideicomiso identificado como el "Cliente", este Reporte ha sido elaborado exclusivamente para uso de el Administrador y/o el Fiduciario y/o el Comité Técnico o los "Usuarios Previstos" identificados en las comunicaciones entre 414 Capital y el Fideicomiso.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado iliquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

Comisiones, costos y gastos del administrador u operador [bloque de texto]

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025, se realizaron los siguientes pagos al Administrador:

Serie A-1:

- El 13 de febrero de 2025, se realizó un pago por USD $2,036,430, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), correspondiente a la comisión de administración del periodo de febrero a julio de 2025.

Serie A-3:

- El 13 de febrero de 2025, se realizó un pago por USD $2,142,498.75, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), correspondiente a la comisión de administración del periodo de febrero a julio de 2025.

De conformidad con lo establecido en el contrato del fideicomiso. Los pagos se han devengado y se devengarán de la siguiente manera:

	Serie A-1			Serie A-3		
Mes	**Comisión**	**IVA**	**Total**	**Comisión**	**IVA**	**Total**
Enero						
Febrero	339,405.00	54,304.80	393,709.80	357,083.13	57,133.30	414,216.43
Marzo	339,405.00	54,304.80	393,709.80	357,083.13	57,133.30	414,216.43
Abril	339,405.00	54,304.80	393,709.80	357,083.13	57,133.30	414,216.43
Mayo	339,405.00	54,304.80	393,709.80	357,083.13	57,133.30	414,216.43
Junio	339,405.00	54,304.80	393,709.80	357,083.13	57,133.30	414,216.43
Julio	339,405.00	54,304.80	393,709.80	357,083.13	57,133.30	414,216.43
Totales	**2,036,430.00**	**325,828.80**	**2,362,258.80**	**2,142,498.75**	**342,799.80**	**2,485,298.55**

Al 31 de marzo de 2025 se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de USD $ 2,754,721 IVA incluido.

Honorarios de administración

Conforme al contrato de administración que se celebró el 3 de octubre de 2023 (modificado el 18 de julio de 2024, y modificado en su integridad el 19 de diciembre de 2024) (el “Contrato de Administración”), el Fideicomiso 5682 designó a Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (MIP FF) como su Administrador con la finalidad de que identifique, proponga y seleccione los

proyectos y su viabilidad. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

Comisión de Administración Serie A-1.

El Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los servicios descritos en el Contrato de Administración, durante la vigencia del mismo, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida) la Comisión de Administración Serie A-1 conforme a lo siguiente:

(i) A partir de la fecha en la que se apruebe la primer Inversión y hasta finalizar el Periodo de Inversión, la Comisión de Administración Serie A-1 será de 0.33% (cero punto treinta y tres por ciento) anual sobre el Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A-1.

(ii) Al finalizar el Periodo de Inversión y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones, la Comisión de Administración Serie A-1 será de 0.33% (cero punto treinta y tres por ciento) anual sobre la porción del Capital Invertido, menos el Capital Invertido correspondiente a recursos de los Certificados Serie A-1, correspondiente a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-1 que hayan sido desinvertidas y la porción de las Pérdidas de Capital correspondientes a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-1.

(iii) La Comisión de Administración Serie A-1 será pagadera semestralmente y por adelantado, en febrero y agosto de cada año calendario. Cualquier pago de la Comisión de Administración Serie A-1 por un periodo menor a un semestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días que efectivamente hayan transcurrido durante dicho periodo. En el caso del periodo que ocurra a partir de la Fecha Inicial de Emisión, la Comisión de Administración Serie A-1 será pagada en la fecha en la Fecha Inicial de Emisión.

(iv) Los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie A-1 conforme al Contrato de Administración serán reducidos, en su caso:

(1) en caso de que el Administrador o sus Afiliadas y otros inversionistas o sus Afiliadas cobren comisiones por servicios de administración, operación y/o mantenimiento (o similares) a una Sociedad Promovida en la cual hayan invertido o a un vehículo de inversión a través del cual se haya invertido, en un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del monto que reciba el Administrador y/o sus Afiliadas por dicho concepto; en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar que la Sociedad Promovida celebre contratos por servicios de administración, operación y/o mantenimiento respecto de la cual no se realice dicha reducción; y

(2) por el monto de las Inversiones atribuibles a los Certificados Serie A-1 que hayan sido Desinvertidas respecto de las cuales el Fideicomiso reciba valores (de los que puedan ser distribuidos a los Tenedores conforme al inciso (f) de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso).

Comisión de Administración Serie A-2.

El Administrador no tendrá derecho a recibir comisión u honorario alguno con cargo a los recursos que formen parten del Patrimonio del Fideicomiso que sea atribuible a los Certificados Serie A-2.

Comisión de Administración Serie A-3.

En caso de que el Fiduciario lleve a cabo la emisión de Certificados Serie A-3, el Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los Servicios descritos en el Contrato de Administración, a partir de la Fecha de Emisión de los mismos, y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida) la Comisión de Administración Serie A-3 conforme a lo siguiente:

(i) Cuando el Capital Invertido correspondiente a la porción de las Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 o atribuibles a los Certificados Serie A-3 (sin considerar los Certificados Serie A-3 adquiridos por el Coinversionista conforme a la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso), sea igual o menor a USD$900,000,000.00 (novecientos millones de Dólares 00/100), la Comisión de Administración Serie A-3 será de 0.50% (cero punto cincuenta por ciento) anual sobre la porción del Capital Invertido correspondiente a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3), menos el Capital Invertido correspondiente a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3) que hayan sido desinvertidas y la porción de las Pérdidas de Capital correspondientes a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3);

(ii) Cuando el Capital Invertido correspondiente a la porción de las Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 o atribuibles a los Certificados Serie A-3 (sin considerar los Certificados Serie A-3 adquiridos por el Coinversionista conforme a la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso), sea igual o mayor a USD$900,000,000.00 (novecientos millones de Dólares 00/100), pero menor a USD$1,100,000,000.00 (mil cien millones de Dólares 00/100), la Comisión de Administración Serie A-3 será de 0.45% (cero punto cuarenta y cinco por ciento) anual sobre la porción del Capital Invertido correspondiente a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3), menos el Capital Invertido correspondiente a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3) que hayan sido desinvertidas y la porción de las Pérdidas de Capital correspondientes a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3); y

(iii) Cuando el Capital Invertido correspondiente a la porción de las Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 o atribuibles a los Certificados Serie A-3 (sin considerar los Certificados Serie A-3 adquiridos por el Coinversionista conforme a la Cláusula Décima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso), sea igual o mayor a USD$1,100,000,000.00 (mil cien millones de Dólares 00/100), la Comisión de Administración Serie A-3 será de 0.40% (cero punto cuarenta por ciento) anual sobre la porción del Capital Invertido correspondiente a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3), menos el Capital Invertido correspondiente a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3) que hayan sido desinvertidas y la porción de las Pérdidas de Capital correspondientes a Inversiones realizadas con recursos de los Certificados Serie A-3 (o atribuibles a los Certificados Serie A-3).

(iv) La Comisión de Administración Serie A-3 será pagadera semestralmente y por adelantado, en febrero y agosto de cada año calendario. Cualquier pago de la Comisión de Administración Serie A-3 por un periodo menor a un semestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días que efectivamente hayan transcurrido durante dicho periodo. En el caso del periodo que ocurra a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Serie A-3, la Comisión de Administración Serie A-3 será pagada en la fecha en dicha Fecha de Emisión.

(v) Los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie A-3 conforme al Contrato de Administración serán reducidos, en su caso:

(1) en caso de que el Administrador o sus Afiliadas y otros inversionistas o sus Afiliadas cobren comisiones por servicios de administración, operación y/o mantenimiento (o similares) a una Sociedad Promovida en la cual

hayan invertido o a un vehículo de inversión a través del cual se haya invertido, en un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del monto que reciba el Administrador y/o sus Afiliadas por dicho concepto; en el entendido que, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar que la Sociedad Promovida celebre contratos por servicios de administración, operación y/o mantenimiento; y

(2) por el monto de las Inversiones atribuibles a los Certificados Serie A-3 que hayan sido Desinvertidas respecto de las cuales el Fideicomiso reciba valores (de los que puedan ser distribuidos a los Tenedores conforme al inciso (f) de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso).

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo que terminó al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso 5682 publicó los siguientes eventos relevantes:

a.**Primera emisión subsecuente**

Con fecha 23 de enero de 2024, se informa de la primera emisión subsecuente de 38,720,000 (treinta y ocho millones setecientos veinte mil) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, emitidos por el Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario emisor conforme al contrato del Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No.5682, de fecha 3 de octubre de 2023 (según el mismo fue modificado por el primer convenio modificatorio de fecha 10 de octubre de 2023) y el acta de emisión correspondiente, según la misma ha sido modificada.

b.**Aviso de adquisición de un portafolio de activos de generación de energía eléctrica**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682, de fecha 3 de octubre de 2023 (según el mismo ha sido modificado por un primer convenio modificatorio, de fecha 10 de octubre de 2023, por un Segundo Convenio Modificatorio de fecha 18 de julio de 2024 y por un Tercer Convenio Modificatorio de fecha 19 de diciembre de 2024) celebrado con Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (el “Administrador”), en su carácter de Administrador como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y como administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, informó que con fecha 26 de febrero de 2024, llevó a cabo una inversión consistente en la adquisición de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (los “Activos” o el “Portafolio de Activos”), mediante un contrato de compraventa de acciones respecto de las acciones emitidas por las sociedades propietarias de dichas centrales eléctricas, las cuales eran propiedad del grupo Iberdrola México (la “Inversión Iberdrola”).

En relación a lo anterior, se informa que el Portafolio de Activos tiene una capacidad instalada total de aproximadamente 8.5 GW (8.4 GW de ciclo combinado y 0.1 GW de generación eólica) con una vida útil promedio remanente cercana a los 28 (veintiocho) años[1].

Actualmente, 10 de las plantas cuentan con contratos de compromiso de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía eléctrica asociada celebrados con la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”) bajo la modalidad de Productor Independiente de Energía (“PIE”), mientras que el resto de las plantas y la capacidad excedente de las plantas que operan en la modalidad PIE cuentan con (i) contratos de compraventa de energía eléctrica y potencia bajo el régimen de la Ley

de la Industria Eléctrica ("LIE") celebrados con entidades de Grupo Iberdrola México quienes representarán esa capacidad en el Mercado Eléctrico Mayorista ("MEM"), y (ii) contratos con Ammper Energía para la representación de esa capacidad en el MEM.

La vida remanente promedio de los contratos PIE es de 13 años con planes para recontratar la capacidad y energía de las plantas con participantes líderes en el mercado. A la terminación de los contratos que actualmente operan bajo la modalidad PIE, los Activos migrarán a un esquema LIE.

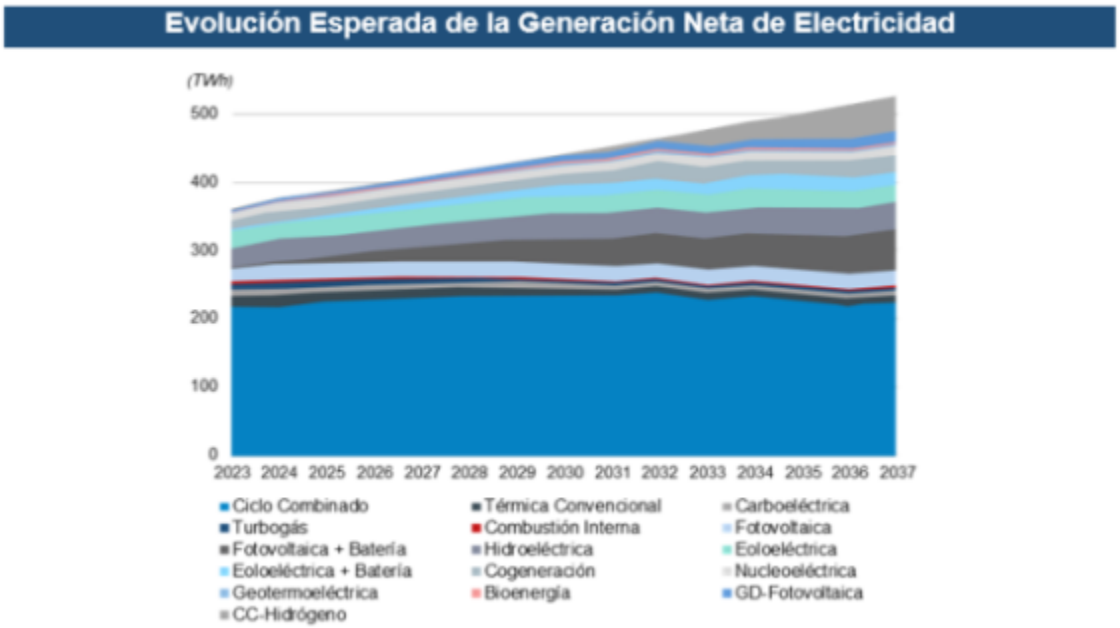
---

[1]Asumiendo una vida útil de 40 años para las plantas de ciclo combinado y 30 años para la planta eólica. En las proyecciones aprobadas se incluye la inversión de capital necesaria para obtener dicha vida útil de los activos.

El Portafolio de Activos está ubicado en regiones de México con alta demanda energética y con potencial de crecimiento por ser regiones beneficiadas por tendencias económicas de crecimiento como el *nearshoring*.

Los Activos están ubicados principalmente en las regiones norte, noreste, noroeste, Baja California y Oaxaca, con una presencia menor en la región oriental.

En las regiones noreste, noroeste y Baja California, el Portafolio de los Activos tiene una participación de mercado cercano al 40%, por lo que los Activos son críticos para estas regiones.



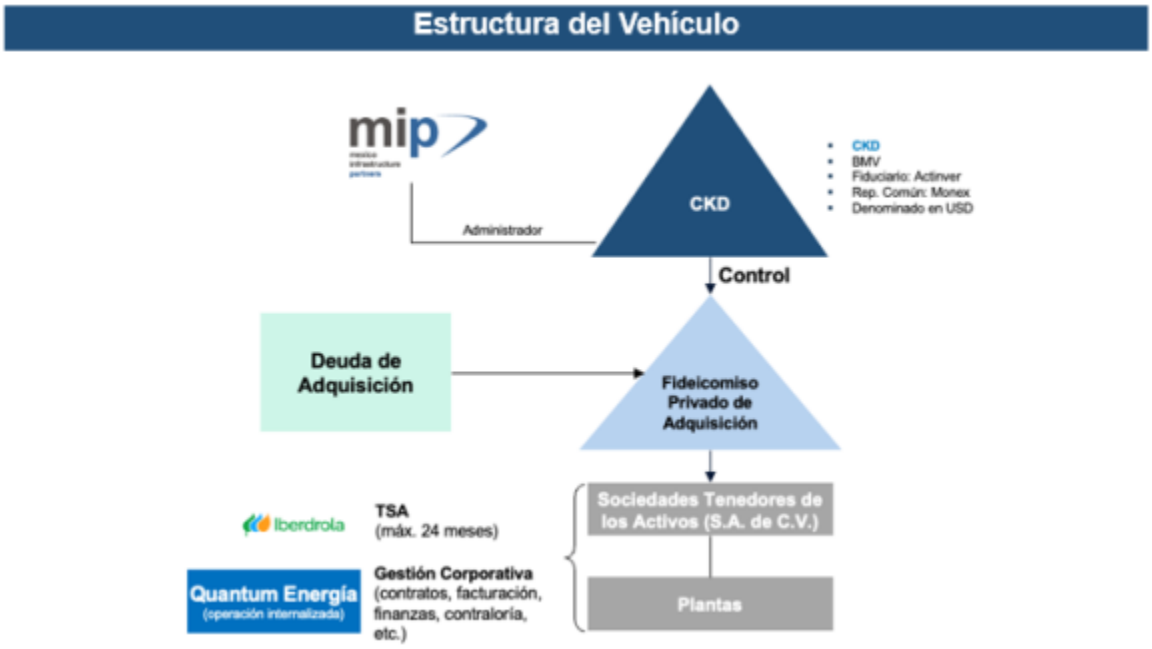
El Portafolio de Activos cuenta con plantas con tecnología moderna y limpia, fundamental para la transición energética, además de contratos de operación y mantenimiento con el objetivo de que las operaciones se realicen bajo condiciones óptimas en cumplimiento con la legislación aplicable y las prácticas de la industria.

La ubicación estratégica de México y el acceso a gas natural permiten que la generación de energía con plantas de ciclo combinado ("CCGT") sea más económica que en otros países y las plantas CCGT proveen estabilidad al sistema eléctrico nacional con generación firme. En el Programa de Desarrollo del Sistema Eléctrico Nacional (PRODESEN) 2023-2027 se menciona que hasta el año 2037 la generación neta de electricidad de plantas de ciclo combinado continuará en niveles similares a los del año 2023, mientras la generación de energía renovable espera un aumento.

Activos con potenciales mejoras operativas y financieras identificadas y ejecutables

El Portafolio de Activos está compuesto por activos contratados, por lo que proveen flujos estables y con visibilidad hacia futuro. Los principales ingresos de los Activos son cargos fijos por capacidad, la cual depende de la capacidad demostrada, las horas disponibles y el cargo por capacidad acordado por kW, mientras que la mayoría de los costos son transferibles para el cliente.

Adicionalmente, se han identificado mejoras operativas y financieras; por ejemplo, la ejecución de un paquete de mejoras en las plantas provisto por el fabricante de las turbinas, para aumentar la capacidad y eficiencia, sujeto a las autorizaciones de las autoridades en materia energética correspondientes, y la negociación de nuevos contratos de compraventa de productos ("PPA", por sus siglas en inglés) con mejores condiciones a las actuales, mismas que incluirán cargos por capacidad, por energía y productos asociados que permitirán incrementar los ingresos de los activos, una vez que los actuales contratos PIEs expiren.



La estructura y gobierno corporativo del Fideicomiso tienen una alineación de intereses a diferentes niveles con el objetivo de tener una operación eficiente de los activos. El gobierno corporativo del Fideicomiso se describe en el prospecto de colocación de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos por el Fideicomiso, de fecha 4 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores en: www.bmv.com.mx y en la página de internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

Actualmente el Comité Técnico del Fideicomiso está conformado tanto por miembros propietarios designados por los Tenedores y el Administrador, como por 5 miembros independientes, cuya independencia se califica respecto del Administrador, las Sociedades Promovidas y cualquier Tenedor que tenga 10% o más de los Certificados en Circulación.

En la sección **Estructura de la Operación en la nota de "Contratos y Acuerdos – Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico"** del presente reporte trimestral, se incluye una descripción de la integración del Comité Técnico.

Por otra parte, Operadora Quantum Energía, S.A.P.I. de C.V., con un equipo con más de 25 años de experiencia en la operación de plantas de generación de energía, llevará la gestión interna de los Activos, incluyendo la gestión de contratos PIE / PPA y contratos de servicio con fabricantes de las unidades, y la definición de estrategia comercial.

Adicionalmente, a partir del cierre de la Inversión Iberdrola y por un periodo de hasta 24 meses, Iberdrola prestará ciertos servicios para llevar a cabo la transición ordenada de la operación del Portafolio de Activos. Asimismo, para continuar con operaciones eficientes se mantienen los empleados actuales de cada una de las plantas.

Descripción general por planta

Altamira III y IV

Métricas

Inicio de Operaciones	2003
Capacidad Instalada	1,096MW
Plazo Restante (PPA)	4 años (2028)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	19 años (2043)
Capacidad Contratada	96%
Ubicación	Altamira, Tamaulipas
Suministro de Combustible	Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.7%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico

Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

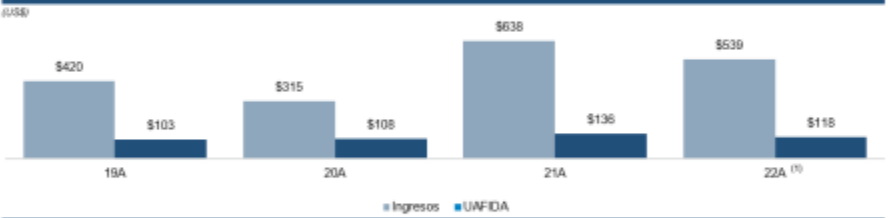
Altamira V

Métricas

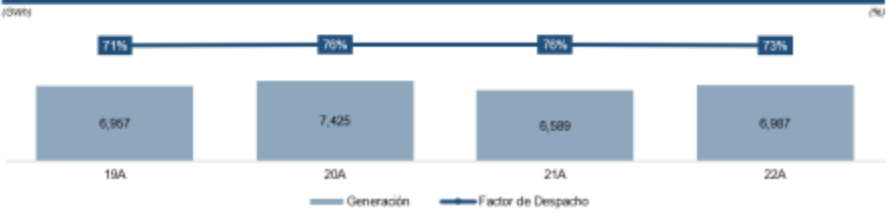
Inicio de Operaciones	2006
Capacidad Instalada	1,155MW
Plazo Restante (PPA)	7 años (2031)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	22 años (2046)
Capacidad Contratada	98%
Ubicación	Altamira, Tamaulipas
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Baja California III

Métricas

Inicio de Operaciones	2017
Capacidad Instalada	324MW
Plazo Restante (PPA)	18 años (2041)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	33 años (2057)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ensenada, Baja California
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

- **Región:** Baja California
- **Participación de mercado:** 0.5%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico

Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Dulces Nombres I

Dulces Nombres I

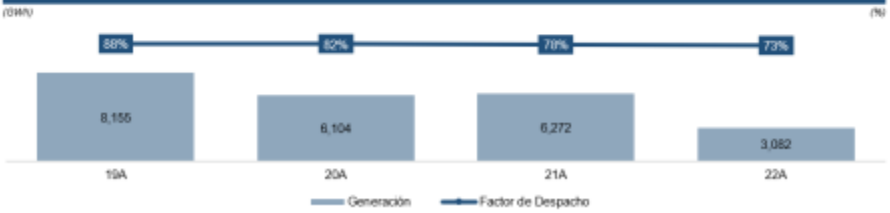
Métricas	
Inicio de Operaciones	2002
Capacidad Instalada	926MW
Plazo Restante (PPA)	3 años (2027)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE y LIE (contrato con Iberdrola)
Tipo de Generación Adicional	n.a.
Vida Útil Restante	18 años (2042)
Capacidad Contratada	94%
Ubicación	Pesquería, Nuevo León
Suministro de Combustible	Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	Alstrom

Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.9%

Rendimiento Financiero Histórico[1]

Rendimiento Técnico Histórico[1]



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información financiera histórica incluye información de Cogeneración Monterrey y Dulces Nombres II, que no fueron adquiridos. 2. Información de los estados financieros internos.

La Laguna II

Métricas

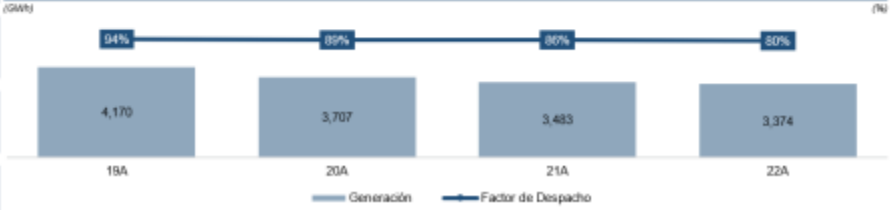
Inicio de Operaciones	• 2005
Capacidad Instalada	• 537MW
Plazo Restante (PPA)	• 6 años (2030)
Tipo de Generación Principal	• PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	• LIE
Vida Útil Restante	• 21 años (2045)
Capacidad Contratada	• 93%
Ubicación	• Gómez Palacio, Durango
Suministro de Combustible	• Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	• General Electric

Ubicación del Activo

- **Región:** Norte
- **Participación de mercado:** 1.1%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

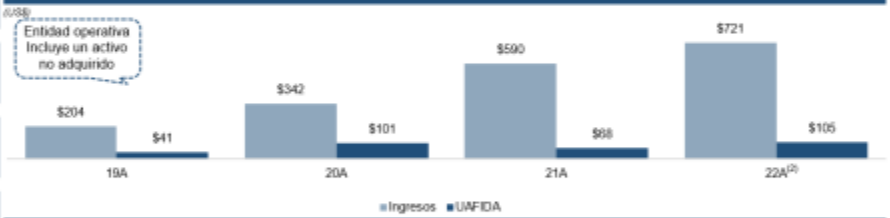
Escobedo

Métricas

Inicio de Operaciones	2019 (31/12/2018)
Capacidad Instalada	878MW
Plazo Restante (PPA)	20 años (2043)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	35 años (2058)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	El Carmen, Nuevo León
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	Mitsubishi

Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico

Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información financiera histórica incluye información de El Carmen, que no está incluida en el perímetro. 2. Información de los estados financieros internos.

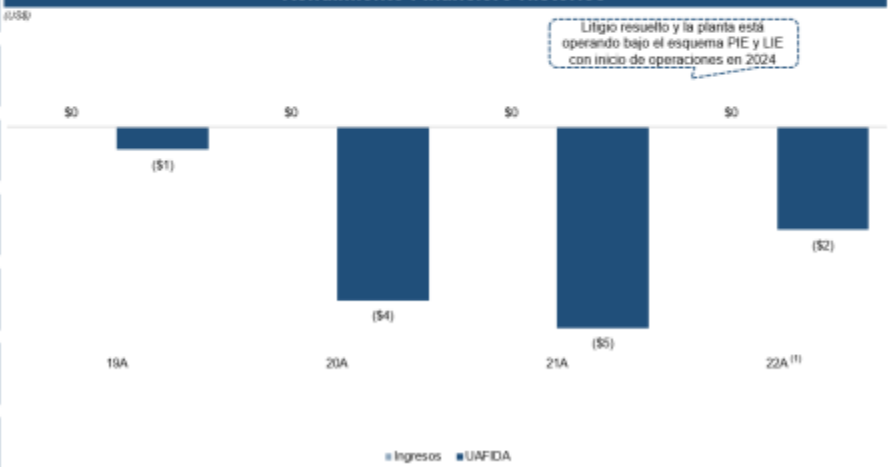
Topolobampo III

Métricas

Inicio de Operaciones	2024
Capacidad Instalada	766MW
Plazo Restante (PPA)	25 años (2048)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	40 años (2064)[2]
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ahome, Sinaloa
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	GE

Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Tamazunchale

Métricas

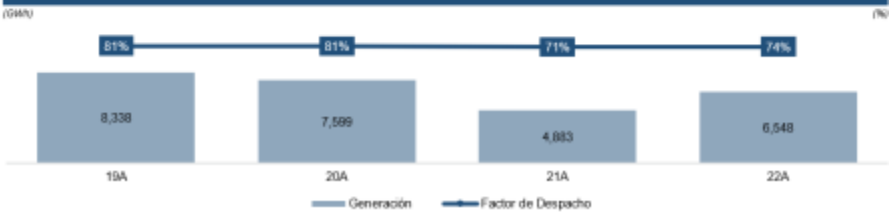
Inicio de Operaciones	2007
Capacidad Instalada	1,179MW
Plazo Restante (PPA)	8 años (2032)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	23 años (2047)
Capacidad Contratada	97%
Ubicación	Tamazunchale, San Luis Potosí
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.5%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos. 2. Capacidad excedente se migró a LIE recientemente.

Topolobampo II

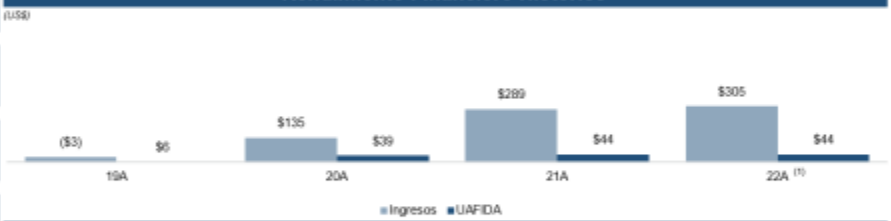
Métricas

Inicio de Operaciones	2019
Capacidad Instalada	917MW
Plazo Restante (PPA)	21 años (2044)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	35 años (2059)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ahome, Sinaloa
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	Mitsubishi

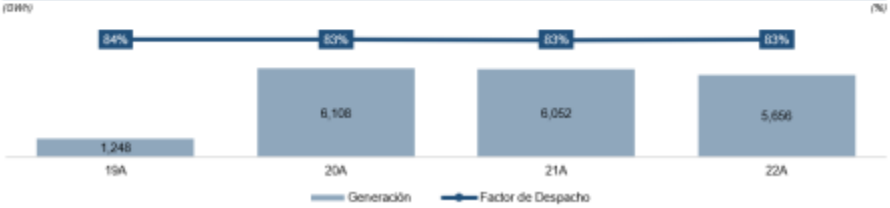
Ubicación del Activo

- **Región:** Noroeste
- **Participación de mercado:** 1.9%

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Tamazunchale II

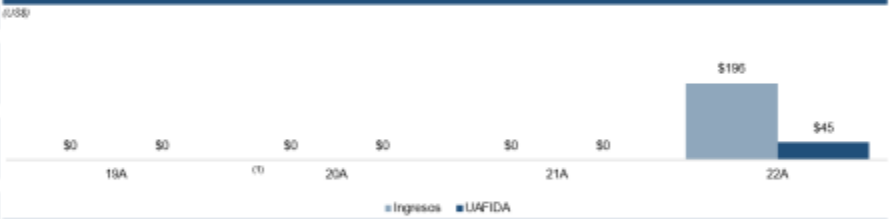
Métricas

Inicio de Operaciones	• 2022
Capacidad Instalada	• 514MW
Plazo Restante (PPA)	• 20 años (2044)
Tipo de Generación Principal	• LIE (contrato con Iberdrola)
Tipo de Generación Adicional	• n.a.
Vida Útil Restante	• 38 años (2062)
Capacidad Contratada	• 100%
Ubicación	• Tamazunchale, San Luis Potosí
Suministro de Combustible	• Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	• Mitsubishi

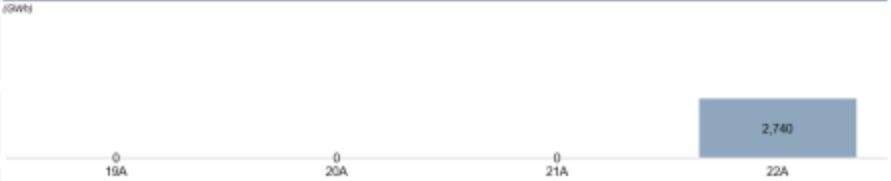
Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.2%

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Enertek

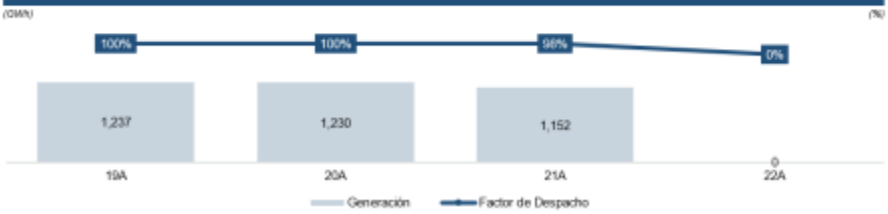
Métricas

Inicio de Operaciones	1998
Capacidad Instalada	144MW
Plazo Restante (PPA)	5 años (2029)
Tipo de Generación Principal	LIE (contrato de Iberdrola)
Tipo de Generación Adicional	n.a.
Vida Útil Restante	14 años (2038)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Tampico, Tamaulipas
Suministro de Combustible	Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	Siemens

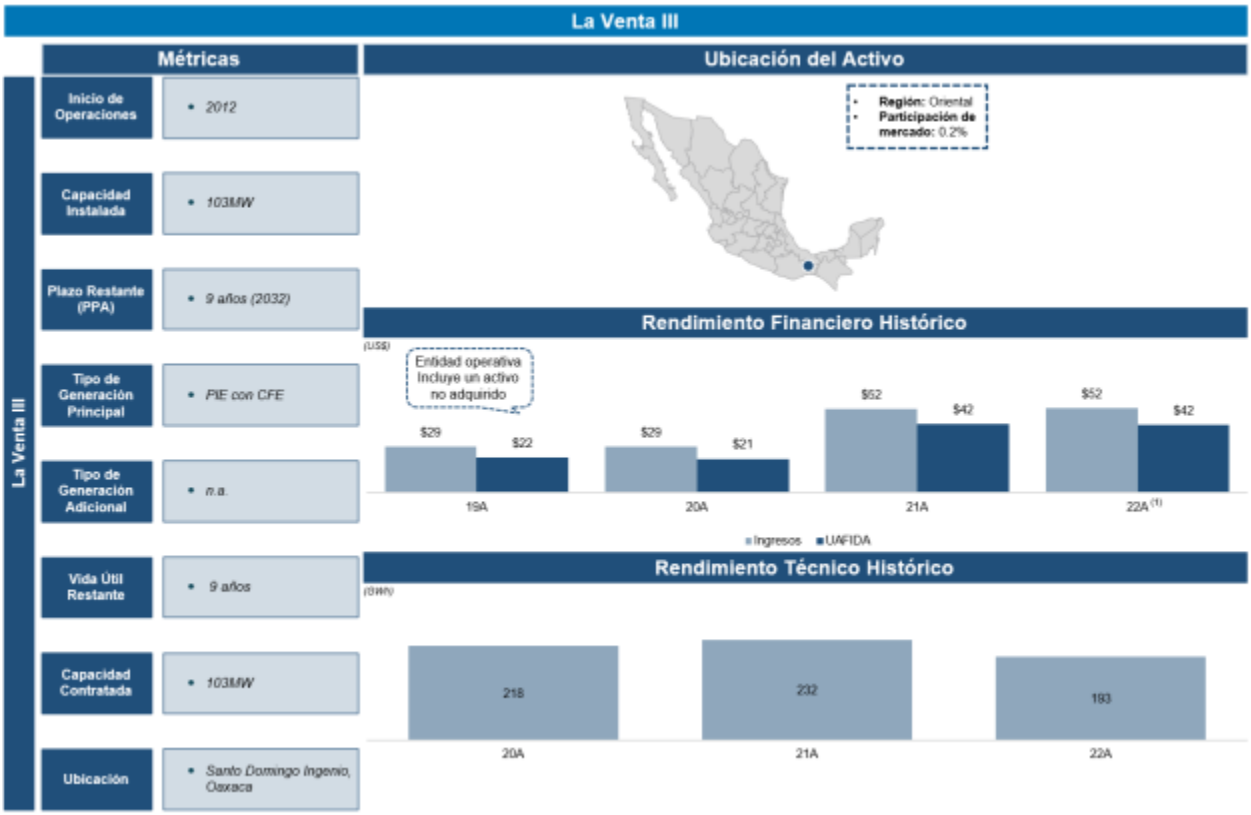
Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.



c.**Aviso de emisión inicial serie A-3**

Con fecha 25 de julio de 2024, se informa de la actualización de la inscripción en el registro nacional de valores respecto de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A-3, con clave de pizarra “FIECK 24D”, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital (los “certificados serie a-3”), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682. Conforme las siguientes características:

- Monto de las aportaciones que se considera realizaron los Tenedores de Certificados Serie A-3: USD$406,999,555.55 (cuatrocientos seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta y cinco dólares 55/100)

1. Número de Certificados Serie A-3: 7,325,992 (siete millones trescientos veinticinco mil novecientos noventa y dos)

d.**Segunda emisión subsecuente**

Con fecha 10 de septiembre de 2024, se informa de la segunda emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A3, con clave de pizarra “FIECK 24D”, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital (los “certificados serie a-3”), para los tenedores de los certificados Serie A-2, emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682. Conforme las siguientes características:

2. Monto de las aportaciones que se considera realizarán los Tenedores de certificados Serie A-3: hasta USD$449,999,944.44 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro Dólares 44/100)

1. Número de Certificados serie A-3 correspondientes a la emisión de Certificados Serie A-3: hasta 8,099,999 (ocho millones noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve)

e.**Aviso de Oferta de Bonos**

Con fecha 12 de septiembre de 2024, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682, informa que FIEMEX - Fideicomiso de Inversión en Energía México, el cual es el vehículo a través del cual FIECK realizó la inversión consistente en la adquisición de un portafolio de 13 plantas de energía eléctrica, llevó a cabo una oferta de bonos en dólares en los mercados internacionales por un monto total de EUA$1,490 millones de dólares, con vencimiento en el año 2041 y una tasa cupón del 7.25%. Se espera que la emisión y liquidación de los bonos. El uso de los recursos obtenidos de la emisión de dichos bonos será para pagar una porción del financiamiento que en su momento se obtuvo para llevar a cabo la mencionada adquisición, así como gastos de la transacción y usos corporativos.

Por lo que respecta del período del 1 de enero 2025 al 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso 5682 no ha publicado eventos relevantes.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de valores, en su caso [bloque de texto]

No existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

A la fecha de presentación de este reporte trimestral, el Fideicomiso 5682 celebró las siguientes Asambleas de Tenedores:

Con fecha 21 de febrero de 2025, con el 99.09% de asistencia se celebró la Asamblea de Tenedores tomando los siguientes acuerdos:

Cierto Tenedor titular de más del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, en ejercicio del derecho establecido la Cláusula Vigésima inciso (a), numeral (v) del Fideicomiso, solicitó aplazar la votación de los asuntos contenidos en el

orden del día, a fin de analizar la información relacionada con los mismos. En virtud de lo anterior la Asamblea de Tenedores resolvió reanudar la votación de los puntos del orden del día, el día lunes 24 de febrero de 2025 a las 11:00 horas en el mismo domicilio establecido en la convocatoria de la misma.

Con fecha 24 de febrero de 2025, con el 34.30% de asistencia se celebró la Asamblea de Tenedores tomando los siguientes acuerdos:

Quorum presente en la Fecha de Instalación: 99.09% (noventa y nueve punto cero nueve por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

Derivado de que en la Fecha de Instalación cierto Tenedor titular de más del 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, en ejercicio del derecho establecido la Cláusula Vigésima inciso (a), numeral (v) del Fideicomiso, solicitó aplazar la votación de los asuntos contenidos en el orden del día, a fin de analizar la información relacionada con los mismos, la Asamblea resolvió reanudar la votación de los puntos del orden del día, el día lunes 24 de febrero de 2025 a las 11:00 horas en el mismo domicilio establecido en la convocatoria de la presente Asamblea.

Quorum presente en la Fecha de Reanudación: 34.30% (treinta y cuatro punto treinta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

En virtud de que en la Fecha de Reanudación no se contó con el quórum necesario para la votación del primer punto del orden del día en términos de lo previsto en la Cláusula Vigésima, inciso (b) y demás aplicables del Fideicomiso y el Título, así como la solicitud del Administrador de no desahogar el segundo punto del orden del día en virtud de la relación que guardaba el mismo con el punto primer punto del orden del día y, que en consecuencia, el tercer punto del orden del día se relacionan con dichos puntos, la Asamblea no adoptó ninguna resolución al respecto, por lo que el Representantes Común procederá, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto a dichos puntos del orden del día, en su caso.

Con fecha 11 de marzo de 2025, con el 99.09% de asistencia se celebró la Asamblea de Tenedores tomando los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Se aprueba la contratación de Administración de Activos de Energía Exus S.A. de C.V., como Experto Técnico Independiente del Fideicomiso en los términos presentados por el Administrador a la Asamblea, y se califica la independencia del mismo.

SEGUNDO. Se toma conocimiento del informe presentado por el Administrador a la Asamblea relacionado con el estatus de las Inversiones del Fideicomiso.

TERCERO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a los señores Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Esteban Manuel Serrano Hernández, María Magdalena Valdez Vargas, Sebastian de la Cruz Manzanilla o cualquier apoderado del Representante Común, para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta de la Asamblea en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como, realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

1. Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. está designado como Auditor Externo del Fideicomiso. En dicha calidad Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C. se encarga de auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso conforme a los términos del contrato de Fideicomiso.

Asimismo, a la fecha del presente informe se cuenta con las siguientes opiniones por parte de los siguientes expertos independientes:

2. Ritch Muller y Nicolau, S.C.

Opinión de fecha 3 de octubre de 2023, respecto de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, específicamente respecto del régimen fiscal aplicable, descrito en el Prospecto de Colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de fecha 2 de octubre de 2023.

3. Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Reporte de atestiguamiento respecto a las aseveraciones realizadas por el Administrador, respecto a la experiencia de sus integrantes y los casos de éxito de proyectos en los que ha participado.

Opinión de la clasificación del instrumento financiero emitido por el Fideicomiso (pasivo o capital), su correspondiente valuación y revelaciones, así como sus impactos contables, bajo las Normas Internacionales de Contabilidad (IFRS, por sus siglas en inglés).

Opinión respecto de la calificación del Fideicomiso como una Entidad de Inversión bajo las Normas Internacionales de Contabilidad (IFRS, por sus siglas en inglés).

4. 414 Capital, Inc.

Valuador independiente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés [bloque de texto]

A la fecha, no existen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Clave de cotización:	FIECK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie: 23, 23-2D y 24D
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-03-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-03-31
Descripción de la moneda de presentación:	USD
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de dólares
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	NO
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	5682
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	SI
Número de Trimestre:	1

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso No. 5682 y eventos relevantes

Con fecha 3 de octubre de 2023, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682 (“el Fideicomiso 5682”) entre Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, (el Fiduciario). Dicho contrato se modificó conforme (i) al Primer Convenio Modificatorio de fecha 10 de octubre de 2023, (ii) al Segundo Convenio Modificatorio de fecha 18 de julio de 2024 y (iii) al Tercer Convenio Modificatorio de

fecha 19 de diciembre de 2024.

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se prevé que el Fideicomiso 5682, tenga una duración de 11 (once) años contados a partir de la firma del Contrato de Fideicomiso, es decir el 3 de octubre de 2034, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Certificados en circulación con derecho a voto, y en el entendido, además, que el Contrato podrá darse por terminado anticipadamente por resolución de una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la vigencia Fideicomiso 5682 no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.

El Fideicomiso 5682 ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados para invertir a través de Sociedades Promovidas, principalmente, en actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de energía eléctrica, así como inversiones que estén relacionadas con dichos proyectos, e incrementar el valor a largo plazo de sus activos. El Fideicomiso permitirá a los Tenedores que participen en la Oferta el acceso al flujo generado por los proyectos que sean propiedad de las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso invierta a través de las Distribuciones que realice el Fideicomiso a los Tenedores de los Certificados. Si bien se tiene contemplado mantener las Inversiones por un tiempo indefinido, el Fideicomiso 5682 podrá llevar a cabo Desinversiones y con ello generar rendimientos extraordinarios a los generados por la operación de los proyectos que serán entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad se designó a Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 5682. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El domicilio registrado del Fideicomiso 5682 se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Piso 8 PH 2, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 5682

El Fideicomiso 5682 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 5682

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso 5682

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados

Serie A y la colocación de los Certificados Serie A-1 y los Certificados Serie A-2 mediante oferta pública restringida a través de la Bolsa, y, en su caso, el intercambio de Certificados Serie A-2 por Certificados Serie A-3, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) que las Inversiones del Fideicomiso, sean administradas, a través del Administrador, y lleve a cabo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Eventos Relevantes

Durante el periodo que terminó al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso 5682 publicó los siguientes eventos relevantes:

- **Primera emisión subsecuente**

  Con fecha 23 de enero de 2024, se informa de la primera emisión subsecuente de 38,720,000 (treinta y ocho millones setecientos veinte mil) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, emitidos por el Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario emisor conforme al contrato del Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No.5682, de fecha 3 de octubre de 2023 (según el mismo fue modificado por el primer convenio modificatorio de fecha 10 de octubre de 2023) y el acta de emisión correspondiente, según la misma ha sido modificada.

- **Aviso de adquisición de un portafolio de activos de generación de energía eléctrica**

  Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682, de fecha 3 de octubre de 2023 (según el mismo ha sido modificado por un primer convenio modificatorio, de fecha 10 de octubre de 2023) celebrado con Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (el "Administrador"), en su carácter de Administrador como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y como administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, informa que con fecha 26 de febrero de 2024, llevó a cabo una inversión consistente en la adquisición de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (los "Activos" o el "Portafolio de Activos"), mediante un contrato de compraventa de acciones respecto de las acciones emitidas por las sociedades propietarias de dichas centrales eléctricas, las cuales eran propiedad del grupo Iberdrola México (la "Inversión Iberdrola").

  En relación a lo anterior, se informa que el Portafolio de Activos tiene una capacidad instalada total de aproximadamente 8.5 GW (8.4 GW de ciclo combinado y 0.1 GW de generación eólica) con una vida útil promedio remanente cercana a los 28 (veintiocho) años[1].

  Actualmente, 10 de las plantas cuentan con contratos de compromiso de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía eléctrica asociada celebrados con la Comisión Federal de Electricidad ("CFE") bajo la modalidad de Productor Independiente de Energía ("PIE"), mientras que el resto de las plantas y la capacidad excedente de las plantas que operan en la modalidad PIE cuentan con (i) contratos de compraventa de energía eléctrica y potencia bajo el régimen de la Ley de la Industria Eléctrica ("LIE") celebrados con entidades de Grupo Iberdrola México quienes representarán esa capacidad en el Mercado Eléctrico Mayorista ("MEM"), y (ii) contratos con Ammper Energía para la representación de esa capacidad en el MEM.

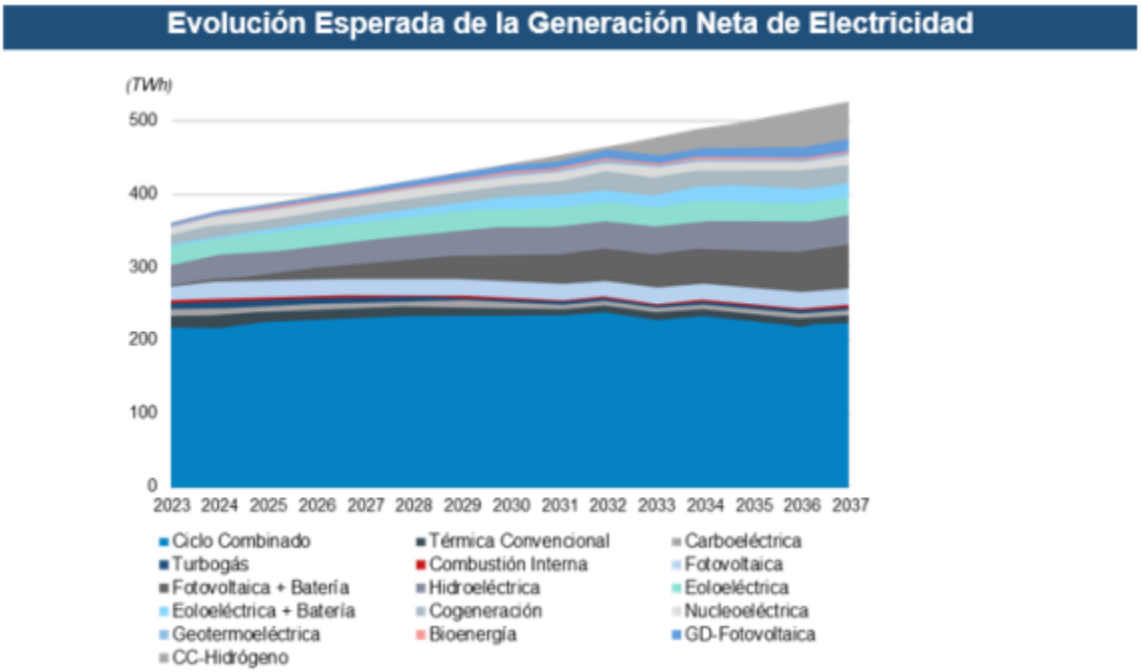
  La vida remanente promedio de los contratos PIE es de 13 años con planes para recontratar la capacidad y energía de las plantas con participantes líderes en el mercado. A la terminación de los contratos que actualmente operan bajo la modalidad PIE, los Activos migrarán a un esquema LIE.

El Portafolio de Activos está ubicado en regiones de México con alta demanda energética y con potencial de crecimiento por ser regiones beneficiadas por tendencias económicas de crecimiento como el *nearshoring*.

Los Activos están ubicados principalmente en las regiones norte, noreste, noroeste, Baja California y Oaxaca, con una presencia menor en la región oriental.

En las regiones noreste, noroeste y Baja California, el Portafolio de los Activos tiene una participación de mercado cercano al 40%, por lo que los Activos son críticos para estas regiones.

[1]Asumiendo una vida útil de 40 años para las plantas de ciclo combinado y 30 años para la planta eólica. En las proyecciones aprobadas se incluye la inversión de capital necesaria para obtener dicha vida útil de los activos.



El Portafolio de Activos cuenta con plantas con tecnología moderna y limpia, fundamental para la transición energética, además de contratos de operación y mantenimiento con el objetivo de que las operaciones se realicen bajo condiciones óptimas en cumplimiento con la legislación aplicable y las prácticas de la industria.

La ubicación estratégica de México y el acceso a gas natural permiten que la generación de energía con plantas de ciclo combinado ("CCGT") sea más económica que en otros países y las plantas CCGT proveen estabilidad al sistema eléctrico nacional con generación firme. En el Programa de Desarrollo del Sistema Eléctrico Nacional (PRODESEN) 2023-2027 se menciona que hasta el año 2037 la generación neta de electricidad de plantas de ciclo combinado continuará en niveles similares a los del año 2023, mientras la generación de energía renovable espera un aumento.

Activos con potenciales mejoras operativas y financieras identificadas y ejecutables

El Portafolio de Activos está compuesto por activos contratados, por lo que proveen flujos estables y con visibilidad hacia futuro. Los principales ingresos de los Activos son cargos fijos por capacidad, la cual depende de la capacidad demostrada, las horas disponibles y el cargo por capacidad acordado por kW, mientras que la mayoría de los costos son transferibles para el cliente.

Adicionalmente, se han identificado mejoras operativas y financieras; por ejemplo, la ejecución de un paquete de mejoras en las plantas provisto por el fabricante de las turbinas, para aumentar la capacidad y eficiencia, sujeto a las autorizaciones de las autoridades en materia energética correspondientes, y la negociación de nuevos contratos de compraventa de productos ("PPA", por sus siglas en inglés) con mejores condiciones a las actuales, mismas que incluirán cargos por capacidad, por energía y productos asociados que permitirán incrementar los ingresos de los activos, una vez que los actuales contratos PIEs expiren.

La estructura y gobierno corporativo del Fideicomiso tienen una alineación de intereses a diferentes niveles con el objetivo de tener una operación eficiente de los activos. El gobierno corporativo del Fideicomiso se describe en el prospecto de colocación de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos por el Fideicomiso, de fecha 4 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores en: www.bmv.com.mx y en la página de internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

Actualmente el Comité Técnico del Fideicomiso está conformado tanto por miembros propietarios designados por los Tenedores y el Administrador, como por 5 miembros independientes, cuya independencia se califica respecto del Administrador, las Sociedades Promovidas y cualquier Tenedor que tenga 10% o más de los Certificados en Circulación.

En la sección **Estructura de la Operación en la nota de "Contratos y Acuerdos – Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico"** del presente reporte trimestral, se incluye una descripción de la integración del Comité Técnico.

Por otra parte, Operadora Quantum Energía, S.A.P.I. de C.V., con un equipo con más de 25 años de experiencia en la operación de plantas de generación de energía, llevará la gestión interna de los Activos, incluyendo la gestión de contratos PIE / PPA y contratos de servicio con fabricantes de las unidades, y la definición de estrategia comercial.

Adicionalmente, a partir del cierre de la Inversión Iberdrola y por un periodo de hasta 24 meses, Iberdrola prestará ciertos servicios para llevar a cabo la transición ordenada de la operación del Portafolio de Activos. Asimismo, para continuar con operaciones eficientes se mantienen los empleados actuales de cada una de las plantas.

Descripción general por planta

Altamira III y IV

Métricas

Inicio de Operaciones	2003
Capacidad Instalada	1,096MW
Plazo Restante (PPA)	4 años (2028)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	19 años (2043)
Capacidad Contratada	96%
Ubicación	Altamira, Tamaulipas
Suministro de Combustible	Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.7%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico

Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

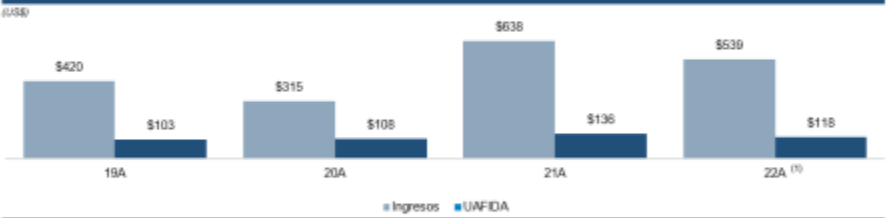
Altamira V

Métricas

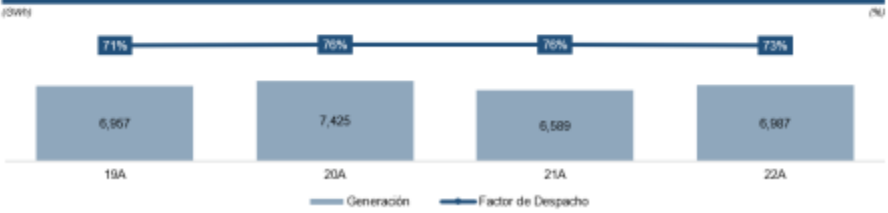
Inicio de Operaciones	2006
Capacidad Instalada	1,155MW
Plazo Restante (PPA)	7 años (2031)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	22 años (2046)
Capacidad Contratada	98%
Ubicación	Altamira, Tamaulipas
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Baja California III

Métricas

Inicio de Operaciones	2017
Capacidad Instalada	324MW
Plazo Restante (PPA)	18 años (2041)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	33 años (2057)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ensenada, Baja California
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

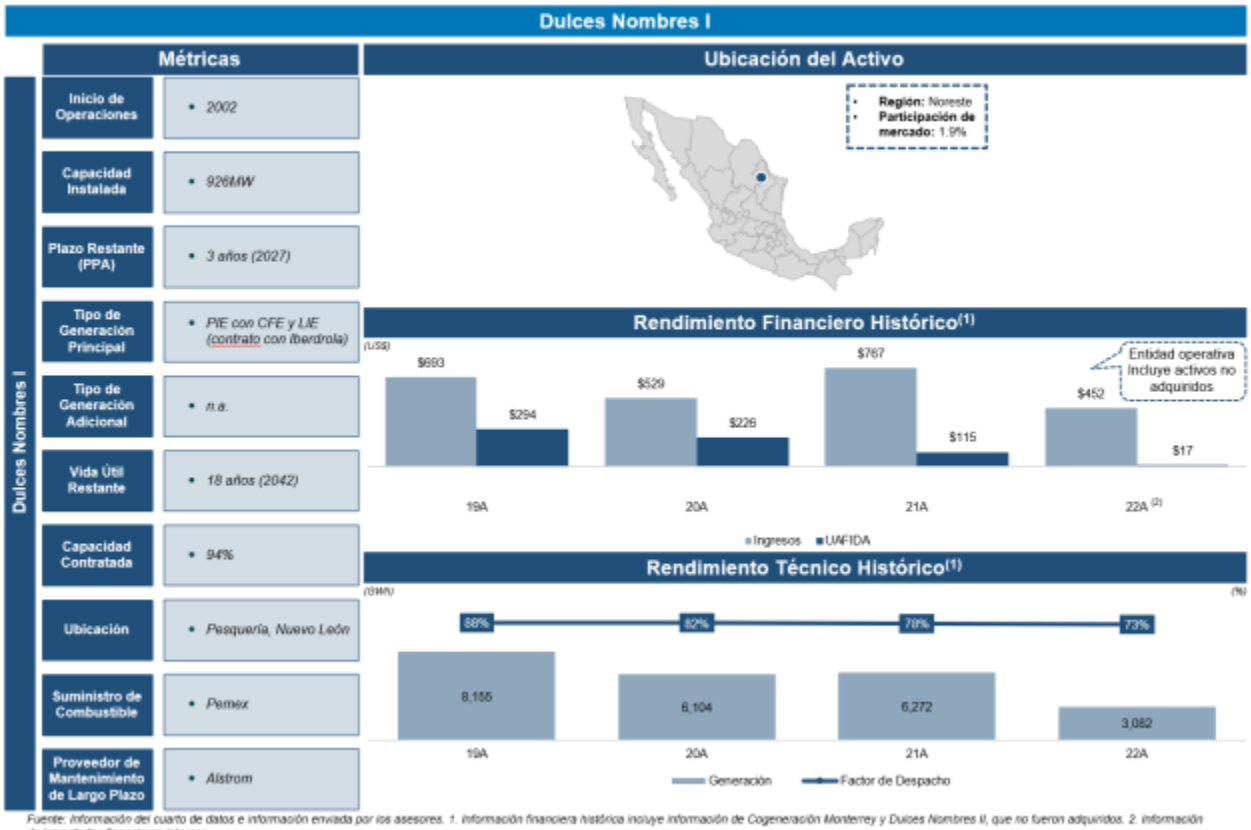
Ubicación del Activo

- **Región:** Baja California
- **Participación de mercado:** 0.5%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico

Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información financiera histórica incluye información de Cogeneración Monterrey y Dulces Nombres II, que no fueron adquiridos. 2. Información de los estados financieros internos.

La Laguna II

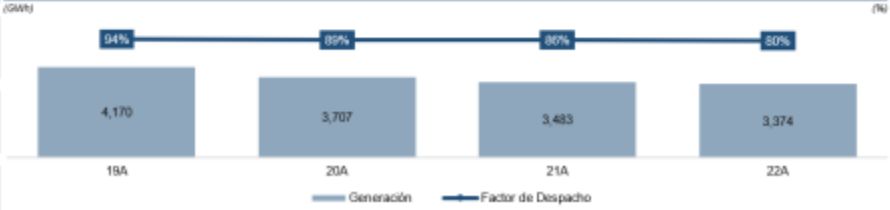
Métricas

Inicio de Operaciones	2005
Capacidad Instalada	537MW
Plazo Restante (PPA)	6 años (2030)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	21 años (2045)
Capacidad Contratada	93%
Ubicación	Gómez Palacio, Durango
Suministro de Combustible	Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

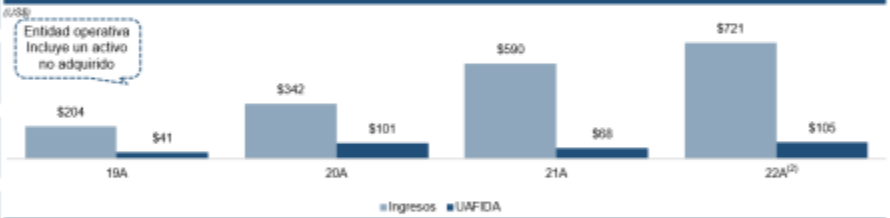
Escobedo

Métricas

Inicio de Operaciones	2019 (31/12/2018)
Capacidad Instalada	878MW
Plazo Restante (PPA)	20 años (2043)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	35 años (2058)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	El Carmen, Nuevo León
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	Mitsubishi

Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico

Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información financiera histórica incluye información de El Carmen, que no está incluida en el perímetro. 2. Información de los estados financieros internos.

Topolobampo III

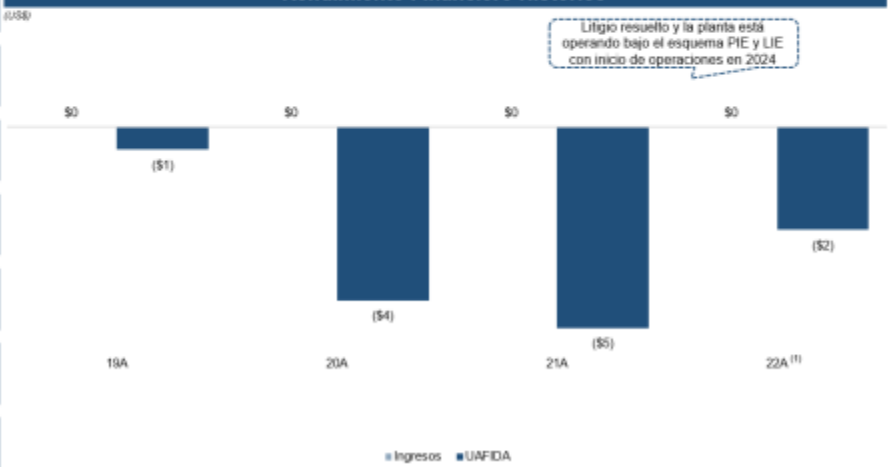
Métricas

Inicio de Operaciones	2024
Capacidad Instalada	766MW
Plazo Restante (PPA)	25 años (2048)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	40 años (2064)[2]
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ahome, Sinaloa
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	GE

Ubicación del Activo

- **Región:** Noroeste
- **Participación de mercado:** 2.0%

Rendimiento Financiero Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Tamazunchale

Métricas

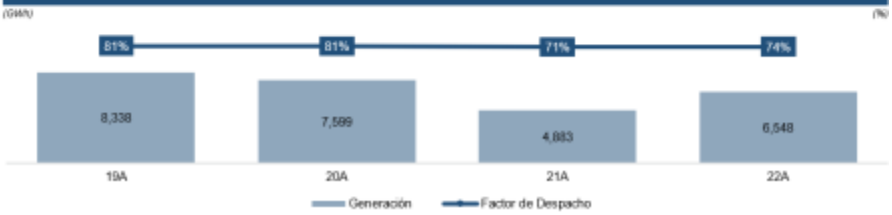
Inicio de Operaciones	2007
Capacidad Instalada	1,179MW
Plazo Restante (PPA)	8 años (2032)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	23 años (2047)
Capacidad Contratada	97%
Ubicación	Tamazunchale, San Luis Potosí
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.5%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos. 2. Capacidad excedente se migró a LIE recientemente.

Topolobampo II

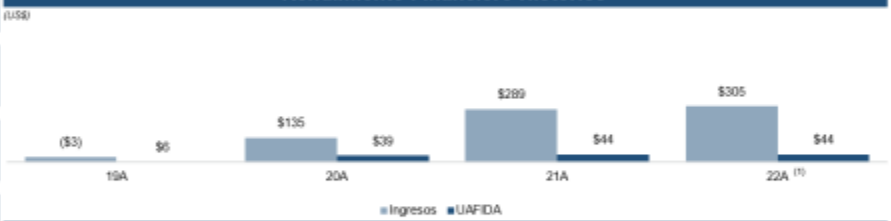
Métricas

Inicio de Operaciones	2019
Capacidad Instalada	917MW
Plazo Restante (PPA)	21 años (2044)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	35 años (2059)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ahome, Sinaloa
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	Mitsubishi

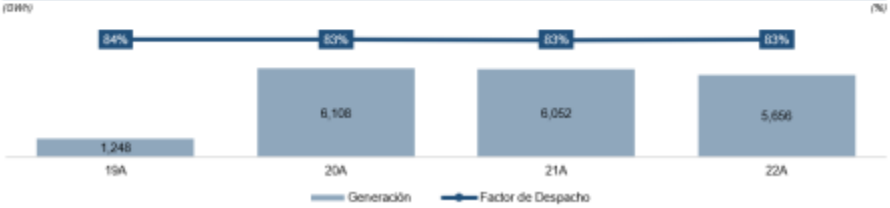
Ubicación del Activo

- **Región:** Noroeste
- **Participación de mercado:** 1.9%

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Tamazunchale II

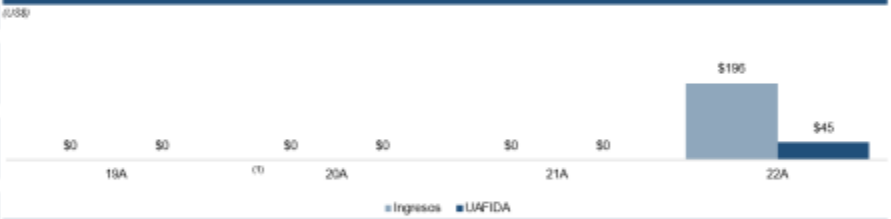
Métricas

Inicio de Operaciones	• 2022
Capacidad Instalada	• 514MW
Plazo Restante (PPA)	• 20 años (2044)
Tipo de Generación Principal	• LIE (contrato con Iberdrola)
Tipo de Generación Adicional	• n.a.
Vida Útil Restante	• 38 años (2062)
Capacidad Contratada	• 100%
Ubicación	• Tamazunchale, San Luis Potosí
Suministro de Combustible	• Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	• Mitsubishi

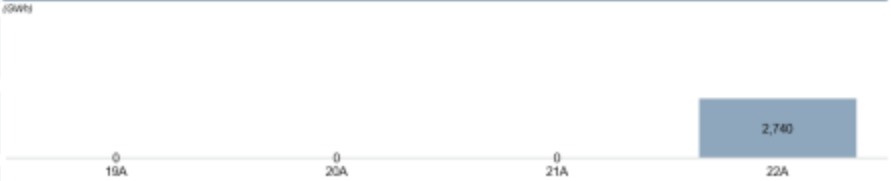
Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.2%

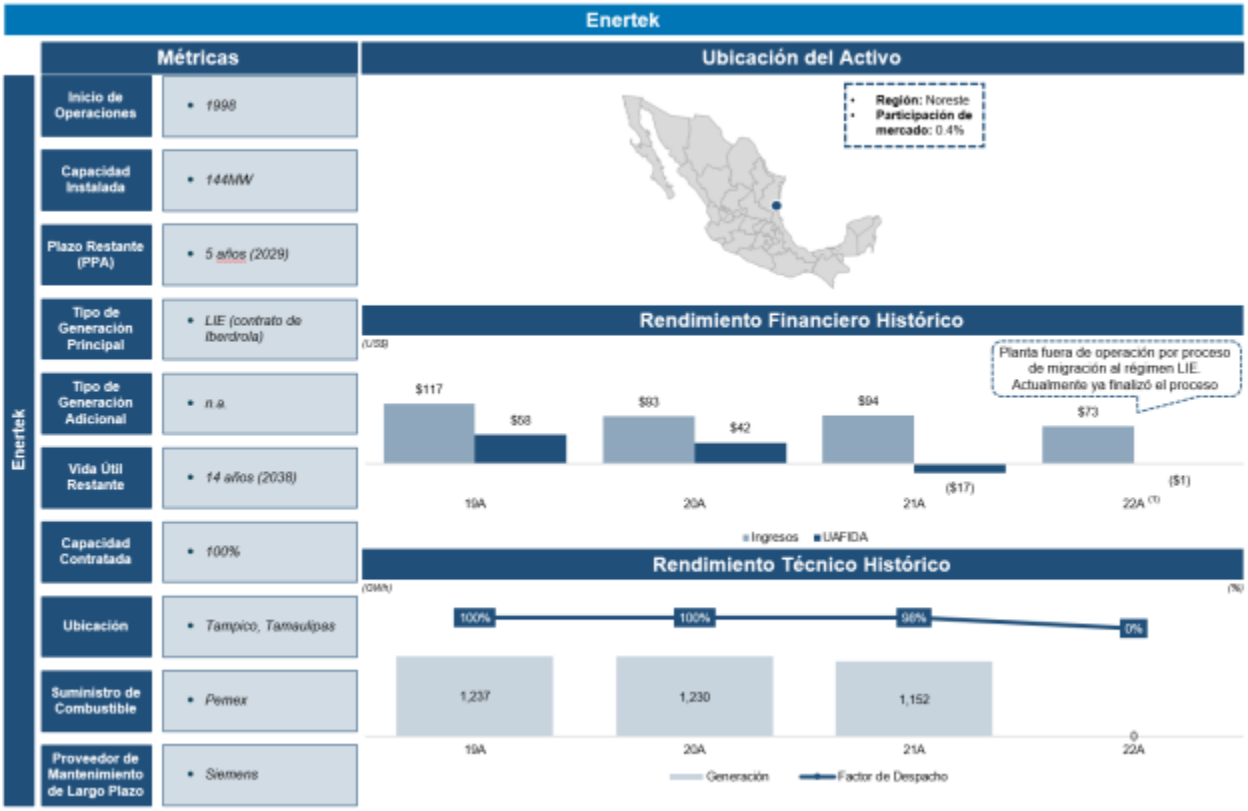
Rendimiento Financiero Histórico



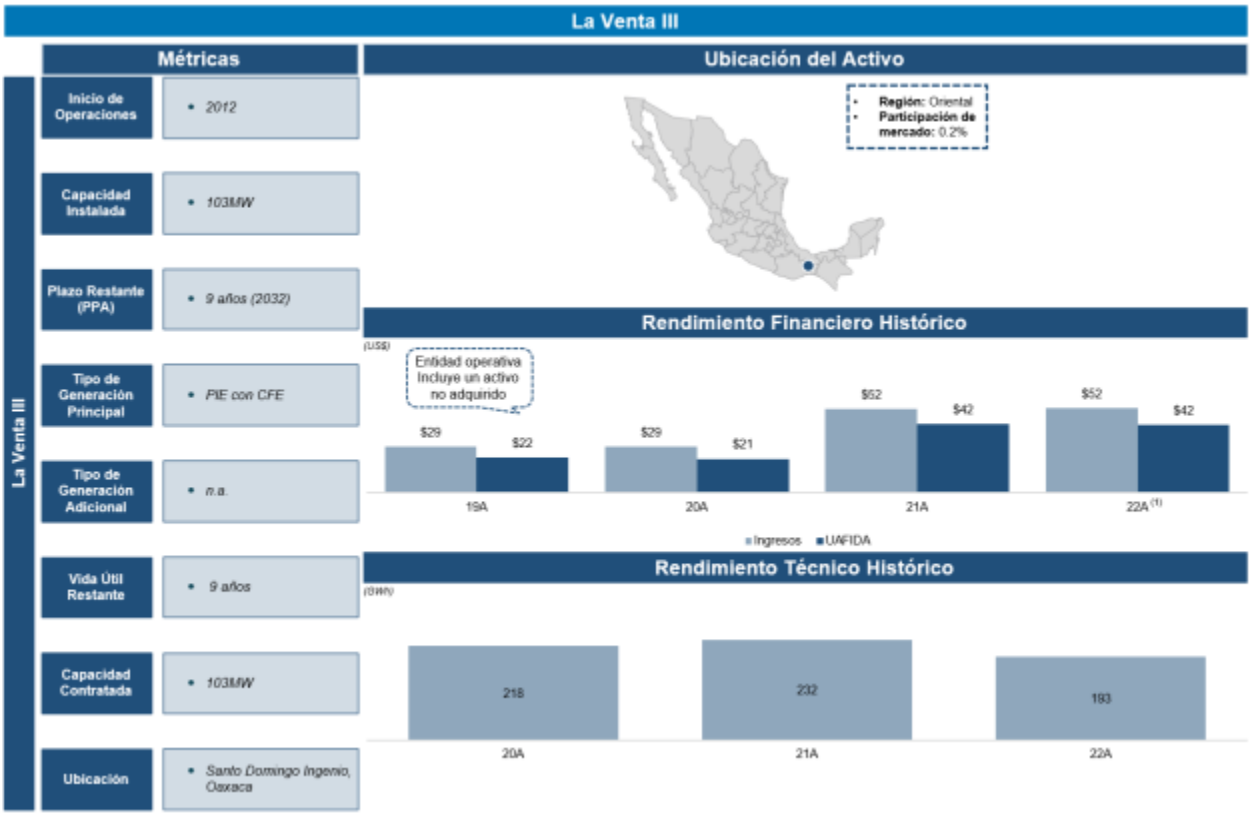
Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

- **Aviso de emisión inicial serie A-3**

Con fecha 25 de julio de 2024, se informa de la actualización de la inscripción en el registro nacional de valores respecto de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A-3, con clave de pizarra “FIECK 24D”, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital (los “certificados serie a-3”), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682. Conforme las siguientes características:

- Monto de las aportaciones que se considera realizaron los Tenedores de Certificados Serie A-3: USD$406,999,555.55 (cuatrocientos seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta y cinco dólares 55/100)

- Número de Certificados Serie A-3: 7,325,992 (siete millones trescientos veinticinco mil novecientos noventa y dos)

- **Segunda emisión subsecuente**

Con fecha 10 de septiembre de 2024, se informa de la segunda emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A3, con clave de pizarra “FIECK 24D”, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital (los “certificados serie a-3”), para los tenedores de los certificados Serie A-2, emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682. Conforme las siguientes características:

2. Monto de las aportaciones que se considera realizarán los Tenedores de certificados Serie A-3: hasta USD$449,999,944.44 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro Dólares 44/100)

3. Número de Certificados serie A-3 correspondientes a la emisión de Certificados Serie A-3: hasta 8,099,999 (ocho millones noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve)

4. Aviso de Oferta de Bonos

Con fecha 12 de septiembre de 2024, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682, informa que FIEMEX - Fideicomiso de Inversión en Energía México, el cual es el vehículo a través del cual FIECK realizó la inversión consistente en la adquisición de un portafolio de 13 plantas de energía eléctrica, llevó a cabo una oferta de bonos en dólares en los mercados internacionales por un monto total de EUA$1,490 millones de dólares, con vencimiento en el año 2041 y una tasa cupón del 7.25%. Se espera que la emisión y liquidación de los bonos. El uso de los recursos obtenidos de la emisión de dichos bonos será para pagar una porción del financiamiento que en su momento se obtuvo para llevar a cabo la mencionada adquisición, así como gastos de la transacción y usos corporativos.

Por lo que respecta del período del 1 de enero 2025 al 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso 5682 no ha publicado eventos relevantes.

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-03-31	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,028,000	11,019,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,930,000	739,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	8,958,000	11,758,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	8,958,000	11,758,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	2,603,690,000	2,509,579,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	2,603,690,000	2,509,579,000
Total de activos	2,612,648,000	2,521,337,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	63,000	77,000
Impuestos por pagar a corto plazo	2,000	2,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	14,849,000	14,782,000

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-03-31	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Total provisiones circulantes	14,849,000	14,782,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	14,914,000	14,861,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	14,914,000	14,861,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	14,914,000	14,861,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	2,597,734,000	2,506,476,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	2,597,734,000	2,506,476,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	2,597,734,000	2,506,476,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	2,612,648,000	2,521,337,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-03-31
Resultado de periodo [resumen]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	67,000	8,734,000
Costo de ventas	0	0
Utilidad bruta	67,000	8,734,000
Gastos de administración y mantenimiento	2,850,000	1,329,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(2,783,000)	7,405,000
Ingresos financieros	94,108,000	6,094,000
Gastos financieros	67,000	8,735,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	91,258,000	4,764,000
Impuestos a la utilidad	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	91,258,000	4,764,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	91,258,000	4,764,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	91,258,000	4,764,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	91,258,000	4,764,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	91,258,000	4,764,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(67,000)	(8,734,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	67,000	8,734,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	(94,108,000)	(6,089,000)
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	(2,191,000)	(1,289,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(16,000)	(49,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(96,315,000)	(7,427,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(5,057,000)	(2,663,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5,057,000)	(2,663,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	2,404,700,000
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-03-31
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	66,000	8,734,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	66,000	(2,395,966,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	1,936,000,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	1,936,000,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(4,991,000)	(462,629,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(4,991,000)	(462,629,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	11,019,000	482,827,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6,028,000	20,198,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Actual

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	2,506,476,000	0	0	0	2,506,476,000	0	2,506,476,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	91,258,000	0	0	0	91,258,000	0	91,258,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	91,258,000	0	0	0	91,258,000	0	91,258,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	91,258,000	0	0	0	91,258,000	0	91,258,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	2,597,734,000	0	0	0	2,597,734,000	0	2,597,734,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Anterior

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	481,131,000	0	0	0	481,131,000	0	481,131,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	4,764,000	0	0	0	4,764,000	0	4,764,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	4,764,000	0	0	0	4,764,000	0	4,764,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	1,936,000,000	0	0	0	1,936,000,000	0	1,936,000,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	1,940,764,000	0	0	0	1,940,764,000	0	1,940,764,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	2,421,895,000	0	0	0	2,421,895,000	0	2,421,895,000

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-03-31	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	30,000	31,000
Total efectivo	30,000	31,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	5,998,000	10,988,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	5,998,000	10,988,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	6,028,000	11,019,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	2,930,000	739,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	2,930,000	739,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,930,000	739,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-03-31	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	2,603,690,000	2,509,579,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	2,603,690,000	2,509,579,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Concepto	Cierre Periodo Actual USD 2025-03-31	Cierre Año Anterior USD 2024-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	63,000	77,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	63,000	77,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	2,612,648,000	2,521,337,000
Pasivos	14,914,000	14,861,000
Activos (pasivos) netos	2,597,734,000	2,506,476,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	8,958,000	11,758,000
Pasivos circulantes	14,914,000	14,861,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(5,956,000)	(3,103,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Ingresos por dividendos	0	0
Ingresos por intereses	67,000	8,734,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0
Otros ingresos	0	0
Ingresos	67,000	8,734,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]		
Comisión por servicios de representación	0	0
Comisión por administración	2,755,000	1,179,000
Honorarios	24,000	45,000
Impuestos	0	5,000
Seguros y garantías	41,000	34,000
Cuotas y derechos	16,000	62,000
Publicidad	0	1,000
Depreciación y amortización	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0
Intereses a cargo	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	14,000	3,000
Gastos de administración y mantenimiento	2,850,000	1,329,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	5,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	94,108,000	6,089,000
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Ingresos financieros	94,108,000	6,094,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	1,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0
Otros gastos financieros	67,000	8,734,000
Gastos financieros	67,000	8,735,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	0	0
Impuesto diferido	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual USD 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior USD 2024-01-01 - 2024-03-31
Impuestos a la utilidad	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa [bloque de texto]

Los estados financieros del Fideicomiso 5682 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 (IASB, por sus siglas en inglés).

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso 5682, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. ***Juicios contables críticos***

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso 5682 y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Deuda o patrimonio - clasificación

Los instrumentos de deuda y de renta variable emitidos por el Fideicomiso 5682 se clasifican como pasivos financieros o como capital, de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones previstas en las IFRS. La duración limitada del Fideicomiso 5682 impone una obligación que surge, debido a que la liquidación es un hecho y fuera del control del Fideicomiso 5682. Las IFRS proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo siempre y cuando se cumplan con ciertos criterios. La Administración del Fideicomiso 5682 ha evaluado criterios como la clasificación y determinó que la clasificación apropiada es como pasivo. Juicios significativos se requieren al aplicar los criterios de excepción.

En particular, el Fideicomiso 5682 determinó que, de conformidad con el contrato: (i) los Tenedores de los Certificados Bursátiles y el Fideicomitente no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso 5682 en la liquidación (según los criterios de la IAS32), y (ii) los Certificados Bursátiles no son la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases, principalmente debido a las diferencias en las bases de la determinación de la distribución a prorrata, los pagos a los Tenedores de los Certificados Bursátiles y Fideicomitente bajo la cascada de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso 5682 y al hecho que durante el periodo de vida del Fideicomiso 5682 y los

Certificados Bursátiles, el Fideicomiso 5682 tiene que realizar distribuciones según el efectivo distribuible disponible que se tenga a la fecha de pago.

Entidad de inversión -

El Fideicomiso 5682 cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, debido a que de acuerdo con lo que establece el contrato del Fideicomiso 5682 y su plan de negocios tiene las siguientes características: (i) el objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles, los cuales se adquieren de diferentes inversionistas, (ii) se ha definido que los fondos que se obtengan del inciso (i) se invertirán, principalmente, en proyectos (Sociedades Promovidas) en los sectores de energía e infraestructura, los cuales se administrarán únicamente para retornos de capital, en un periodo definido, y (iii) como se indica en la nota de las inversiones en Sociedades Promovidas se valuarán FVTPL.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación, se presentan las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el próximo año.

Valor razonable

El valor razonable de las Sociedades Promovidas, valuadas a FVTPL, están calculadas con datos de mediciones Nivel 3, con la ayuda de asesores independientes.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 25 de abril de 2025 por Mexico Infrastructure Partners FF, S.AP.I. de C.V., administrador del Fideicomiso 5682, así como por el Sr. Lic. Jorge Luis Muro Sosa y la Lic. Maria Elena Martínez Camarillo en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, quienes son las personas autorizadas en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

El Fideicomiso 5682 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 5682 ejercerá control no se consolidarán y se valuarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas o fideicomisos son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso 5682 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 5682 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 5682 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 5682 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% (cincuenta por ciento) del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros del Fideicomiso 5682 han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por IASB.

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros del Fideicomiso 5682 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión directa en promovidas que se valúa a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5682 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 5682 puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

c. ***Inversión directa en promovidas***

El Fideicomiso 5682 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 5682 ejercerá control no se consolidarán y se valuarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas o fideicomisos son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso 5682 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 5682 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 5682 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 5682 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% (cincuenta por ciento) del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

d. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e. ***Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

i. Clasificación -

El Fideicomiso 5682 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

La IAS 28 (Revisada en 2015) – Inversión en asociadas y negocios conjuntos, permite que “una organización con capital de riesgo, o de un fondo mutuo, fondo fiduciario u otras entidades similares incluyendo fondos de seguro ligados a inversiones” reconozcan las inversiones en asociadas o negocios conjuntos a FVTPL. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas

Se refiere a los derechos fideicomisarios de un fideicomiso de inversión.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 5682 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 5682 emitió, como parte de la emisión inicial, Certificados Bursátiles en la Fecha Inicial de la emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la emisión.

El Fideicomiso 5682 emitirá Certificados Bursátiles adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de llamadas de Capital.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 5682 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso 5682 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 5682 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

f. ***Distribuciones por pagar***

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 5682 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión.

g. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

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 significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

h. ***Pagos anticipados***

Los pagos anticipados se reconocen como un activo a partir de la fecha en la que se hace el pago y se realiza el registro en resultados conforme se devengan.

Los pagos anticipados incluyen principalmente seguros y la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

i. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso 5682 no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la LISR, en términos de la fracción II inciso e) de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso 5682 calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial.

El Fideicomiso 5682 estará sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR, y su reglamento, así como en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 5682.

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se prevé que el Fideicomiso 5682, tenga una duración de 11 (once) años contados a partir de la firma del Contrato de Fideicomiso, es decir el 3 de octubre de 2034, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Certificados en circulación con derecho a voto, y en el entendido, además, que el Contrato de Fideicomiso podrá darse por terminado anticipadamente por resolución de una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la vigencia Fideicomiso 5682 no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.

j. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 5682 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

k. ***Contingencias***

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

l. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

m. ***Gastos***

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 5682 se reconocen cuando se incurren.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

(Cifras en USD).

	31 de marzo de 2025	31 de diciembre de 2024
Bancos		
Serie A-1	$ 131	$ 95
Serie A-2	91	94
Serie A-3	30,157	30,618
	30,379	30,807
Inversiones en valores		
Serie A-1	1,894,722	5,608,131
Serie A-2	3,082,204	3,423,632
Serie A-3	1,021,182	1,956,275
	5,998,108	10,988,038
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 6,028,487	$ 11,018,845

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones diarias invertidas en reportos de los excedentes de efectivo con un plazo de vencimiento de 1 (uno) hasta 3 (tres) días aproximadamente, con una gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo, es importante mencionar que la tasa de interés de dichas inversiones fluctúa diariamente.

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

El Fideicomiso 5682 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso 5682. El Fideicomiso 5682 ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es de USD$ 6,028,487 y USD$ 11,018,845 al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso 5682 es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

(Cifras en USD).

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre 2024 el saldo de las distribuciones por pagar es el siguiente:

Pasivos financieros:	**31 de marzo de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Distribuciones por		

pagar:

Serie A-1	$	7,570,164	$	7,538,677
Serie A-2		7,214,102		7,193,049
Serie A-3		64,298		49,992
	$	14,848,564	$	14,781,718

Las distribuciones por pagar se componen de la obligación de devolver a los tenedores, intereses ganados por el Fideicomiso 5682 debido a sus inversiones en valores a corto.

Durante los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de marzo de 2025 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso 5682 no ha realizado distribuciones a sus tenedores.

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

A la fecha del presente reporte trimestral, la Administración del Fideicomiso 5682 no ha comunicado hechos ocurridos después del periodo que se informa.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Se detalla en la nota de “Información a revelar sobre gastos por naturaleza”.

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Los gastos de administración al 31 de marzo de 2025, se integran como sigue:

Concepto	Serie A-1	Serie A-2	Serie A-3	Total
Gastos de Administración				
Comisión por Administración	1,404,908	-	1,349,813	2,754,721
Servicios de Auditoría	-	-	-	-
Primas de seguro	20,761	5,532	14,414	40,707
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	7,996	2,131	5,552	15,679
Servicios de Consultoría	3,734	995	2,593	7,322
Honorarios del Contador	3,219	858	2,235	6,312
Honorarios de Asesores Legales	4,627	1,233	3,212	9,072
Honorarios Valuador	212	56	147	415
Honorarios a miembros de consejo	-	-	-	-
Impuestos	-	-	-	-
Honorarios del Fiduciario	-	-	-	-
IVA Deducible	1,095	292	760	2,147
Software	776	207	539	1,522
Honorarios representante común	6,254	1,666	4,342	12,262
Publicaciones y avisos estatutarios	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
	1,453,582	**12,970**	**1,383,607**	**2,850,159**
Total de gastos	**1,453,582**	**12,970**	**1,383,607**	**2,850,159**

Los gastos de administración al 31 de marzo de 2024, se integran como sigue:

Concepto	Serie A-1	Serie A-2	Total
Gastos de Administración			
Comisión por Administración	1,178,978	-	1,178,978
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	31,621	30,381	62,002
Primas de seguro	17,556	16,867	34,423
Honorarios de Asesores Legales	9,464	9,094	18,558
Honorarios del Contador	6,970	6,697	13,667
Honorarios del Fiduciario	3,263	3,135	6,398
Honorarios a miembros de consejo	3,177	3,052	6,229
Impuestos	2,471	2,374	4,845

Software	1,156	1,111	2,267
Publicaciones y avisos estatutarios	323	310	633
Comisiones Bancarias	32	31	63
No Deducibles	19	18	37
	1,255,030	**73,070**	**1,328,100**
Total de gastos	$ **1,255,030**	$ **73,070**	$ **1,328,100**

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Medición

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

La inversión en Sociedades Promovidas se contabiliza a valor razonable sobre una base recurrente y se clasifican con Nivel 1 en la jerarquía de valor razonable.

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

(i) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

- Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, Certificados Bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

- Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

a. Factores de los riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 5682 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

b. Categorías de los instrumentos financieros

Serie A-1	**Nivel**	**31 de marzo de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Activos financieros:			
A costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ 1,894,853	$ 5,608,226
A valor razonable a través de resultados:			
Inversiones directas en promovidas	Nivel 3	1,327,881,869	1,279,885,127
		1,329,776,722	1,285,493,353
Pasivos financieros:			
A costo amortizado:			
Distribuciones por pagar		7,570,164	7,538,677
		7,570,164	7,538,677
A valor razonable a través de resultados:			
Activos Netos atribuibles a los Fideicomisarios		$ 1,323,667,544	$ 1,278,290,325

Serie A-2	**Nivel**	**31 de marzo de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Activos financieros:			
A costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ 3,082,295	$ 3,423,726
A valor razonable a través de resultados:			
Inversiones directas en promovidas	Nivel 3	353,841,463	341,051,743
		356,923,758	344,475,469
Pasivos financieros:			

A costo amortizado:		
Distribuciones por pagar	7,214,102	7,193,049
	7,214,102	7,193,049
A valor razonable a través de resultados:		
Activos Netos atribuibles a los Fideicomisarios	$ 349,720,356	$ 337,276,411

Serie A-3	**Nivel**	**31 de marzo de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Activos financieros:			
A costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		$ 1,051,339	$ 1,986,893
A valor razonable a través de resultados:			
Inversiones directas en promovidas	Nivel 3	921,966,607	888,641,811
		923,017,946	890,628,704
Pasivos financieros:			
A costo amortizado:			
Distribuciones por pagar		64,298	49,992
		64,298	49,992
A valor razonable a través de resultados:			
Activos Netos atribuibles a los Fideicomisarios		$ 924,346,642	$ 890,907,206

El Fideicomiso 5682 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación.

c. Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso 5682 mantiene sus inversiones de activos financieros a valor razonable en instrumentos gubernamentales a tasa fija, libre de riesgo.

d. Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 5682 aprobadas por el Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

e. Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso 5682, tal como se explica en la nota 1, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del

Fideicomiso 5682, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso 5682.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso 5682 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores, cuyos vencimientos son en plazos menores a 3 meses, y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso 5682 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

f. Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso 5682. El Fideicomiso 5682 ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es de USD$ 6,028,487 y USD$ 11,018,845 al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso 5682 es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

g. Valor razonable de los instrumentos financieros

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

La inversión en Sociedades Promovidas se contabiliza a valor razonable sobre una base recurrente y se clasifican con Nivel 1 en la jerarquía de valor razonable.

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 5682 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Naturaleza del Fideicomiso No. 5682 y eventos relevantes

Con fecha 3 de octubre de 2023, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682 ("el Fideicomiso 5682") entre Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (Administrador, Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar), y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, (el Fiduciario). Dicho contrato se modificó conforme (i) al Primer Convenio Modificatorio de fecha 10 de octubre de 2023, (ii) al Segundo Convenio Modificatorio de fecha 18 de julio de 2024 y (iii) al Tercer Convenio Modificatorio de fecha 19 de diciembre de 2024.

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se prevé que el Fideicomiso 5682, tenga una duración de 11 (once) años contados a partir de la firma del Contrato de Fideicomiso, es decir el 3 de octubre de 2034, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Certificados en circulación con derecho a voto, y en el entendido, además, que el Contrato podrá darse por terminado anticipadamente por resolución de una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la vigencia Fideicomiso 5682 no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.

El Fideicomiso 5682 ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados para invertir a través de Sociedades Promovidas, principalmente, en actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de energía eléctrica, así como inversiones que estén relacionadas con dichos proyectos, e incrementar el valor a largo plazo de sus activos. El Fideicomiso permitirá a los Tenedores que participen en la Oferta el acceso al flujo generado por los proyectos que sean propiedad de las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso invierta a través de las Distribuciones que realice el Fideicomiso a los Tenedores de los Certificados. Si bien se tiene contemplado mantener las Inversiones por un tiempo indefinido, el Fideicomiso 5682 podrá llevar a cabo Desinversiones y con ello generar rendimientos extraordinarios a los generados por la operación de los proyectos que serán entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Con la finalidad de identificar, proponer y seleccionar los proyectos y su viabilidad se designó a Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 5682. Las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El domicilio registrado del Fideicomiso 5682 se ubica en Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Piso 8 PH 2, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 5682

El Fideicomiso 5682 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 5682

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.

Administrador	Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso 5682

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados Serie A y la colocación de los Certificados Serie A-1 y los Certificados Serie A-2 mediante oferta pública restringida a través de la Bolsa, y, en su caso, el intercambio de Certificados Serie A-2 por Certificados Serie A-3, (ii) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo, (iii) que las Inversiones del Fideicomiso, sean administradas, a través del Administrador, y lleve a cabo la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Eventos Relevantes

Durante el periodo que terminó al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso 5682 publicó los siguientes eventos relevantes:

- **Primera emisión subsecuente**

  Con fecha 23 de enero de 2024, se informa de la primera emisión subsecuente de 38,720,000 (treinta y ocho millones setecientos veinte mil) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, emitidos por el Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario emisor conforme al contrato del Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No.5682, de fecha 3 de octubre de 2023 (según el mismo fue modificado por el primer convenio modificatorio de fecha 10 de octubre de 2023) y el acta de emisión correspondiente, según la misma ha sido modificada.

- **Aviso de adquisición de un portafolio de activos de generación de energía eléctrica**

  Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682, de fecha 3 de octubre de 2023 (según el mismo ha sido modificado por un primer convenio modificatorio, de fecha 10 de octubre de 2023) celebrado con Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V. (el "Administrador"), en su carácter de Administrador como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y como administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, informa que con fecha 26 de febrero de 2024, llevó a cabo una inversión consistente en la adquisición de un portafolio de activos integrado por 12 centrales de generación de energía eléctrica de ciclo combinado y 1 central de generación de energía eléctrica eólica (los "Activos" o el "Portafolio de Activos"), mediante un contrato de compraventa de acciones respecto de las acciones emitidas por las sociedades propietarias de dichas centrales eléctricas, las cuales eran propiedad del grupo Iberdrola México (la "Inversión Iberdrola").

  En relación a lo anterior, se informa que el Portafolio de Activos tiene una capacidad instalada total de aproximadamente 8.5 GW (8.4 GW de ciclo combinado y 0.1 GW de generación eólica) con una vida útil promedio remanente cercana a los 28 (veintiocho) años[1].

  Actualmente, 10 de las plantas cuentan con contratos de compromiso de capacidad de generación de energía eléctrica y compraventa de energía eléctrica asociada celebrados con la Comisión Federal de Electricidad ("CFE") bajo la modalidad de Productor Independiente de Energía ("PIE"), mientras que el resto de las plantas y la capacidad excedente de las plantas que operan en la modalidad PIE cuentan con (i) contratos de compraventa de energía eléctrica y potencia bajo el régimen de la Ley de la Industria Eléctrica ("LIE") celebrados con entidades de Grupo Iberdrola México quienes representarán esa capacidad en el

Mercado Eléctrico Mayorista ("MEM"), y (ii) contratos con Ammper Energía para la representación de esa capacidad en el MEM.

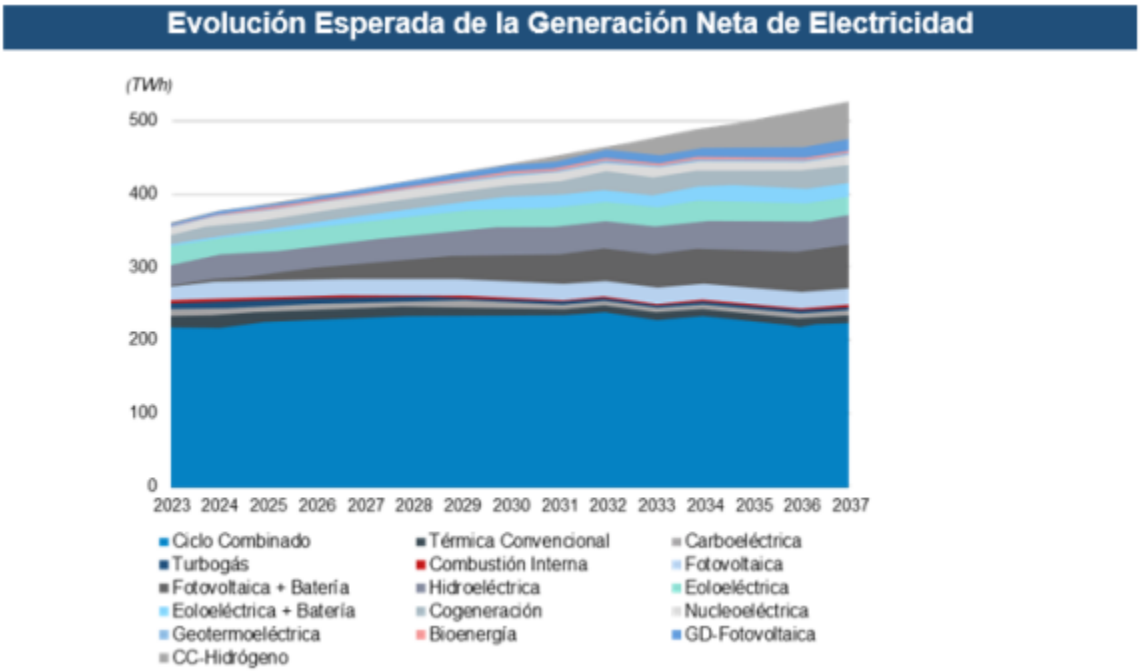
La vida remanente promedio de los contratos PIE es de 13 años con planes para recontratar la capacidad y energía de las plantas con participantes líderes en el mercado. A la terminación de los contratos que actualmente operan bajo la modalidad PIE, los Activos migrarán a un esquema LIE.

El Portafolio de Activos está ubicado en regiones de México con alta demanda energética y con potencial de crecimiento por ser regiones beneficiadas por tendencias económicas de crecimiento como el *nearshoring*.

Los Activos están ubicados principalmente en las regiones norte, noreste, noroeste, Baja California y Oaxaca, con una presencia menor en la región oriental.

En las regiones noreste, noroeste y Baja California, el Portafolio de los Activos tiene una participación de mercado cercano al 40%, por lo que los Activos son críticos para estas regiones.

[1]Asumiendo una vida útil de 40 años para las plantas de ciclo combinado y 30 años para la planta eólica. En las proyecciones aprobadas se incluye la inversión de capital necesaria para obtener dicha vida útil de los activos.



El Portafolio de Activos cuenta con plantas con tecnología moderna y limpia, fundamental para la transición energética, además de contratos de operación y mantenimiento con el objetivo de que las operaciones se realicen bajo condiciones óptimas en cumplimiento con la legislación aplicable y las prácticas de la industria.

La ubicación estratégica de México y el acceso a gas natural permiten que la generación de energía con plantas de ciclo combinado ("CCGT") sea más económica que en otros países y las plantas CCGT proveen estabilidad al sistema eléctrico nacional con generación firme. En el Programa de Desarrollo del Sistema Eléctrico Nacional (PRODESEN) 2023-2027 se menciona que hasta el año 2037 la generación neta de electricidad de plantas de ciclo combinado continuará en niveles similares a los del año 2023, mientras la generación de energía renovable espera un aumento.

Activos con potenciales mejoras operativas y financieras identificadas y ejecutables

El Portafolio de Activos está compuesto por activos contratados, por lo que proveen flujos estables y con visibilidad hacia futuro. Los principales ingresos de los Activos son cargos fijos por capacidad, la cual depende de la capacidad demostrada, las horas disponibles y el cargo por capacidad acordado por kW, mientras que la mayoría de los costos son transferibles para el cliente.

Adicionalmente, se han identificado mejoras operativas y financieras; por ejemplo, la ejecución de un paquete de mejoras en las plantas provisto por el fabricante de las turbinas, para aumentar la capacidad y eficiencia, sujeto a las autorizaciones de las autoridades en materia energética correspondientes, y la negociación de nuevos contratos de compraventa de productos ("PPA", por sus siglas en inglés) con mejores condiciones a las actuales, mismas que incluirán cargos por capacidad, por energía y productos asociados que permitirán incrementar los ingresos de los activos, una vez que los actuales contratos PIEs expiren.

La estructura y gobierno corporativo del Fideicomiso tienen una alineación de intereses a diferentes niveles con el objetivo de tener una operación eficiente de los activos. El gobierno corporativo del Fideicomiso se describe en el prospecto de colocación de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos por el Fideicomiso, de fecha 4 de octubre de 2023, el cual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores en: www.bmv.com.mx y en la página de internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

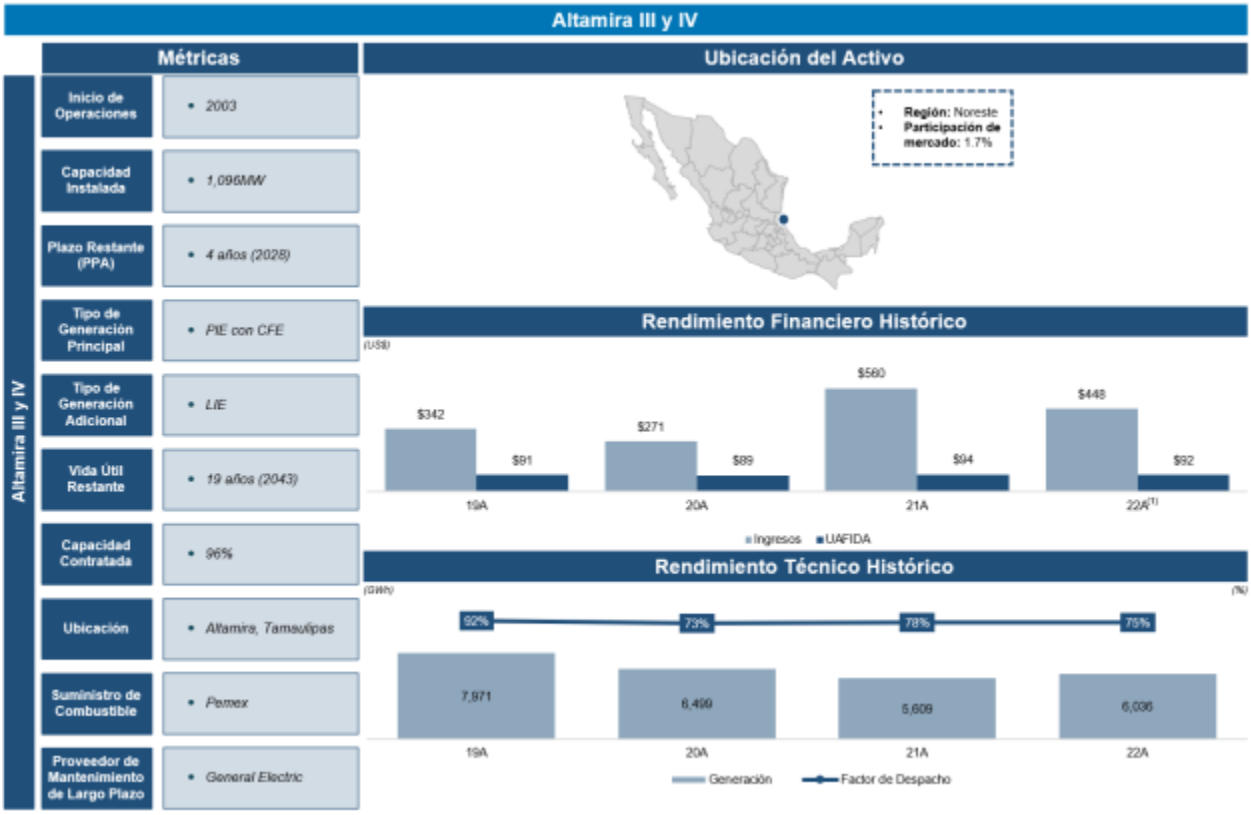
Actualmente el Comité Técnico del Fideicomiso está conformado tanto por miembros propietarios designados por los Tenedores y el Administrador, como por 5 miembros independientes, cuya independencia se califica respecto del Administrador, las Sociedades Promovidas y cualquier Tenedor que tenga 10% o más de los Certificados en Circulación.

En la sección **Estructura de la Operación en la nota de "Contratos y Acuerdos – Contrato de Fideicomiso – Comité Técnico"** del presente reporte trimestral, se incluye una descripción de la integración del Comité Técnico.

Por otra parte, Operadora Quantum Energía, S.A.P.I. de C.V., con un equipo con más de 25 años de experiencia en la operación de plantas de generación de energía, llevará la gestión interna de los Activos, incluyendo la gestión de contratos PIE / PPA y contratos de servicio con fabricantes de las unidades, y la definición de estrategia comercial.

Adicionalmente, a partir del cierre de la Inversión Iberdrola y por un periodo de hasta 24 meses, Iberdrola prestará ciertos servicios para llevar a cabo la transición ordenada de la operación del Portafolio de Activos. Asimismo, para continuar con operaciones eficientes se mantienen los empleados actuales de cada una de las plantas.

Descripción general por planta



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

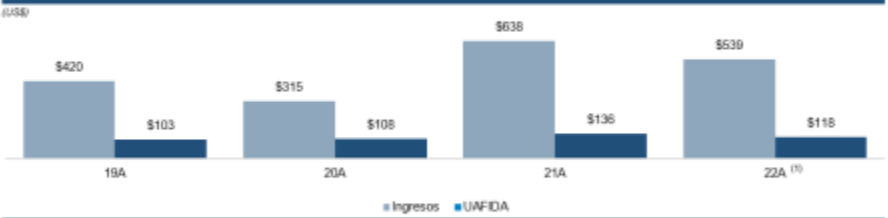
Altamira V

Métricas

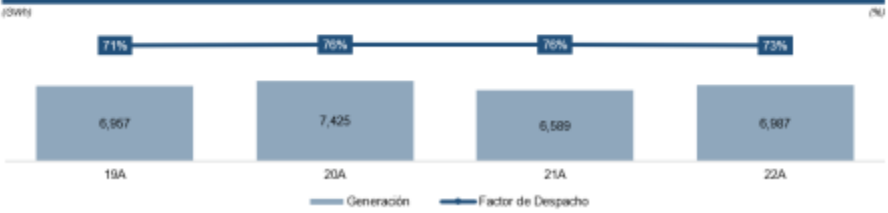
Inicio de Operaciones	2006
Capacidad Instalada	1,155MW
Plazo Restante (PPA)	7 años (2031)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	22 años (2046)
Capacidad Contratada	98%
Ubicación	Altamira, Tamaulipas
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Baja California III

Métricas

Inicio de Operaciones	2017
Capacidad Instalada	324MW
Plazo Restante (PPA)	18 años (2041)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	33 años (2057)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ensenada, Baja California
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

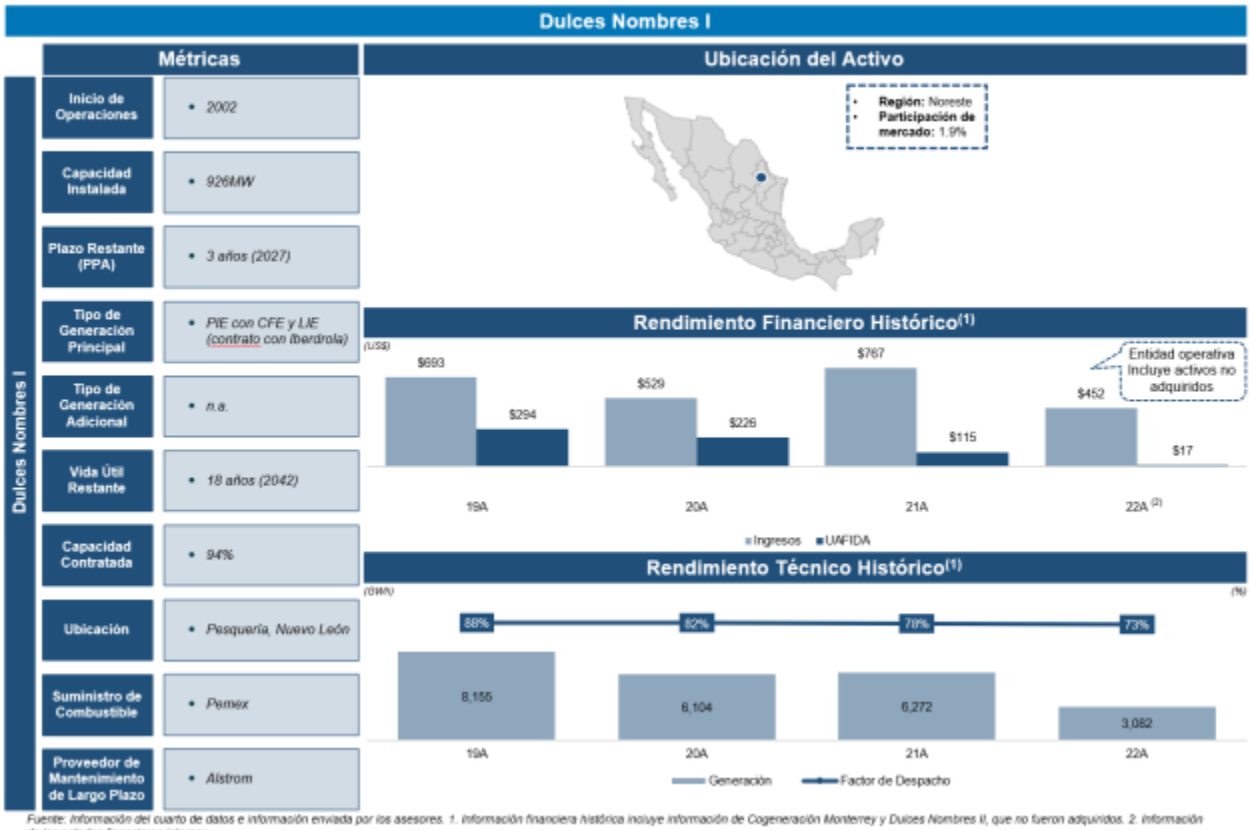
Ubicación del Activo

- **Región:** Baja California
- **Participación de mercado:** 0.5%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico

Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información financiera histórica incluye información de Cogeneración Monterrey y Dulces Nombres II, que no fueron adquiridos. 2. Información de los estados financieros internos.

La Laguna II

Métricas

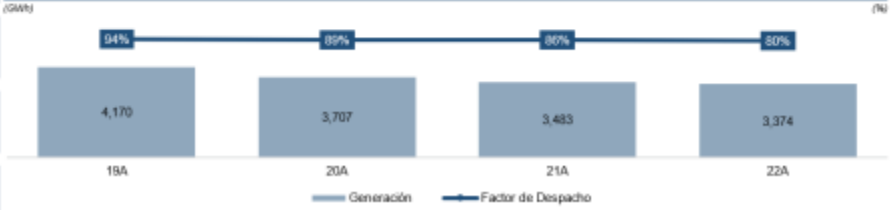
Inicio de Operaciones	2005
Capacidad Instalada	537MW
Plazo Restante (PPA)	6 años (2030)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	21 años (2045)
Capacidad Contratada	93%
Ubicación	Gómez Palacio, Durango
Suministro de Combustible	Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

- **Región:** Norte
- **Participación de mercado:** 1.1%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

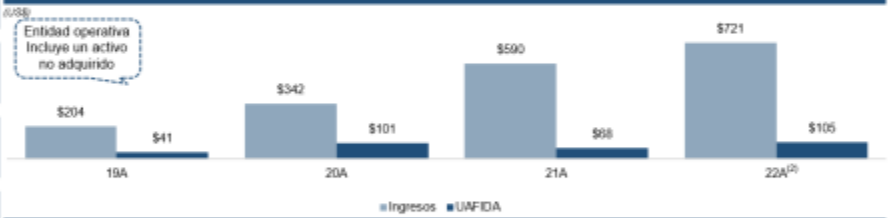
Escobedo

Métricas

Inicio de Operaciones	2019 (31/12/2018)
Capacidad Instalada	878MW
Plazo Restante (PPA)	20 años (2043)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	35 años (2058)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	El Carmen, Nuevo León
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	Mitsubishi

Ubicación del Activo

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico

Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información financiera histórica incluye información de El Carmen, que no está incluida en el perímetro. 2. Información de los estados financieros internos.

Topolobampo III

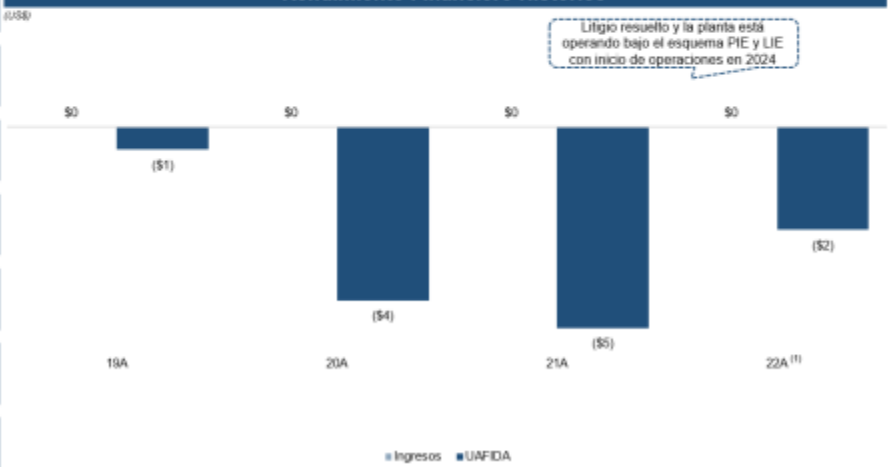
Métricas

Inicio de Operaciones	2024
Capacidad Instalada	766MW
Plazo Restante (PPA)	25 años (2048)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	40 años (2064)[2]
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ahome, Sinaloa
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	GE

Ubicación del Activo

- **Región:** Noroeste
- **Participación de mercado:** 2.0%

Rendimiento Financiero Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Tamazunchale

Métricas

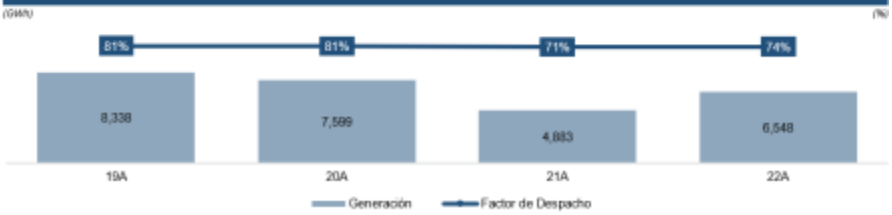
Inicio de Operaciones	2007
Capacidad Instalada	1,179MW
Plazo Restante (PPA)	8 años (2032)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE
Vida Útil Restante	23 años (2047)
Capacidad Contratada	97%
Ubicación	Tamazunchale, San Luis Potosí
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	General Electric

Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.5%

Rendimiento Financiero Histórico

Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos. 2. Capacidad excedente se migró a LIE recientemente.

Topolobampo II

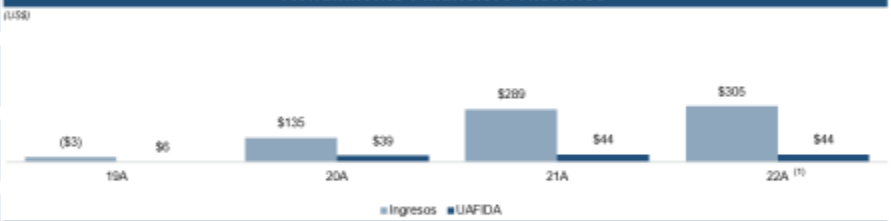
Métricas

Inicio de Operaciones	2019
Capacidad Instalada	917MW
Plazo Restante (PPA)	21 años (2044)
Tipo de Generación Principal	PIE con CFE
Tipo de Generación Adicional	LIE (contrato con Iberdrola para la capacidad excedente)
Vida Útil Restante	35 años (2059)
Capacidad Contratada	100%
Ubicación	Ahome, Sinaloa
Suministro de Combustible	CFE
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	Mitsubishi

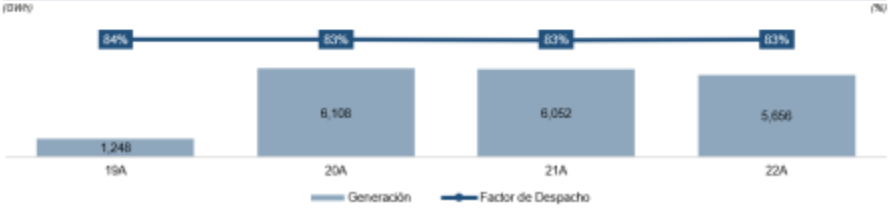
Ubicación del Activo

- **Región:** Noroeste
- **Participación de mercado:** 1.9%

Rendimiento Financiero Histórico



Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

Tamazunchale II

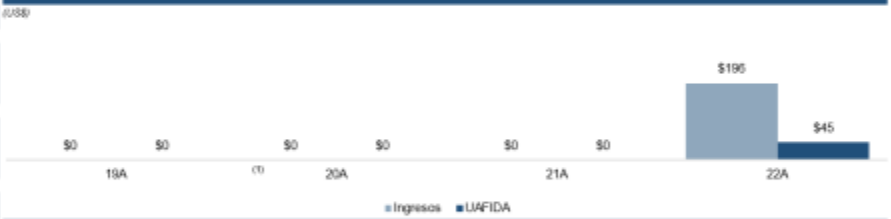
Métricas

Inicio de Operaciones	• 2022
Capacidad Instalada	• 514MW
Plazo Restante (PPA)	• 20 años (2044)
Tipo de Generación Principal	• LIE (contrato con Iberdrola)
Tipo de Generación Adicional	• n.a.
Vida Útil Restante	• 38 años (2062)
Capacidad Contratada	• 100%
Ubicación	• Tamazunchale, San Luis Potosí
Suministro de Combustible	• Pemex
Proveedor de Mantenimiento de Largo Plazo	• Mitsubishi

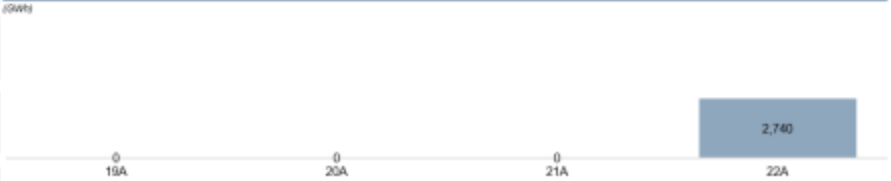
Ubicación del Activo

- **Región:** Noreste
- **Participación de mercado:** 1.2%

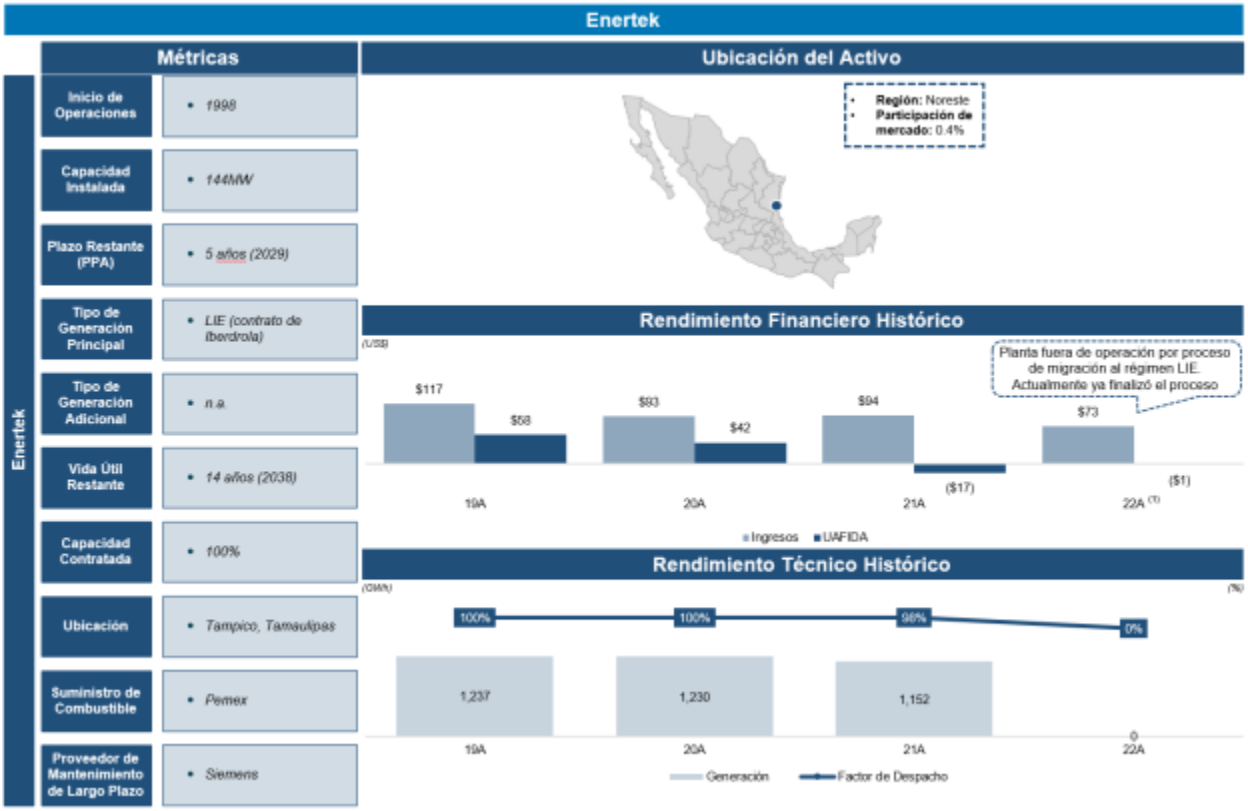
Rendimiento Financiero Histórico



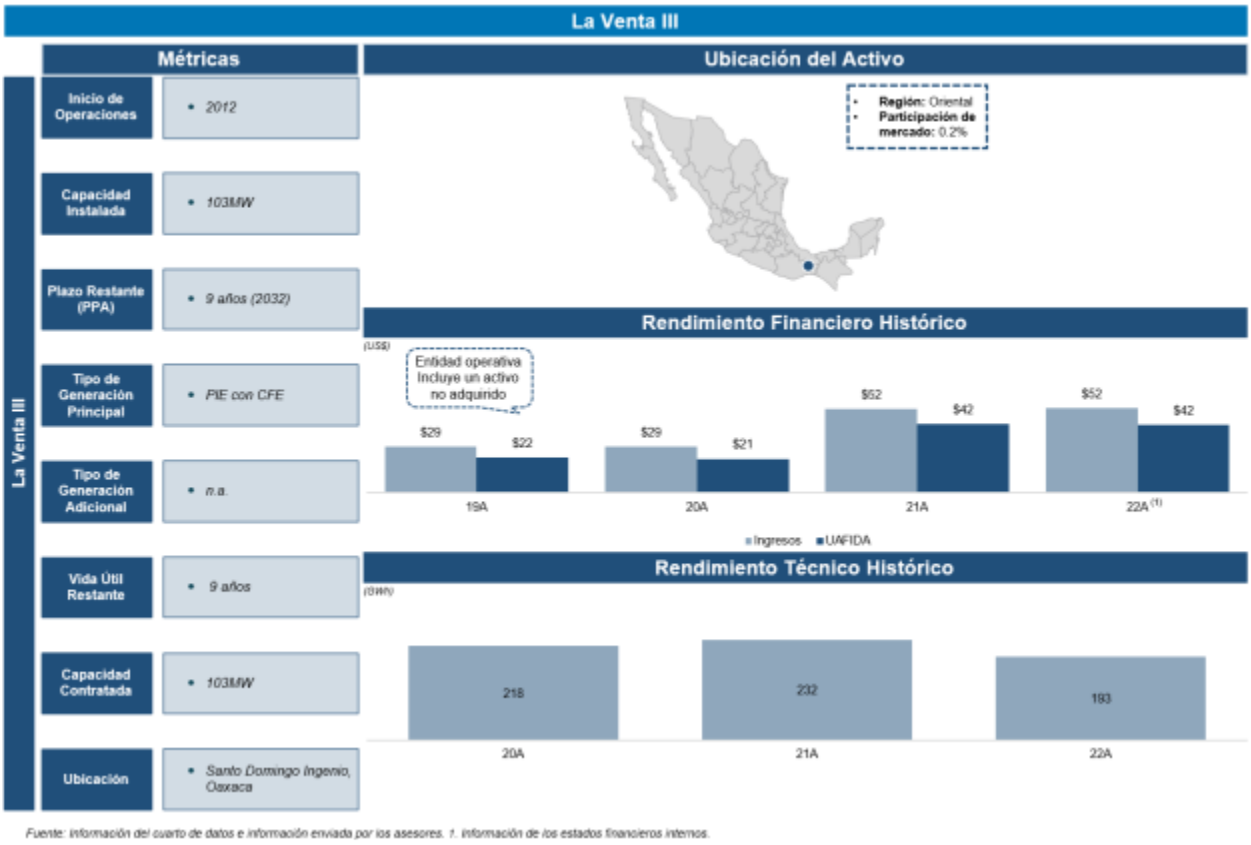
Rendimiento Técnico Histórico



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.



Fuente: Información del cuarto de datos e información enviada por los asesores. 1. Información de los estados financieros internos.

- **Aviso de emisión inicial serie A-3**

Con fecha 25 de julio de 2024, se informa de la actualización de la inscripción en el registro nacional de valores respecto de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A-3, con clave de pizarra “FIECK 24D”, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital (los “certificados serie a-3”), emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682. Conforme las siguientes características:

- Monto de las aportaciones que se considera realizaron los Tenedores de Certificados Serie A-3: USD$406,999,555.55 (cuatrocientos seis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta y cinco dólares 55/100)

- Número de Certificados Serie A-3: 7,325,992 (siete millones trescientos veinticinco mil novecientos noventa y dos)

- **Segunda emisión subsecuente**

Con fecha 10 de septiembre de 2024, se informa de la segunda emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo Serie A3, con clave de pizarra “FIECK 24D”, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital (los “certificados serie a-3”), para los tenedores de los certificados Serie A-2, emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario, conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682. Conforme las siguientes características:

2. Monto de las aportaciones que se considera realizarán los Tenedores de certificados Serie A-3: hasta USD$449,999,944.44 (cuatrocientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro Dólares 44/100)

3. Número de Certificados serie A-3 correspondientes a la emisión de Certificados Serie A-3: hasta 8,099,999 (ocho millones noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve)

4. Aviso de Oferta de Bonos

Con fecha 12 de septiembre de 2024, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 5682, informa que FIEMEX - Fideicomiso de Inversión en Energía México, el cual es el vehículo a través del cual FIECK realizó la inversión consistente en la adquisición de un portafolio de 13 plantas de energía eléctrica, llevó a cabo una oferta de bonos en dólares en los mercados internacionales por un monto total de EUA$1,490 millones de dólares, con vencimiento en el año 2041 y una tasa cupón del 7.25%. Se espera que la emisión y liquidación de los bonos. El uso de los recursos obtenidos de la emisión de dichos bonos será para pagar una porción del financiamiento que en su momento se obtuvo para llevar a cabo la mencionada adquisición, así como gastos de la transacción y usos corporativos.

Por lo que respecta del período del 1 de enero 2025 al 31 de marzo de 2025, el Fideicomiso 5682 no ha publicado eventos relevantes.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

(Cifras en USD).

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 los ingresos por intereses se integran de la siguiente, manera:

		31 de marzo de 2024		31 de marzo de 2024
Premio Reporto:				
Serie A-1	$	31,487	$	4,454,114
Serie A-2		21,053		4,279,440

Serie A-3		14,306		-
	$	66,846	$	8,733,554

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso 5682, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso 5682, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso 5682.

El valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso 5682 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores, cuyos vencimientos son en plazos menores a 3 meses, y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso 5682 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Los pagos anticipados se reconocen como un activo a partir de la fecha en la que se hace el pago y se realiza el registro en resultados conforme se devengan.

Los pagos anticipados incluyen principalmente seguros y la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 5682 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al

final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reservas dentro de patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso 5682 han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por IASB.

a. Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso 5682 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión directa en promovidas que se valúa a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables más adelante.

i.Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii.Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5682 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 5682 puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

b. Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 5682 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 5682 ejercerá control no se consolidarán y se valuarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas o fideicomisos son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso 5682 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 5682 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 5682 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que

son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 5682 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% (cincuenta por ciento) del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

c. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

d. Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

i. Clasificación -

El Fideicomiso 5682 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

La IAS 28 (Revisada en 2015) – Inversión en asociadas y negocios conjuntos, permite que “una organización con capital de riesgo, o de un fondo mutuo, fondo fiduciario u otras entidades similares incluyendo fondos de seguro ligados a inversiones” reconozcan las inversiones en asociadas o negocios conjuntos a FVTPL. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas

Se refiere a los derechos fideicomisarios de un fideicomiso de inversión.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 5682 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 5682 emitió, como parte de la emisión inicial, Certificados Bursátiles en la Fecha Inicial de la emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la emisión.

El Fideicomiso 5682 emitirá Certificados Bursátiles adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de llamadas de Capital.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 5682 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso 5682 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 5682 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

e. Distribuciones por pagar

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 5682 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión.

f. Efectivo y equivalentes de efectivo

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 significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

g. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen como un activo a partir de la fecha en la que se hace el pago y se realiza el registro en resultados conforme se devengan.

Los pagos anticipados incluyen principalmente seguros y la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

h. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso 5682 no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la LISR, en términos de la fracción II inciso e) de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso 5682 calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial.

El Fideicomiso 5682 estará sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR, y su reglamento, así como en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 5682.

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se prevé que el Fideicomiso 5682, tenga una duración de 11 (once) años contados a partir de la firma del Contrato de Fideicomiso, es decir el 3 de octubre de 2034, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Certificados en circulación con derecho a voto, y en el entendido, además, que el Contrato de Fideicomiso podrá darse por terminado anticipadamente por resolución de una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la vigencia Fideicomiso 5682 no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.

i. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 5682 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

j. Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

l. Gastos

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 5682 se reconocen cuando se incurren.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) [bloque de texto]

No aplica.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica.

Activos netos [bloque de texto]

Los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios (tenedores de los Certificados Bursátiles) estarán constituidos como se expresa a continuación:

i) la Aportación Inicial.

ii) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-1.

iii) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A-2.

iv) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A-1.

v) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A-2.

vi) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A-3.

vii) los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-1.

viii) los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-2.

ix) los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie A-3.

x) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso.

xi) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso.

xii) las Inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;

xiii) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y

xiv) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El patrimonio legal del Fideicomiso 5682 está constituido por el producto de la colocación, la coinversión del Fideicomitente, costos relacionados con el capital y los resultados acumulados.

	Importe
Emisión Inicial Serie A-1 Con fecha 6 de octubre de 2023, El Fideicomiso 5682 llevó a cabo la emisión inicial de 2,468,400 (dos millones cuatrocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos) Certificados Bursátiles Serie A-1, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $246,840,000.00 (doscientos cuarenta y seis millones ochocientos cuarenta mil Dólares 00/100), denominados “FIECK 23D”.	USD $ 246,840,000

Emisión Inicial Serie A-2 Con fecha 6 de octubre de 2023, El Fideicomiso 5682 llevó a cabo la emisión inicial de 2,371,600 (dos millones trescientos setenta y un mil seiscientos) Certificados Bursátiles Serie A-2, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de USD$237,160,000.00 (doscientos treinta y siete millones ciento sesenta mil Dólares 00/100), denominados “FIECK 23-2D”.	USD $ 237,160,000
Emisión Subsecuente Serie A-1 Con fecha 1 de febrero de 2024, El Fideicomiso 5682 llevó a cabo la emisión subsecuente de 19,747,200 (diecinueve millones setecientos cuarenta y siete mil doscientos) Certificados Bursátiles Serie A-1, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de $987,360,000.00 (novecientos ochenta y siete millones trecientos sesenta mil Dólares 00/100), denominados “FIECK 23D”.	USD $ 987,360,000
Emisión Subsecuente Serie A-2 Con fecha 1 de febrero de 2024, El Fideicomiso 5682 llevó a cabo la emisión subsecuente de 18,972,800 (dieciocho millones novecientos setenta y dos mil ochocientos) Certificados Bursátiles Serie A-2, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de USD$948,640,000.00 (novecientos cuarenta y ocho millones seiscientos cuarenta mil Dólares 00/100), denominados “FIECK 23-2D”.	USD $ 948,640,000
Emisión Subsecuente Serie A-3 Con fecha 16 de agosto de 2024, se informa de la segunda emisión subsecuente de 15,425,991 (quince millones cuatrocientos veinticinco mil novecientos noventa y un) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, emitidos por el Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario emisor conforme al contrato del Fideicomiso Irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles de Desarrollo No.5682, de fecha 3 de octubre de 2023 (según el mismo fue modificado por el primer convenio modificatorio de fecha 10 de octubre de 2023) y el acta de emisión correspondiente, según la misma ha sido modificada.	

El 26 de junio de 2024 los Tenedores de la totalidad de los Certificados Serie A-2 adoptaron de forma unánime llevar a cabo la emisión de hasta 18,000,000 (dieciocho millones) de Certificados Serie A-3, que conforme al Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, se entenderá que por cada Certificado SerieA-3 que se emita, suscriba y pague, se disminuirán las aportaciones realizadas por los Tenedores de Certificados Serie A-2. en el entendido que, conforme al mecanismo establecido en el inciso (m)(iii) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, no hay un flujo de dinero como pago por los Certificados Serie A-3, sino que los Tenedores de Certificados Serie A-2 suscriben y pagan, a razón de uno a uno, 1 (un) Certificado Serie A-3. Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2024, la Serie A-2 mantiene un total de 5,918,409 (cinco millones novecientos dieciocho mil cuatrocientos nueve)

Certificados Bursátiles y ha intercambiado a la Serie A-3 un total de 15,425,991 (quince millones cuatrocientos veinticinco mil novecientos noventa y uno) Certificados Bursátiles.

Con fecha 3 de octubre de 2023, el Fideicomiso 5682 recibió una aportación de patrimonio, por parte del Administrador y Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (Mexico Infrastructure Partners FF, S.A.P.I. de C.V.), por un importe de USD$100.00 (cien Dólares 00/100).

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores; sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso 5682. En caso de que los activos netos distribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso 5682 resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles de los Tenedores de los mismos no tendrán derecho al pago de dichas cantidades.

Tanto para los Tenedores de los Certificados Bursátiles como para el Fideicomitente, existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos del Fideicomiso 5682; sin embargo, las distribuciones no son a prorrata. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación a prorrata se determina mediante: (i) dividir los activos netos del Fideicomiso 5682 al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y (ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros. Por lo tanto, como se mencionó anteriormente el derecho de cobro al vencimiento no es a prorrata.

Los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los recursos disponibles que integren el activo neto del Fideicomiso 5682.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso 5682 han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por IASB.

a. Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso 5682 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión directa en promovidas que se valúa a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables más adelante.

i.Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii.Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5682 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 5682 puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

b. Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 5682 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 5682 ejercerá control no se consolidarán y se valuarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas o fideicomisos son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso 5682 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 5682 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 5682 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 5682 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% (cincuenta por ciento) del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

c. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

d. Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

i. Clasificación -

El Fideicomiso 5682 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

La IAS 28 (Revisada en 2015) – Inversión en asociadas y negocios conjuntos, permite que “una organización con capital de riesgo, o de un fondo mutuo, fondo fiduciario u otras entidades similares incluyendo fondos de seguro ligados a inversiones” reconozcan las inversiones en asociadas o negocios conjuntos a FVTPL. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas

Se refiere a los derechos fideicomisarios de un fideicomiso de inversión.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 5682 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 5682 emitió, como parte de la emisión inicial, Certificados Bursátiles en la Fecha Inicial de la emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la emisión.

El Fideicomiso 5682 emitirá Certificados Bursátiles adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de llamadas de Capital.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 se convierte en una parte

contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 5682 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso 5682 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 5682 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

e. Distribuciones por pagar

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 5682 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión.

f. Efectivo y equivalentes de efectivo

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 significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

g. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen como un activo a partir de la fecha en la que se hace el pago y se realiza el registro en resultados conforme se devengan.

Los pagos anticipados incluyen principalmente seguros y la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio (6 meses).

h. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso 5682 no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la LISR, en términos de la fracción II inciso e) de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso 5682 calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial.

El Fideicomiso 5682 estará sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR, y su reglamento, así como en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 5682.

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se prevé que el Fideicomiso 5682, tenga una duración de 11 (once) años contados a partir de la firma del Contrato de Fideicomiso, es decir el 3 de octubre de 2034, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Certificados en circulación con derecho a voto, y en el entendido, además, que el Contrato de Fideicomiso podrá darse por terminado anticipadamente por resolución de una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la vigencia Fideicomiso 5682 no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.

i. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 5682 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

j. Contingencias

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando el método de interés efectivo.

l. Gastos

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 5682 se reconocen cuando se incurren.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

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 significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los

resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

A la fecha del presente reporte trimestral, el Fideicomiso 5682 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles, atribuibles a capital o rendimientos, conforme a sus respectivas políticas contables y de inversión.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 5682 se reconocen cuando se incurren.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5682 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso 5682 puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

El Fideicomiso 5682 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: (i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, (ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, y (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 5682 ejercerá control no se consolidarán y se valuarán a Valor Razonable con Cambios Reconocidos en el Estado de Resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés), en método contable, por la aplicación del método de participación.

Las Sociedades Promovidas o fideicomisos son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico o Fideicomisos de inversión) sobre las cuales el Fideicomiso 5682 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 5682 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 5682 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 5682 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% (cincuenta por ciento) del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de las inversiones directas en promovidas) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

i. Clasificación -

El Fideicomiso 5682 clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

La IAS 28 (Revisada en 2015) – Inversión en asociadas y negocios conjuntos, permite que “una organización con capital de riesgo, o de un fondo mutuo, fondo fiduciario u otras entidades similares incluyendo fondos de seguro ligados a inversiones” reconozcan las inversiones en asociadas o negocios conjuntos a FVTPL. Consecuentemente, la inversión en Entidades de Inversión se reconoce a su FVTPL.

Inversiones directas en promovidas

Se refiere a los derechos fideicomisarios de un fideicomiso de inversión.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 5682 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 5682 emitió, como parte de la emisión inicial, Certificados Bursátiles en la Fecha Inicial de la emisión por un monto equivalente al Monto Inicial de la emisión.

El Fideicomiso 5682 emitirá Certificados Bursátiles adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de llamadas de Capital.

ii. Reconocimiento -

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento. Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial, los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a FVTPL se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 5682 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

El Fideicomiso 5682 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 5682 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El Fideicomiso 5682 no debe considerarse como un fideicomiso empresarial debido a que se trata de un fideicomiso de inversión en capital de riesgo, que cumple con los requisitos a que se refiere el artículo 192 de la LISR, en términos de la fracción II inciso e) de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea vigente y, por tanto, el Fideicomiso 5682 calificará como una figura transparente para efectos fiscales en México, por lo que no estará obligado a cumplir con las obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso empresarial.

El Fideicomiso 5682 estará sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR, y su reglamento, así como en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 5682.

Según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se prevé que el Fideicomiso 5682, tenga una duración de 11 (once) años contados a partir de la firma del Contrato de Fideicomiso, es decir el 3 de octubre de 2034, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado mediante la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el voto de la mayoría simple de los Certificados en circulación con derecho a voto, y en el entendido, además, que el Contrato de Fideicomiso podrá darse por terminado anticipadamente por resolución de una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, la vigencia Fideicomiso 5682 no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años, contemplado en el Artículo 394 de la LGTOC.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 5682 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 5682 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso

Modificaciones a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar sobre Acuerdos de Financiamiento de Proveedores.

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 7 y a la IFRS 7 tituladas Acuerdos de Financiamiento de Proveedores por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones añaden un objetivo de revelación a la IAS 7 que establece que una entidad está obligada a revelar información sobre sus acuerdos financieros con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, se modifica la IFRS 7 para añadir los acuerdos de

financiamiento de proveedores como ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

Las modificaciones contienen disposiciones transitorias específicas para el primer período anual de presentación de informes en el que el grupo aplica las modificaciones. De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad no está obligada a revelar:

- Información comparativa de los periodos sobre los que se informa presentados antes del comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.

- La información requerida por la NIC 7:44H (b)(ii)–(iii) al comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.

En el año, el fideicomiso ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Modificaciones a la IAS 1 Clasificación de los Pasivos como Corrientes o No Corrientes

El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 1, publicadas en enero de 2020, por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (covenants) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Modificaciones a la IAS 1 – (Pasivos no corrientes con convenios financieros)

El Fideicomiso ha adoptado las modificaciones a la IAS 1, publicadas en noviembre de 2022, por primera vez en el año en curso.

Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del

convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un convenio financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un convenio financiero después del período sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios financieros dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fidicomiso no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

Enmiendas a la IAS 21	*Falta de intercambiabilidad*
IFRS 18	*Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros*

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a la NIC 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda

y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra
técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio al contado para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la intercambiabilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la intercambiabilidad de la moneda (primer tipo de cambio subsiguiente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación podrá utilizar cualquier tipo de cambio observable —incluidos los tipos de cambio de transacciones en mercados o mecanismos de cambio que no creen derechos y obligaciones exigibles— y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir con el objetivo establecido anteriormente.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado debido a que una moneda no es intercambiable con otra moneda, se requiere que la entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable a otra moneda afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas añaden un nuevo apéndice como parte integrante de la IAS 21. El apéndice incluye orientación para la aplicación de los requisitos introducidos por las enmiendas. Las enmiendas también añaden nuevos Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la IAS 21, que ilustran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, el IASB realizó modificaciones consecuentes a la IFRS 1 para alinearse con la IAS 21 revisada y hacer referencia a ella para evaluar la intercambiabilidad.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

Los administradores del Fideicomiso prevén que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en periodos futuros.

IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en periodos futuros.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Lista de notas y [800600] Lista de Políticas Contables.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No aplica.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

No aplica.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No aplica.

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No aplica.

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No aplica.

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

No aplica.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

No aplica.

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total Bancarios [Miembro]												0								
ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]												0								
Acreedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]												0								
Total general [Miembro]																		0		

[815101] Anexo AA

	Trimestre Actual 2025-01-01 - 2025-03-31
Nivel de endeudamiento o apalancamiento [Sinopsis]	
Endeudamiento [Sinopsis]	
Resumen del plan correctivo	
Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre	
Total de financiamientos	
Total de deuda bursátil	
Total de intereses devengados no pagados	
Activos	2,612,648,000
Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes	
Apalancamiento [Sinopsis]	
Nivel de apalancamiento	
Nivel de apalancamiento	
Activos	2,612,648,000
Títulos de capital	
Índice de cobertura de servicio de la deuda [Sinopsis]	
Índice de cobertura de servicio de la deuda	
Activos líquidos	
Utilidad operativa estimada	
Líneas de crédito revolventes	
Amortización de capital de cartera de crédito	
Distribuciones	
Amortizaciones programadas de principal de financiamientos	
Comentarios Anexo AA	