

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	56
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante	61
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	63
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	64
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	65
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Actual	67
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Año Anterior	68
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto	69
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	72
[800500] Notas - Lista de notas	74
[800600] Notas - Lista de políticas contables	121
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	144
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos	146
[815101] Anexo AA	147

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL



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 PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Clave de Pizarra de los Certificados: "EXI3CK 20" y "EXI3CK 21".

Monto Máximo de la Emisión Total Serie A: \$9,614,000,000 (nueve mil seiscientos catorce millones de Pesos 00/100 M.N.), que comprende \$1,922,800,000 (mil novecientos veintidós millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.) correspondientes al monto inicial de la emisión y \$7,691,200,000 (siete mil seiscientos noventa y un millones doscientos mil Pesos 00/100) correspondientes al monto de la emisión subsecuente.

Monto total efectivamente suscrito por los Tenedores Serie A (considerando la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes): \$9,614,000,000 (nueve mil seiscientos catorce millones de Pesos 00/100 M.N.), que comprende \$1,922,800,000 (mil novecientos veintidós millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.) correspondientes al monto inicial de la emisión y \$7,691,200,000 (siete mil seiscientos noventa y un millones doscientos mil Pesos 00/100) correspondientes al monto de la emisión subsecuente.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fecha Inicial de Emisión: 28 de enero de 2020.**Fecha de la primera Emisión Subsecuente:**
20 de febrero de 2020.**Fecha de Vencimiento:** 28 de enero de 2035.**Plazo:**
Los Certificados que se emitan en la Fecha Inicial de Emisión tendrán un plazo de vigencia de aproximadamente 15 (quince) años, equivalentes a 5,479 (cinco mil cuatrocientos setenta y nueve) días, contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión; en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer prórrogas de dicha fecha por plazos adicionales de 1 (un) año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada uno, sujeto a las disposiciones legales aplicables en su momento.**Número de series:** Dos.**Fideicomiso:** Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No.4432.**Fiduciario Emisor:** Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.**Fideicomisarios:** 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, y el Fideicomisario en Segundo Lugar (Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.), exclusivamente por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones por Desempeño.**Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:** Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.**Administrador:** Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.**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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso, excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Régimen Fiscal:

Conforme a lo previsto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas por el Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos respectivos.

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 4432 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta, según resulte aplicable, en proporción a su participación, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos respectivos.

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 clave de pizarra EXI3CK20 y EXI3CK 21.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente reporte trimestral se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3265-1.80-2020-004, y se encuentran listados en el listado correspondiente en la BMV. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización No. 153/12081/2020, de fecha 24 de enero de 2020, emitido por la CNBV. La actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores al amparo de la primera Llamada de Capital fue autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/12129/2020, de fecha 13 de febrero de 2020. Los Certificados que se describen en el presente reporte trimestral se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3265-1.80- 2020-005.

Con base en las Resoluciones Unánimes de Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A, de fecha 26 de julio de 2021 (las “Resoluciones Unánimes de Tenedores”), se aprobó por unanimidad de votos, entre otros, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, Acta de Emisión y demás Documentos de la Operación que resulten aplicables, con la finalidad de dividir los Certificados Bursátiles Serie A existentes a la fecha de las Resoluciones Unánimes de Tenedores en Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2, cancelando el título representativo de los Certificados Bursátiles Serie A y generándose un título representativo así como una clave de pizarra distinta para cada serie, de conformidad con la Cláusula Cuadragésima Segunda del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula Vigésima Segunda del Acta de Emisión (las “Modificaciones”). Mediante oficio número 153/5149/2023 de fecha 12 de mayo de 2023, la CNBV otorgó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV derivado de las Modificaciones.

La referida inscripción no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fiduciario, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Reporte, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

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

Naturaleza del Fideicomiso No. 4432, y eventos relevantes

Con fecha 24 de enero de 2020, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo F.4432 (el “Fideicomiso 4432”), según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante un primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 30 de marzo de 2022, entre Mexico Infrastructure Partners III, 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, División Fiduciaria (el Fiduciario).

Según lo dispuesto en el contrato del Fideicomiso 4432 se prevé que el Fideicomiso tendrá una duración de al menos 15 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose de manera indefinida extender previa propuesta del Administrador al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores.

El Fideicomiso 4432 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 Bursátiles para invertir, principalmente, en proyectos consistentes en dos tipos de activos:

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

i) Infraestructura y energía que se encuentran en operación y generando flujos, los cuales son conocidos como *brownfields*.

ii) Proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como *greenfields*.

Dichos proyectos se realizarán a través de Sociedades Promovidas o Fideicomisos en México las cuales buscarán incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, generando con ello rendimientos para ser 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 III, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 4432. 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 del Fideicomiso 4432 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle. Guillermo González Camarena No.1200, Pisos 9 y 10, Col. Santa Fe, 01210, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 4432

El Fideicomiso 4432 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 4432

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso 4432

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV y de Certificados Serie B de la Subserie correspondiente mediante la opción de adquisición de Certificados Serie B, (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 a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso 4432 y los demás Documentos de la Operación.

Distribución de los Rendimientos Serie A

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie A cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas en el periodo. No obstante, lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$20,000,000 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie A, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, en seguimiento al Reporte de Distribuciones correspondiente, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A sea inferior al que se señala en este párrafo:

- (i) Para aumentar o reconstituir las cantidades que resulten necesarias para mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- (ii) El 100% (cien por ciento) de los fondos disponibles en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) El 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- (iv) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- (v) Cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - (1) El 90% (noventa por ciento) se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y
 - (2) El 10% (diez por ciento) se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En el entendido que, el Administrador podrá, en caso de que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario que las Distribuciones respecto de Certificados Serie A se lleven a cabo de manera distinta al mecanismo previsto anteriormente.

Distribución de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una sub-cuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, una vez disminuidas las erogaciones realizadas en el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$20,000,000 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie B, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, en seguimiento al Reporte de Distribuciones correspondiente, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie B sea inferior al que se señala en este párrafo:

- (i) Para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B que correspondan a la subserie correspondiente;
- (ii) Para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados Serie B de la subserie correspondiente que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) El 100% (cien por ciento) de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- (iv) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- (v) Cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (1) El 90% (noventa por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y
- (2) El 10% (diez por ciento) se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En el entendido que, el Administrador podrá, en caso de que lo apruebe la Asamblea de Tenedores previo a que se lleve a cabo la emisión de la subserie correspondiente o posteriormente por la asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente, instruir al Fiduciario a que las Distribuciones respecto de Certificados Serie B de una subserie específica se lleve a cabo de manera distinta al mecanismo previsto anteriormente y que se lleve a cabo en términos de lo que se acuerde en la Asamblea de Tenedores o asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente, sin necesidad de que se lleve a cabo una modificación del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación.

Eventos Relevantes

A la fecha de presentación de los estados financieros, el Fideicomiso 4432 ha publicado el siguiente evento relevante:

a) Desinversión proyecto EXI3CK20 y EXI3CK21

Con fecha 18 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" y "EXI3CK 21", comunica la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

b) Aviso definitivo de distribución en especie de los certificados EXI3CK-20 (Serie A-1)

Con fecha 11 de noviembre de 2024, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" (EXI 3, Serie A-1), comunica que como resultado del aviso de derechos de tenedores publicado el pasado 1 de noviembre de 2024 en el que se hizo de conocimiento la distribución en especie de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra FEXI 21, con fecha de pago de 11 de noviembre de 2024; el número final de Certificados Bursátiles del emisor FEXI 21 que fueron efectivamente distribuidos fue de 193,910,733 CBFEs equivalentes a MXN \$3,684,303,927.00

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]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fines del Fideicomiso

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV y de Certificados Serie B de la subserie correspondiente mediante la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, (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 a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar 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, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, 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 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) emitir los Certificados Serie B respecto de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B e incrementar el número de Certificados Serie B de cualquier subserie 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 B de la subserie que corresponda, 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;
- (iv) colocar los Certificados Serie A a través de la BMV y de los Intermediarios Colocadores, en términos del Contrato de Colocación
- (v) abrir, a su nombre, las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (vi) aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones, aplicar el Monto Invertible y los montos que reciba el Fiduciario como resultado de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a realizar, directa o indirectamente, Inversiones;
- (viii) 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;
- (ix) ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;
- (x) encomendar la administración del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- (xi) sujeto al proceso de aprobación de Desinversiones, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;
- (xii) aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;
- (xiii) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y 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 y al Fideicomisario en Segundo Lugar;
- (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 Efectivo Excedente y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar que serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar) 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 BMV, 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;

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (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 BMV o Indeval;
- (xix) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, y destituir en su caso, al Auditor Externo, al Valuador Independiente 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 del Administrador que reciba para dichos efectos o de cualquier otra parte u órgano del Fideicomiso que se encuentre facultado para instruir tal contratación, según corresponda, en su caso, previa aprobación del Comité Técnico 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, mas no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, el Contrato de Coinversión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, el contrato de prestación de servicios a ser celebrado con el Representante Común, (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) celebrar convenios de coinversión, preparatorios o de otro tipo con Terceros Coinversionistas;
- (xxv) realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente, incluyendo las operaciones cambiarias necesarias, a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador, cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso pero sean acordes a sus fines;
- (xxvi) 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, mas no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, (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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, en el entendido que los poderes que sean instruidos a otorgar no podrán tener una vigencia superior a 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de su otorgamiento;

- (xxvii) 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;
- (xxviii) 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;
- (xxix) una vez que la totalidad de las obligaciones y gastos hayan sido pagados y el Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar el Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo, incluyendo las obligaciones de pago, de emisión de constancias fiscales y retenciones de cualesquiera contribuciones; y
- (xxxi) cumplir con las instrucciones recibidas en seguimiento a 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, 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.

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 30 de septiembre 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 30 de septiembre 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. 4432 de fecha 24 de enero de 2020, constituido con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

El 28 de enero de 2020 se realizó la emisión inicial de 19,228,000 (diecinueve millones doscientos veintiocho mil) Certificados Bursátiles con un precio de colocación de \$100 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El 20 de febrero de 2020 se realizó la emisión subsecuente de 153,824,000 (ciento cincuenta y tres millones ochocientos veinticuatro mil) Certificados Bursátiles con un precio de colocación de \$50 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

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 30 de septiembre de 2025 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso 4432, 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 30 de septiembre de 2025 se ha generado un importe de \$8,006,661 por concepto de intereses ganados.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

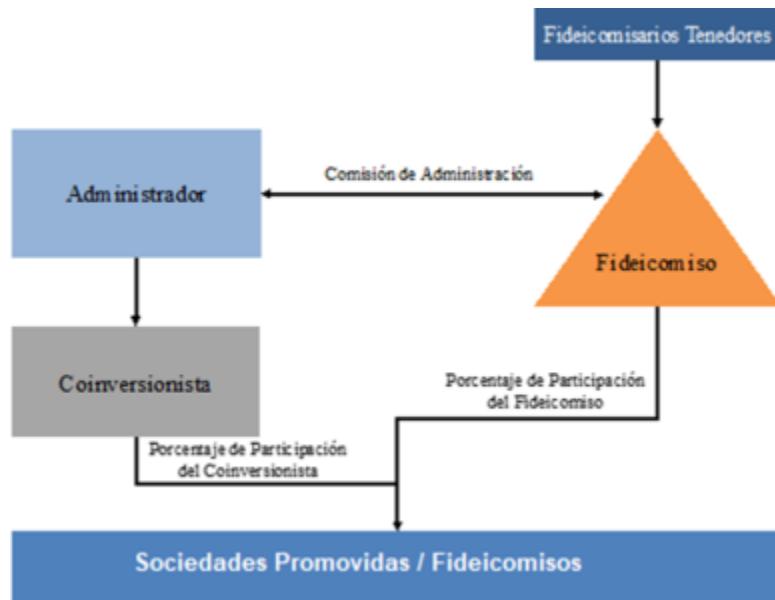
No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]



Servicios de valuación

El Fideicomiso no mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, como se menciona en la sección [105000] Comentarios de la administración “Patrimonio del Fideicomiso” y “Valuación”.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

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. 4432 de fecha 24 de enero de 2020, constituido con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

El 28 de enero de 2020 se realizó la emisión inicial de 19,228,000 (diecinueve millones doscientos veintiocho mil) Certificados Bursátiles con un precio de colocación de \$100 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El 20 de febrero de 2020 se realizó la emisión subsecuente de 153,824,000 (ciento cincuenta y tres millones ochocientos veinticuatro mil) Certificados Bursátiles con un precio de colocación de \$50 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Con fecha 03 de julio de 2023, México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI3CK 20” No. F/4432, de fecha 24 de enero de 2020 (según el mismo fue modificado mediante un primer convenio modificatorio y de reexpresión al contrato de fideicomiso de fecha 30 de marzo de 2022, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador (el “Administrador”), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciario (el “Fiduciario”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común (el “Representante Común”) comunica que; con base en las Resoluciones Unánimes de Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A, de fecha 26 de julio de 2021 (las “Resoluciones Unánimes de Tenedores”), se aprobó por unanimidad de votos, entre otros, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, Acta de Emisión y demás Documentos de la Operación que resulten aplicables, con la finalidad de dividir los Certificados Bursátiles Serie A existentes a la fecha de las Resoluciones Unánimes de Tenedores en Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2, cancelando el título representativo de los Certificados Bursátiles Serie A y generándose un título representativo así como una clave de pizarra distinta para cada serie, de conformidad con la Cláusula Cuadragésima Segunda del Contrato de Fideicomiso y la Cláusula Vigésima Segunda del Acta de Emisión (las “Modificaciones”). Mediante oficio número 153/5149/2023 de fecha 12 de mayo de 2023, la CNBV otorgó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV derivado de las Modificaciones.

Dado lo anterior, para concluir con la división de los Certificados Bursátiles Serie A existentes a la fecha de las Resoluciones Unánimes de Tenedores en Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2, el Administrador iniciará a partir de hoy con el proceso para realizar el canje y depósito de los certificados existentes “EXI3CK 20” por los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2 con claves de pizarra “EXI3CK 20” y “EXI3CK 21”, respectivamente; considerando que el Monto Máximo de la Emisión Serie A-1 es de hasta \$6,450,000,000.00 (seis mil cuatrocientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), y el Monto Máximo de la Emisión Serie A-2 es de hasta \$3,164,000,000.00 (tres mil ciento sesenta y cuatro millones de pesos 00/100 M.N.); en el entendido que, a la fecha del presente aviso, se han colocado 173,052,000 (ciento setenta y tres millones cincuenta y dos mil) Certificados Bursátiles, de los cuales 116,100,000 (ciento dieciséis millones cien mil) Certificados Bursátiles corresponden a los Certificados Serie A-1 con clave de pizarra “EXI3CK 20”, y 56,952,000 (cincuenta y seis millones novecientos cincuenta y dos mil) Certificados Bursátiles corresponden a los Certificados Serie A-2 con clave de pizarra “EXI3CK 21”, con lo cual, la razón de canje será 1 a 1.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Asimismo, a efectos de realizar el canje del título descrito anteriormente, el Administrador señala las siguientes fechas:

Evento Clave	Fecha
Fecha Ex – Derecho:	10 de julio de 2023.
Fecha de Registro:	11 de julio de 2023.
Fecha de Liquidación:	12 de julio de 2023.

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 30 de septiembre de 2025 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso 4432, 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 30 de septiembre de 2025 se ha generado un importe de 8,006,661 por concepto de intereses ganados.

i.i) Desempeño de los activos

Los ingresos generados por flujo en el Fideicomiso por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025 es de \$8,006,661, por concepto de intereses ganados debido a sus inversiones en valores a corto plazo, y cuenta corriente.

El 28 de enero de 2025 FIBRA E (F SOCIAL) realizó una distribución de patrimonio a favor de los Tenedores de sus Certificados Bursátiles; sobre los cuales, el Fideicomiso 4432 recibió una distribución por un importe de \$193,428,679.

El 7 de febrero de 2025 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A-2 por un importe de \$120,874,376 y \$59,204,168, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibida el 28 de enero de 2025.

El 07 de marzo de 2025 FIBRA E (FEXI 21) realizó una distribución de patrimonio a favor de los Tenedores de sus Certificados Bursátiles; sobre los cuales, el Fideicomiso 4432 recibió una distribución por un importe de \$24,275,342.

El 21 de marzo de 2025 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 por un importe de \$19,135,578, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de Fibra E (FEXI 21), recibida el 07 de marzo de 2025.

Con fecha de 09 de mayo de 2025, el Fideicomiso F/4432 recibió un reembolso de capital por un importe de \$43,219,382 correspondiente a la desinversión del proyecto Agua Prieta misma que se tenía con plataforma Quantum (F/4319) por el proyecto de agua.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con fecha de 23 de mayo de 2025, el Fideicomiso F/4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A2 por un importe de \$28,995,737 y \$14,223,645, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio por el proyecto de agua.

Con fecha de 30 de mayo de 2025, el Fideicomiso F/4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A2 por un importe de \$84,228,549 y \$41,297,751, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio por el proyecto de agua.

Con fecha de 12 de junio de 2025, el Fideicomiso F/4432 recibió un reembolso de capital por un importe de \$18,576,442 correspondiente a la inversión que se tiene con plataforma Quantum (F/4319) por el proyecto de agua (SAQSA).

El 17 de julio de 2025 FIBRA E (F SOCIAL) realizó una distribución de patrimonio a favor de los Tenedores de sus Certificados Bursátiles; sobre los cuales, el Fideicomiso 4432 recibió una distribución por un importe de \$742,120,352.

Con fecha de 31 de julio de 2025, el Fideicomiso F/4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A2 por un importe de \$12,462,872 y 6,113,570, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio por el proyecto de agua.

El 11 de agosto de 2025 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A-2 por un importe de \$463,034,005 y \$227,137,921, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibida el 17 de julio de 2025.

Al cierre de septiembre de 2025 y sobre los Certificados aún en custodia del Fideicomiso 4432, hubo una revalorización del precio por cada CBFE que pasó de \$19.90 a \$19.13. El efecto neto del valor por la pérdida de MTM fue por un total de \$ 135,869,392.

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

Al 30 de septiembre de 2025, la composición de los activos del Fideicomiso es como sigue:

Activos	Monto Serie A-1	Monto Serie A-2
Efectivo y equivalentes de efectivo	9,607,786	4,707,591
Impuestos por recuperar	-	-
Pagos anticipados	654,998	321,300
Inversiones directas en promovidas	3,572,657,964	1,752,514,139
Inversiones en Certificados Bursátiles	3,375,560,352	-
Total del activos	6,958,481,100	1,757,543,030

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

Al 30 de septiembre de 2025, las inversiones a través del fideicomiso de adquisición F/4319 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:

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activos	Balance 01/01/2025	Inversiones / Adquisiciones	Desinversiones	Ganancia / (Pérdida) no realizada de inversiones	Balance 30/09/2025
Proy. Quantum Serie A-1	3,601,918,805	-	(41,458,818)	12,197,977	3,572,657,964
Proy. Quantum Serie A-2	1,766,867,609	-	(20,337,006)	5,983,536	1,752,514,139
Total	5,368,786,414	-	(61,795,824)	18,181,513	5,325,172,103

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

Al 30 de septiembre 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 trimestral, 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 trimestral, 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	3Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	116,100,000	116,100,000
Valor Nominal Ponderado	55.5555	55.5555
Valor Justo Contable Unitario - F/4432	53.778314	55.650994
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	53.778314	55.650994
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	53.778314	55.650994

Serie A-2

Concepto	3Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	56,952,000	56,952,000
Valor Nominal Ponderado	55.5555	55.5555
Valor Justo Contable Unitario - F/4432	30.859059	31.808659

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Valor Justo por Certificado - 414 Capital	30.859059	31.808659
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	30.859059	31.808659

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025, se realizaron pagos a los Tenedores por conceptos de Distribuciones:

- El 21 de marzo de 2025 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 por un importe de \$19,135,578, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de Fibra E (FEXI 21), recibida el 07 de marzo de 2025.
- El 7 de febrero de 2025 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A-2 por un importe de \$120,874,376 y \$59,204,168, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibida el 28 de enero de 2025.
- El 11 de agosto de 2025 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A-2 por un importe de \$463,034,005 y \$227,137,921, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibida el 17 de julio de 2025.

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.

Partes

Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador

MIP III actúa como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso.

Las funciones de MIP III en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso y recibir Distribuciones por Desempeño.

Las funciones de MIP III 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, División Fiduciaria, actúa 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Fideicomisarios

Son aquellos Tenedores que hayan adquirido o a quienes les hayan sido emitidos uno o más Certificados Bursátiles de tiempo en tiempo, representados 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 y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV y de Certificados Serie B de la subserie correspondiente mediante la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, (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 a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar 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, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, 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 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) emitir los Certificados Serie B respecto de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B e incrementar el número de Certificados Serie B de cualquier subserie 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 B de la subserie que corresponda, y llevar a cabo los actos

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados ante la CNBV;

- (iv) colocar los Certificados Serie A a través de la BMV y de los Intermediarios Colocadores, en términos del Contrato de Colocación
- (v) abrir, a su nombre, las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (vi) aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones, aplicar el Monto Invertible y los montos que reciba el Fiduciario como resultado de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a realizar, directa o indirectamente, Inversiones;
- (viii) 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;
- (ix) ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;
- (x) encomendar la administración del Patrimonio del Fideicomiso al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;
- (xi) sujeto al proceso de aprobación de Desinversiones, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;
- (xii) aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;
- (xiii) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y 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 y al Fideicomisario en Segundo Lugar;
- (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 Efectivo Excedente y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fideicomisario en Segundo Lugar que serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar) 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 BMV, 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 BMV o Indeval;
- (xix) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, y destituir en su caso, al Auditor Externo, al Valuador Independiente 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 del Administrador que reciba para dichos efectos o de cualquier otra parte u órgano del Fideicomiso que se encuentre facultado para instruir tal contratación, según corresponda, en su caso, previa aprobación del Comité Técnico 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, mas no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, el Contrato de Coinversión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, el contrato de prestación de servicios a ser celebrado con el Representante Común, (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) celebrar convenios de coinversión, preparatorios o de otro tipo con Terceros Coinversionistas;
- (xxv) realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente, incluyendo las operaciones cambiarias necesarias, a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

solicitados por el Administrador, cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso pero sean acordes a sus fines;

- (xxvi) 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, mas no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, (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, en el entendido que los poderes que sean instruidos a otorgar no podrán tener una vigencia superior a 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de su otorgamiento;
- (xxvii) 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;
- (xxviii) 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;
- (xxix) una vez que la totalidad de las obligaciones y gastos hayan sido pagados y el Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar el Contrato de Fideicomiso;
- (xxx) cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo, incluyendo las obligaciones de pago, de emisión de constancias fiscales y retenciones de cualesquiera contribuciones; y
- (xxxi) cumplir con las instrucciones recibidas en seguimiento a 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, 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.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos que se deriven de la Emisión Inicial de Certificados Serie A;
- (iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie A;
- (iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (v) los recursos que se deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A;
- (vi) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- (vii) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- (viii) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- (ix) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y
- (x) 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 Capital Fondeado;
- (iii) la Cuenta de Distribuciones Serie A;
- (iv) la Cuenta Específica de la Serie B;
- (v) la Cuenta de Distribuciones Serie B; y
- (vi) la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir aquellas otras cuentas y sub-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, podrán estar denominadas en Pesos o 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 Pesos por el Fiduciario con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria o con la institución

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

financiera que el Administrador le instruya por escrito al Fiduciario; 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, División Fiduciaria, 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.

Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico de conformidad con lo previsto en la fracción VI del artículo 7 de la Circular Única. Las disposiciones del 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.

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.

El Auditor Externo

El Auditor Externo deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación, realizar las siguientes funciones:

- (i) auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso;
- (ii) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que la aplicación, por parte del Fiduciario de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, se haya llevado a cabo conforme instrucciones recibidas y a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y entregar al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión, incluyendo, las comisiones, gastos y Distribuciones pagadas al Administrador o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, incluyendo, en su caso, el cálculo del Retorno Preferente Serie A y del Retorno Preferente Serie B;
- (iii) revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que los Gastos del Fideicomiso pagados o reembolsados por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones emitidas por las personas facultadas, coincidan con los conceptos incluidos en la definición de los términos “Gastos del Fideicomiso” y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión;
- (iv) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que cualquier Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y notificación hecha por el Administrador respecto de pagos a los Tenedores o al Fideicomisario en Segundo Lugar sean consistentes con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, y entregar al Fiduciario, a cada uno de los miembros del Comité Técnico y al Representante Común, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión;

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (v) verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que el Fiduciario cumpla con las obligaciones previstas en la Cláusula Décima, inciso (g)(i) del Contrato de Fideicomiso; y
- (vi) comunicar cualquier excepción o hallazgo relevante derivado de su ejercicio al Comité Técnico y al Representante Común, quien deberá informar a la Asamblea de Tenedores.

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada en los términos de este inciso 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 III, 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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;

- (v) elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones, 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) 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, los poderes especiales o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;
 - (2) instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador;
 - (3) en ejercicio 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) de ser necesario, directa o indirectamente, asistir al Fiduciario en, y coordinar la asesoría especializada para, 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) celebrar en nombre y por cuenta del Fiduciario, siempre en relación con el Fideicomiso, cualquier acuerdo, convenio o contrato que sea necesario o conveniente para llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones,

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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; y
- (xii) 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.

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador, y le otorga una comisión mercantil, para llevar a cabo todos y cada uno de los actos encomendados al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y, en específico, los fines del Fideicomiso, salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso se encuentren reservados a otras Personas.

El Fiduciario está de acuerdo que el Administrador preste al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en el Contrato de Administración y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, 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 Comisión de Administración y deberá ser aprobada por el Comité Técnico como un 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.

Contraprestación

El Administrador tendrá derecho a recibir como honorarios por la prestación de los servicios que preste al amparo del Contrato de Administración y el Fiduciario deberá pagar al Administrador (ya sea directamente o a través de una Sociedad Promovida) la Comisión de Administración Serie A y, en su caso, la Comisión de Administración Serie B.

Funcionarios Clave

Durante el tiempo en que el Administrador no haya sido destituido, el Administrador hará que los Funcionarios Clave dediquen durante el Periodo de Inversión la porción mayoritaria de su tiempo durante y posteriormente con la porción necesaria de su tiempo 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 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 Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V. y sus Afiliadas, incluyendo sin

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

limitación, a otros vehículos de inversión similares al Fideicomiso administrados por Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V. y sus Afiliadas, (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.

Cada vez que un Funcionario Clave sea removido o se separe de su cargo, el Administrador podrá proponer un sustituto a la Asamblea de Tenedores para ser considerado. La Asamblea de Tenedores tendrá un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de que el Administrador someta su propuesta para rechazar o aceptar la propuesta de sustituto que realice el Administrador; en el entendido que (i) de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada, y (ii) la Asamblea de Tenedores no podrá rechazar la propuesta sin que medie una justificación razonable. En el caso que se rechace una propuesta, el Administrador podrá proponer a un sustituto en las ocasiones adicionales que resulte necesario hasta llegar a un acuerdo; en el entendido que respecto de cada una de dichas propuestas la Asamblea de Tenedores tendrá períodos de 30 (treinta) días para rechazar o aceptar las propuestas, entendiéndose irrevocablemente aceptada en el caso que no se resuelva nada en el mencionado plazo.

Contrato de Coinversión

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

Partes

El Fiduciario

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

El Coinversionista

MIP III es la sociedad que, conforme a los términos del Contrato de Conversión se obligará a adquirir, directa o indirectamente (incluyendo a través de cualquier Afiliada del Administrador), una participación en cada Inversión.

Inversiones por el Fiduciario y el Coinversionista

Conforme al Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a invertir, directamente o a través de sus Afiliadas, en el Porcentaje de Participación del Coinversionista, en cada Inversión que realice el Fideicomiso, en los mismos términos y condiciones aplicables a la Inversión que realice el Fideicomiso; en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en específico a la naturaleza de la participación del Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Fiduciario, notificándose en tal caso al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores.

Independientemente de lo convenido en el párrafo anterior, en caso de que se lleve a cabo una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y el Fiduciario no obtenga la totalidad de los recursos a que se refiera el anuncio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de que se trate o en las Llamadas de Capital correspondientes, el Coinversionista podrá incrementar (sin estar obligado a hacerlo) su participación en la Inversión correspondiente hasta por el monto que sea necesario para cubrir el faltante correspondiente. El porcentaje en que participe el Coinversionista en dicha Inversión será el Porcentaje de Participación del Coinversionista.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Fiduciario y el Coinversionista convienen que estructurarán cada Inversión de manera que sea, en medida de lo posible, fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Inversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas; en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su participación en cualquier Inversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Inversión, en su respectivo Porcentaje de Participación, según sea el caso, en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Coinversionista).

El Coinversionista se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la adquisición de su participación en las Inversiones, en el momento en que dicha Inversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

El Fideicomiso y el Coinversionista invertirán con fondos propios los montos necesarios para cubrir su participación en la Inversión de que se trate.

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario el realizar una Inversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, el Contrato de Fideicomiso o los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Inversión.

Respecto de cualquier Inversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Inversión, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos, inclusive en cuanto al derecho de llevar a cabo una Desinversión; en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su respectivo Porcentaje de Participación, según sea el caso, la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros en términos de cualquier instrumento mediante el cual se realice la Inversión.

Desinversiones por el Fiduciario y el Coinversionista

Conforme al Contrato de Coinversión, el Coinversionista se obliga a Desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a la Desinversión por el Fideicomiso; en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Fideicomiso y en específico a la naturaleza de la participación del Coinversionista, lo que se convendrá en cada caso por el Coinversionista y el Fiduciario, notificándose en tal caso al Comité Técnico y, de considerarse un evento relevante conforme a la LMV y la Circular Única, a los Tenedores.

El Fiduciario y el Coinversionista convienen que estructurarán cada Desinversión, de manera que sea, en medida de lo posible, fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista. En la medida que la estructura de cualquier Desinversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Coinversionista, las partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas; en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Coinversionista podrán estructurar su Desinversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Desinversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Coinversionista).

El Coinversionista se obliga a realizar la operación de Desinversión de que se trate, en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Fiduciario y el Coinversionista realizarán la operación de Desinversión de manera simultánea en el momento en que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso, y en la forma y términos que determine el Administrador; en el entendido que el Coinversionista podrá llevar a cabo la Desinversión de su parte proporcional de la Inversión después de que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en el caso (i) que dicha Desinversión se esté llevando a cabo en virtud de que la Fecha de Vencimiento Final esté próxima a ocurrir y dicha Fecha de Vencimiento Final no haya sido extendida no obstante que el Administrador lo hubiere propuesto a la Asamblea de Tenedores, o (ii) que el Comité Técnico lo hubiese aprobado como un Asunto Reservado.

El Coinversionista se obliga a abstenerse de realizar cualquier acto que impida u obstaculice al Fiduciario el realizar una Desinversión conforme a los términos del Contrato de Coinversión, del Contrato de Fideicomiso o de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Desinversión.

Respecto de cualquier Desinversión, el Coinversionista se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable respecto de la Desinversión, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos; en el entendido que el Coinversionista y el Fiduciario compartirán de acuerdo a su respectivo Porcentaje de Participación, según sea el caso, la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros en términos de cualquier instrumento mediante el cual se realice la Desinversión.

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.

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

Por virtud del Acta de Emisión y 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 y en los términos y condiciones establecidos en el Acta de Emisión, en el Contrato de Fideicomiso y el título que amparan los Certificados Serie A, sujeto a la inscripción de dichos Certificados en el RNV, a su listado en la BMV y a la obtención de la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública restringida de los mismos y la recepción de cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran, el Fiduciario emitirá en la Fecha Inicial de Emisión, Certificados Serie A por el Monto Inicial de la Emisión (el cual deberá representar el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión).

Sujeto a que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, posteriormente a la Fecha Inicial de Emisión, de conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV y en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el título que amparan los Certificados Serie B y de conformidad con las instrucciones del Administrador,

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, Certificados Serie B, en subseries B-1, B-2, B-3, B-4 y B-5, por un monto por cada subserie igual al Monto Máximo de la Subserie.

Aportación Inicial Mínima de Capital y Actualización de la Emisión

El Fiduciario emitirá Certificados Serie A en la Emisión Inicial por el Monto Inicial de la Emisión (el cual representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión). Cualquier ampliación del Monto Máximo de la Emisión, en cualquier momento, deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por el voto el 86% (ochenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación.

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Serie A o Certificados Serie B de la subserie correspondiente en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente respecto de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de la subserie que corresponda conforme al mecanismo de Llamadas de Capital, hasta (i) por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores tratándose de Certificados Serie A, o (ii) tratándose de Certificados Serie B, por el monto que sea igual a la diferencia entre el Monto Máximo de la Subserie correspondiente y el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente al Fideicomiso a la fecha de cálculo, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores de los Certificados de la serie o subserie correspondiente, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión.

El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes (i) respecto de Certificados Serie A cuyo monto acumulado, junto el monto de la Emisión Inicial, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión, y (ii) respecto de Certificados Serie B de cualquier subserie, cuyo monto acumulado, junto con el monto de las aportaciones resultantes del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B en la Fecha de Transmisión de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, sea mayor al Monto Máximo de la Subserie correspondiente.

El Fiduciario deberá solicitar a la CNBV la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV ante la CNBV con anterioridad a la Llamada de Capital correspondiente, en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, a fin de contar con dicha actualización antes de que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente correspondiente respecto de Certificados Serie A o de Certificados Serie B de cualquier subserie. Al solicitar la actualización de la inscripción en el RNV, el Fiduciario deberá presentar a la CNBV y a la BMV, 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 y los Certificados Serie B que emita el Fideicomiso se documentarán en un solo título para los Certificados Serie A y un solo título para cada subserie de los Certificados Serie B que representarán, según corresponda, la totalidad de los Certificados Serie A y la totalidad de los Certificados Serie B de cada subserie. Los títulos de los Certificados Serie A y de los Certificados Serie B de cada una de las subseries se depositarán en Indeval. Tanto el título de los Certificados Serie A como los títulos que se emitan respecto de cada subserie de los Certificados Serie B serán sustituidos, según sea el caso, en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Serie A o todos los Certificados Serie B de la subserie que corresponda, según sea el caso, en circulación, 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Opción de Adquisición de Certificados Serie B

En el caso en que el Fideicomiso tenga previsto (1) llevar a cabo una Inversión por un monto que represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, (2) el Capital Invertido, junto con los montos reservados para Inversiones Comprometidas y los montos en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo Invertible, o (3) en caso de que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, incluyendo, en su caso, una Inversión Subsecuente respecto de una Inversión que haya sido previamente realizada por el Fideicomiso, por un monto que represente, conjuntamente con la Inversión previamente realizada, 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, o un monto menor en caso de que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, podrá, hasta en 5 (cinco) ocasiones, según le sea instruido por el Administrador, anunciar a los Tenedores de Certificados Serie A que tienen el derecho de ejercer una Opción de Adquisición de Certificados Serie B.

Destino de los Recursos

Los recursos derivados de la Emisión, correspondientes a los Certificados Serie A se acreditarán o depositarán en la Cuenta General. Los recursos derivados de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y de cualesquiera Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B se acreditarán o depositarán en la Cuenta Específica de la Serie B de la subserie correspondiente.

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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El Periodo de Inversión será de 3 (tres) años contados a partir de la Fecha Inicial de Emisión. Este plazo es común en el mercado, aunque el objetivo del administrador será invertir la totalidad de los recursos del Fideicomiso dentro de un periodo menor, siempre y cuando las oportunidades cumplan con los criterios de inversión establecidos.

El Plan de Negocios del Fideicomiso consiste en la originación, negociación, adquisición, estructuración, gestión o administración y desinversión de activos de energía e infraestructura (brownfields o greenfields) a través de Sociedades Promovidas, que se ajusten al objetivo de inversión.

A la fecha de este informe se han realizado inversiones a través de capital en 3 proyectos principalmente (1) carreteros y (2) infraestructura penitenciaria y (3) planta tratadora de agua y acueductos.

El 3 de agosto de 2021 se llevó a cabo la desinversión en el proyecto carretero, realizando la venta del 100% del proyecto, por lo cual el Fideicomiso mantiene 2 proyectos principalmente (1) infraestructura penitenciaria y (2) planta tratadora de agua y acueductos.

El 13 de marzo de 2023 se llevó a cabo la desinversión en el proyecto de infraestructura penitenciaria realizando la venta del 100% del proyecto por el cual el Fideicomiso solo mantiene 1 proyecto de planta tratadora de agua y acueductos.

Valuación [bloque de texto]

Con fecha 20 de octubre de 2025, 414 Capital Inc., emitió la valuación del Fideicomiso 4432, 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 \$6,233,517,480.00, un valor justo de los Activos Netos del Fideicomiso de \$6,243,662,239.00 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de \$53.778314 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles de \$53.778314 con Enfoque de Amortización de Gastos.

Concepto	3Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	116,100,000	116,100,000
Valor Nominal Ponderado	55.5555	55.5555
Valor Justo Contable Unitario - F/4432	53.778314	55.650994

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Valor Justo por Certificado - 414 Capital	53.778314	55.650994
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	53.778314	55.650994

Serie A-2

Un valor justo de Activos Financieros a valor razonable de \$1,752,514,139.00, un valor justo de los Activos Netos del Fideicomiso de \$1,757,485,135.00 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de \$30.859059 y un valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles de \$30.859059 con Enfoque de Amortización de Gastos.

Concepto	3Q -2025	4Q -2024
Títulos en Circulación	56,952,000	56,952,000
Valor Nominal Ponderado	55.5555	55.5555
Valor Justo Contable Unitario - F/4432	30.859059	31.808659
Valor Justo por Certificado - 414 Capital	30.859059	31.808659
Valor Justo por Certificado - 414 Capital Enfoque de Amortización de Gastos	30.859059	31.808659

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 F/4432 desde el año 2020.
- 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 realizó 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2025

Octubre 2025

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/4432 (Clave de pizarra EXI3CK 20 y EXI3CK 21)

Mexico Infrastructure Partners III, 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 (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 28 de enero de 2020, Mexico Infrastructure Partners III, 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/4432 "EXI3" por un monto máximo de MXN 9,614 mm
 - El objetivo del CKD es realizar inversiones principalmente en proyectos en los sectores de energía e infraestructura, a través de sus Sociedades Promovidas en México e incrementar el valor a largo plazo de sus activos
 - El 12 de julio de 2023, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V. ("MIP") llevó a cabo el canje y depósito de los certificados existentes "EXI3CK 20" por los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2 con claves de pizarra "EXI3CK 20" y "EXI3CK 21", respectivamente

Conclusión de valor ¹	Valor justo por certificado	
	Enfoque de valuador independiente ²	Enfoque de amortización de gastos ³
Subserie A-1	MXN 53.778314	MXN 53.778314
Subserie A-2	MXN 30.859059	MXN 30.859059

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 detalle² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación³ 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 que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resumen de Valuación y Balance por Subserie

Cifras en MXN

- Al 30 de septiembre de 2025, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados son los siguientes: Subserie A-1 MXN 53.78 (cincuenta y tres 78/100 MXN) y Subserie A-2 MXN 30.86 (treinta 86/100 MXN)

Resumen de valuación

Resumen por subserie

Subserie A-1

Inversiones directas en promovidas y certificados bursátiles		Total
Valor en libros		6,234,240,166.00
Valor ajustado		6,233,517,480.00
Activos netos atribuibles a los tenedores ¹		Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado
116,100,000		53.784539
Valor ajustado		53.778314
		6,244,364,925.00
		6,243,662,239.00

Subserie A-2

Inversiones directas en promovidas y certificados bursátiles		Total
Valor en libros		1,752,868,641.00
Valor ajustado		1,752,514,139.00
Activos netos atribuibles a los tenedores ¹		Total
Valor en libros	No. Certificados	Por certificado
56,952,000		30.865284
Valor ajustado		30.859059
		1,757,839,637.00
		1,757,485,135.00

Estados financieros ajustados pro-forma por Subserie

Estados financieros ajustados pro-forma por subserie

	A-1	A-2	Consolidado
Activo			
Efectivo y equivalentes	9,607,786	4,707,591	14,315,377
Impuestos por recuperar	-	-	-
Pagos anticipados	654,998	321,300	976,298
Inversiones directas en promovidas	3,572,657,964	1,752,514,139	5,325,172,103
Inversiones en certificados bursátiles	2,660,859,516	-	2,660,859,516
Total activo	6,243,780,244	1,757,543,030	8,001,323,294
Passivo			
Provisiones	-	-	-
Acreedores diversos	118,005	57,895	175,900
Impuestos por pagar	-	-	-
Capital			
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	6,243,662,239	1,757,485,135	8,001,147,374
Total passivo & capital	6,243,780,244	1,757,543,030	8,001,323,294

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

Nota: El Fideicomiso incluye inversiones relevantes en certificados bursátiles, los cuales, el Administrador ha determinado quedan fuera del ejercicio de valuación independiente

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resumen de Valuación Consolidado

Cifras en MXN

Resumen consolidado

Inversiones directas en promovidas y certificados bursátiles	Total
Valor en libros	7,987,108,807.00
Valor ajustado	7,986,031,619.00

Activos netos atribuibles a los tenedores¹	Total
Valor en libros	8,002,224,562.00
Valor ajustado	8,001,147,374.00

Balance pro-forma consolidado ajustado²

Estados financieros ajustados pro-forma

Activo	Pasivo
F Efectivo y equivalentes	14,315,377.00
F Impuestos por recuperar	-
F Pagos anticipados	976,298.00
A Inversiones directas en promovidas	5,325,172,103.00
F Inversiones en certificados bursátiles	2,660,859,516.00
	Activos atribuibles a los fideicomisarios
Total activos	8,001,323,294.00
	Total Pasivo y patrimonio
	8,001,323,294.00

Sensibilización por valuación³

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Patrimonio	Var.
Valor base	7,986,031,619.00	10,662,006,890.00	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alta escenario 1)	8,085,322,199.95	11,041,308,470.95	+0.75%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	7,086,780,038.05	10,262,705,309.05	-0.75%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alta escenario 2)	9,182,926,361.85	11,889,911,632.85	+11.24%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	6,788,126,876.15	9,464,702,147.15	-11.24%

Conclusión

Conclusión de valor	Valor justo por certificado	
	Enfoque de valuador independiente ⁴	Enfoque de amortización de gastos ⁵
Subserie A-1	MXN 53.778314	MXN 53.778314
Subserie A-2	MXN 30.859069	MXN 30.859069

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

² 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

³ Para los activos valorados 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 valorados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valorados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo

⁴ Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

⁵ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Valuaciones Históricas

Cifras en MXN

Valuaciones históricas

A-1	Período	Número de certificados	Valor certificado ¹	Activos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2025.Q3	116,100,000	53,770314	6,243,462,239.00
Trimestre Previo 1	2025.Q2	116,100,000	54,329104	6,307,408,951.41
Trimestre Previo 2	2025.Q1	116,100,000	55,103112	6,397,471,341.89
Trimestre Previo 3	2024.Q4	116,100,000	55,650994	6,461,080,410.77

A-2	Período	Número de certificados	Valor certificado ¹	Activos atribuibles a los tenedores
Trimestre actual	2025.Q3	56,952,000	30,639059	1,757,485,135.00
Trimestre Previo 1	2025.Q2	56,952,000	30,966344	1,763,595,239.39
Trimestre Previo 2	2025.Q1	56,952,000	31,572363	1,798,109,225.91
Trimestre Previo 3	2024.Q4	56,952,000	31,808659	1,811,566,747.63

¹ Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

■ A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/4432 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción	Monto ²	Metodología de valuación ³
2T 2020			
Agua	El proyecto lo conforman un acueducto y una planta de tratamiento de aguas residuales	N.A.	Enfoque de ingresos
3T 2021			
FIBRA E EXI	Fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios e inversión en infraestructura	N.A.	Enfoque de mercado
1T 2023			
FIBRA SOCIAL	Fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios e inversión en infraestructura	N.A.	Enfoque de mercado

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 decremente 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13³

Enfoque de mercado	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 ■ El enfoque 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 privado 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 alicuota 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 IPEV¹. 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 apagándose 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.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 fluctuarán 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Conclusión de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Moneda de valuación:	
Activos valuados:	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Enfoque(s) y/o metodología(s) aplicada(s):	
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:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico, en caso de aplicar
Factores medioambientales, sociales y de gobernanza (ASG) utilizados:	
Hallazgos de especialistas y/o organizaciones de servicio:	
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")

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2¹ y N Bis 5² 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 valorar 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 a la serie A del Fideicomiso F/4432 desde el año 2020
- 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 ("CERPIs")

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 CFA, 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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 provista 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.
- Algunos elementos de estos materiales, incluyendo la recopilación de datos, el análisis o la redacción, pueden haber sido elaborados con la asistencia de herramientas de inteligencia artificial. 414 Capital podrá elegir proporcionar información adicional a solicitud del lector.
- 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 cualesquier 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 qué 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. Cualquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado ilíquidas 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025, no se realizó pago al Administrador.

Honorarios de administración

Conforme al contrato de administración que se celebró el 28 de enero de 2020, el Fideicomiso 4432 designó a Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V. (MIP III) 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

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

- (i) Durante el Periodo de Inversión, la Comisión de Administración Serie A será de 0.80% (punto ochenta por ciento) anual sobre el Capital Invertido, contado a partir de que se obtenga la Aprobación de Inversión de las Inversiones que correspondan;
- (ii) Al finalizar el Periodo de Inversión y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores, la Comisión de Administración Serie A será de 0.80% (punto ochenta por ciento) anual sobre el Capital Invertido, menos el Capital Invertido correspondiente a Inversiones que hayan sido desinvertidas y las Pérdidas de Capital correspondientes.
- (iii) La Comisión de Administración Serie A será pagadera semestralmente y por adelantado, en febrero y agosto de cada año calendario. Cualquier pago de la Comisión de Administración Serie A por un periodo menor a un semestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días que efectivamente hayan de transcurrir durante dicho periodo. En el caso del periodo que ocurra a partir de la Fecha Inicial de Emisión, la Comisión de Administración Serie A será pagada en la fecha en la Fecha Inicial de Emisión. A efecto de que no haya lugar a dudas, el monto de las Inversiones será calculado en Pesos independientemente de que la Inversión se hubiera realizado en otra moneda, al tipo de cambio obtenido el día en que se convirtieron los Pesos a la moneda correspondiente para realizar las Inversiones correspondientes.
- (iv) Los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie A conforme al Contrato de Administración serán reducidos, en su caso:

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (1) en un monto igual al 40% (cuarenta por ciento) del monto que reciba el Administrador y/o sus Afiliadas por concepto de comisión u otra retribución por parte de Terceros Coinversionistas en relación con la coinversión que realicen con el Fideicomiso conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso; y
- (2) en caso de que el Administrador o sus Afiliadas y otros inversionistas o sus Afiliadas cobren una comisión por servicios corporativos (o similares) a una Sociedad Promovida en la cual hayan invertido, en un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del monto que reciba el Administrador y/o sus Afiliadas por dicho concepto, si dicha comisión es alícuota a la participación del Fideicomiso y dichos inversionistas en la Sociedad Promovida; en el entendido que si la comisión cobrada por el Administrador y/o sus Afiliadas es mayor a la proporción de la participación del Fideicomiso en la Sociedad Promovida, los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie A se reducirán en un monto igual al 40% (cuarenta por ciento) del excedente.

Comisión de Administración Serie B

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 B conforme a lo siguiente:

- (i) A partir de que se realice la primera Inversión con recursos resultantes de los Certificados Serie B de la subserie correspondiente y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, la Comisión de Administración Serie B de la subserie correspondiente será del 0.5% (punto cinco por ciento) anual, calculada respecto del monto de la Inversión realizada por el Fideicomiso con recursos resultantes de los Certificados Serie B de la subserie correspondiente calculado a partir de que la Inversión correspondiente hubiera sido aprobada conforme a una Aprobación de Inversión; en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá resolver que la Comisión de Administración Serie B de la subserie correspondiente se cobre en una base distinta sin que sea necesario modificar el Contrato de Administración.
- (ii) La Comisión de Administración Serie B de la subserie correspondiente será pagadera semestralmente y por adelantado en febrero y agosto de cada año calendario. Cualquier pago de la Comisión de Administración Serie B por un periodo menor a un semestre será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días que efectivamente hayan de transcurrir durante dicho periodo. A efecto de que no haya lugar a dudas, el monto de las Inversiones será calculado en Pesos independientemente de que la Inversión se hubiera realizado en otra moneda, al tipo de cambio obtenido el día en que se convirtieron los Pesos a la moneda correspondiente para realizar las Inversiones correspondientes.
- (iii) Los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie B de la subserie correspondiente conforme al Contrato de Administración serán reducidos, en su caso:
 - (1) en un monto igual al 40% (cuarenta por ciento) del monto que reciba el Administrador y/o sus Afiliadas por concepto de comisión u otra retribución por parte de Terceros Coinversionistas en relación con la coinversión que realicen con el Fideicomiso conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso; y
 - (2) en caso de que el Administrador o sus Afiliadas y otros inversionistas o sus Afiliadas cobren una comisión por servicios corporativos (o similares) a una Sociedad Promovida en la cual hayan invertido, en un monto equivalente al 100% (cien por ciento) del monto que reciba el Administrador y/o sus Afiliadas por dicho concepto, si dicha comisión es alícuota a la participación del Fideicomiso y dichos inversionistas en la

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Sociedad Promovida; en el entendido que si la comisión cobrada por el Administrador y/o sus Afiliadas es mayor a la proporción de la participación del Fideicomiso en la Sociedad Promovida, los montos pagaderos por Comisión de Administración Serie B de la subserie correspondiente se reducirán en un monto igual al 40% (cuarenta por ciento) del excedente.

Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar

El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá derecho, en relación con el desempeño del Fideicomiso derivado de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, a recibir Distribuciones por Desempeño. Dichos gastos pudieran ser incurridos inicialmente por el Administrador, en cuyo caso deberán ser reembolsados al Administrador.

El 07 de febrero y 25, de julio de 2024 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a la cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por un valor de \$8,141,624 y \$45,568,794, respectivamente por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23).

El 01 de marzo y 03, de septiembre de 2024 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a la cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por un valor de \$17,235,504 y \$4,495,295, respectivamente por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de Fibra Social (FEXI 21).

El 28 de enero de 2025, el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a la cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por un valor de \$13,540,008, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibidas el 28 de enero de 2025.

El 12 de marzo de 2025, el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a la cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por un valor de \$5,139,771.00 por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de Fibra E (FEXI 21), recibida el 07 de marzo de 2025.

El 31 de julio de 2025, el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a la cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar por un valor de \$51,948,425, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibidas el 17 de julio de 2025.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

A la fecha de presentación de este reporte trimestral, el Fideicomiso 4432 ha publicado los siguientes eventos relevantes:

a) Desinversión proyecto EXI3CK20 y EXI3CK21

Con fecha 18 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" y "EXI3CK 21", comunica la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

b) Aviso definitivo de distribución en especie de los certificados EXI3CK-20 (Serie A-1)

Con fecha 11 de noviembre de 2024, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI3CK 20” (EXI 3, Serie A-1), comunica que como resultado del aviso de derechos de tenedores publicado el pasado 1 de noviembre de 2024 en el que se hizo de conocimiento la distribución en especie de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra FEXI 21, con fecha de pago de 11 de noviembre de 2024; el número final de Certificados Bursátiles del emisor FEXI 21 que fueron efectivamente distribuidos fue de 193,910,733 CBFEs equivalentes a MXN \$3,684,303,927.00

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 4432 no se han celebrado Asamblea de Tenedores.

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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

2. Chévez Ruiz Zamarripa, S.C.

Opinión respecto a la oferta pública de los certificados bursátiles de fecha 28 de enero de 2020 específicamente en los aspectos fiscales, misma que ha sido actualizada con fecha 26 de octubre de 2022 y plasmada dentro del presente reporte trimestral. Importante mencionar que el tratamiento fiscal podría cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por el fiduciario conforme al contrato de Fideicomiso, caso en el cual, las conclusiones mencionadas la opinión del 26 de octubre de 2022, podrían actualizarse.

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 del presente reporte trimestral, no existen operaciones con personas relacionadas ni conflictos de interés.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[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: EXI3CK

Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros: Serie: 20 y 21

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa: 2025-09-30

Periodo cubierto por los estados financieros: 2025-01-01 al 2025-09-30

Descripción de la moneda de presentación: MXN

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: Miles de pesos

Estados financieros del fideicomiso consolidado: NO

Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante: México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.

Número de Fideicomiso: 4432

Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto: SI

Número de Trimestre: 3

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

Naturaleza del Fideicomiso No. 4432 y eventos relevantes

Con fecha 24 de enero de 2020, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo F.4432 (el “Fideicomiso 4432”), según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante un primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 30 de marzo de 2022, entre Mexico Infrastructure Partners III, 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, División Fiduciaria (el Fiduciario).

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Según lo dispuesto en el contrato del Fideicomiso 4432 se prevé que el Fideicomiso tendrá una duración de al menos 15 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose extender de manera indefinida previa propuesta del Administrador al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores.

El Fideicomiso 4432 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 Bursátiles para invertir, principalmente, en proyectos consistentes en dos tipos de activos:

- i) Infraestructura y energía que se encuentran en operación y generando flujos, los cuales son conocidos como *brownfields*.
- ii) Proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como *greenfields*.

Dichos proyectos se realizarán a través de Sociedades Promovidas o Fideicomisos en México las cuales buscarán incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, generando con ello rendimientos para ser 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 III, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 4432. 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 del Fideicomiso 4432 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle. Guillermo Gonzalez Camarena No.1200, Pisos 9 y 10, Col. Santa Fe, 01210, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 4432

El Fideicomiso 4432 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 4432

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso 4432

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV y de Certificados Serie B de la

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Subserie correspondiente mediante la opción de adquisición de Certificados Serie B, (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 a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso 4432 y los demás Documentos de la Operación.

Distribución de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie A cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas en el periodo. No obstante, lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$20,000,000 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie A, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, en seguimiento al Reporte de Distribuciones correspondiente, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A sea inferior al que se señala en este párrafo:

- (i) Para aumentar o reconstituir las cantidades que resulten necesarias para mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- (ii) El 100% (cien por ciento) de los fondos disponibles en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) El 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- (iv) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- (v) Cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (1) El 90% (noventa por ciento) se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y
- (2) El 10% (diez por ciento) se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En el entendido que, el Administrador podrá, en caso de que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario que las Distribuciones respecto de Certificados Serie A se lleven a cabo de manera distinta al mecanismo previsto anteriormente.

Distribución de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una sub-cuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, una vez disminuidas las erogaciones realizadas en el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$20,000,000 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie B, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, en seguimiento al Reporte de Distribuciones correspondiente, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie B sea inferior al que se señala en este párrafo:

- (i) Para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B que correspondan a la subserie correspondiente;
- (ii) Para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados Serie B de la subserie correspondiente que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) El 100% (cien por ciento) de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- (iv) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(v) Cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:

- (1) El 90% (noventa por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y
- (2) El 10% (diez por ciento) se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En el entendido que, el Administrador podrá, en caso de que lo apruebe la Asamblea de Tenedores previo a que se lleve a cabo la emisión de la subserie correspondiente o posteriormente por la asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente, instruir al Fiduciario a que las Distribuciones respecto de Certificados Serie B de una subserie específica se lleve a cabo de manera distinta al mecanismo previsto anteriormente y que se lleve a cabo en términos de lo que se acuerde en la Asamblea de Tenedores o asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente, sin necesidad de que se lleve a cabo una modificación del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación.

Eventos Relevantes

A la fecha de presentación del presente reporte, el Fideicomiso 4432 ha publicado los siguientes eventos relevantes:

a)Desinversión proyecto EXI3CK20 y EXI3CK21

Con fecha 18 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" y "EXI3CK 21", comunica la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

b)Aviso definitivo de distribución en especie de los certificados EXI3CK-20 (Serie A-1)

Con fecha 11 de noviembre de 2024, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" (EXI 3, Serie A-1), comunica que como resultado del aviso de derechos de tenedores publicado el pasado 1 de noviembre de 2024 en el que se hizo de conocimiento la distribución en especie de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra FEXI 21, con fecha de pago de 11 de noviembre de 2024; el número final de Certificados Bursátiles del emisor FEXI 21 que fueron efectivamente distribuidos fue de 193,910,733 CBFEs equivalentes a MXN \$3,684,303,927.00

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,315,000	136,654,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	977,000	387,000
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	15,292,000	137,041,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	15,292,000	137,041,000
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	8,700,732,000	8,880,216,000
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	8,700,732,000	8,880,216,000
Total de activos	8,716,024,000	9,017,257,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	176,000	1,142,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
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	0	0

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	176,000	1,142,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	176,000	1,142,000
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	2,871,908,000	2,999,960,000
Total provisiones a largo plazo	2,871,908,000	2,999,960,000
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	2,871,908,000	2,999,960,000
Total pasivos	2,872,084,000	3,001,102,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	5,843,940,000	6,016,155,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,843,940,000	6,016,155,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	5,843,940,000	6,016,155,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	8,716,024,000	9,017,257,000

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2024-07-01 - 2024-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	8,007,000	1,260,974,000	2,146,000	887,212,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	8,007,000	1,260,974,000	2,146,000	887,212,000
Gastos de administración y mantenimiento	3,853,000	4,734,000	1,167,000	1,154,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	4,154,000	1,256,240,000	979,000	886,058,000
Ingresos financieros	887,162,000	2,870,000	676,915,000	2,848,000
Gastos financieros	876,208,000	1,301,031,000	680,055,000	887,223,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	15,108,000	(41,921,000)	(2,161,000)	1,683,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	15,108,000	(41,921,000)	(2,161,000)	1,683,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	15,108,000	(41,921,000)	(2,161,000)	1,683,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2024-07-01 - 2024-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	15,108,000	(41,921,000)	(2,161,000)	1,683,000
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	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	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	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	15,108,000	(41,921,000)	(2,161,000)	1,683,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	15,108,000	(41,921,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(8,007,000)	(19,002,000)
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	831,962,000	1,260,985,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	(18,182,000)	37,208,000
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	(590,000)	(415,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(966,000)	(614,000)
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	(823,955,000)	(1,241,972,000)
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)	(19,738,000)	36,190,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(4,630,000)	(5,731,000)
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	(4,630,000)	(5,731,000)
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	0
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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año	Acumulado Año
	Actual MXN 2025-01-01 - 2025- 09-30	Anterior MXN 2024-01-01 - 2024- 09-30
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 permuto financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuto financiera	0	0
Distribuciones recibidas	959,824,000	991,205,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	8,007,000	19,002,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	61,796,000	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1,029,627,000	1,010,207,000
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	1,147,336,000	991,838,000
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,147,336,000)	(991,838,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(122,339,000)	12,638,000
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	(122,339,000)	12,638,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	136,654,000	121,431,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	14,315,000	134,069,000

[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	6,016,155,000	0	0	0	6,016,155,000	0	6,016,155,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	15,108,000	0	0	0	15,108,000	0	15,108,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	15,108,000	0	0	0	15,108,000	0	15,108,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	187,323,000	0	0	0	187,323,000	0	187,323,000
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	(172,215,000)	0	0	0	(172,215,000)	0	(172,215,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	5,843,940,000	0	0	0	5,843,940,000	0	5,843,940,000

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[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	9,750,206,000	0	0	0	9,750,206,000	0	9,750,206,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(41,921,000)	0	0	0	(41,921,000)	0	(41,921,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(41,921,000)	0	0	0	(41,921,000)	0	(41,921,000)
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	(41,921,000)	0	0	0	(41,921,000)	0	(41,921,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	9,708,285,000	0	0	0	9,708,285,000	0	9,708,285,000

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-09-30	Cierre Año Anterior MXN 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	11,000	78,000
Total efectivo	11,000	78,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	14,304,000	136,576,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	14,304,000	136,576,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	14,315,000	136,654,000
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	977,000	330,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	977,000	330,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	57,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	977,000	387,000
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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual	Cierre Año Anterior
	MXN 2025-09-30	MXN 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	5,325,172,000	5,368,786,000
Inversiones en negocios conjuntos	3,375,560,000	3,511,430,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	8,700,732,000	8,880,216,000
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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual	Cierre Año Anterior
	MXN 2025-09-30	MXN 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	176,000	1,142,000
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	176,000	1,142,000
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	8,716,024,000	9,017,257,000
Pasivos	2,872,084,000	3,001,102,000
Activos (pasivos) netos	5,843,940,000	6,016,155,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	15,292,000	137,041,000
Pasivos circulantes	176,000	1,142,000
Activos (pasivos) circulantes netos	15,116,000	135,899,000

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2024-07-01 - 2024-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	8,007,000	19,002,000	2,146,000	6,483,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	1,241,972,000	0	880,729,000
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Ingresos	8,007,000	1,260,974,000	2,146,000	887,212,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	0	0	0	0
Honorarios	1,825,000	2,739,000	617,000	641,000
Impuestos	559,000	627,000	61,000	74,000
Seguros y garantías	127,000	91,000	41,000	13,000
Cuotas y derechos	810,000	791,000	231,000	263,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	532,000	486,000	217,000	163,000
Gastos de administración y mantenimiento	3,853,000	4,734,000	1,167,000	1,154,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	40,000	0	18,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	62,422,000	2,830,000	0	2,830,000
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	824,740,000	0	676,915,000	0
Ingresos financieros	887,162,000	2,870,000	676,915,000	2,848,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	6,000	8,000	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	44,240,000	40,038,000	1,077,000	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	831,962,000	1,260,985,000	678,978,000	887,223,000
Gastos financieros	876,208,000	1,301,031,000	680,055,000	887,223,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año	Acumulado Año	Trimestre Año	Trimestre Año
	Actual MXN 2025-01-01 - 2025-09-30	Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-09-30	Actual MXN 2025-07-01 - 2025-09-30	Anterior MXN 2024-07-01 - 2024-09-30
Impuesto diferido	0	0	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[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 4432 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

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 4432, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan 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 4432 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 4432 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 4432 impone una obligación que surge, debido a que la liquidación es un hecho y fuera del control del Fideicomiso 4432. Las IFRS proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo siempre y cuando se cumplan con ciertos criterios. La Administración del Fideicomiso 4432 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 4432 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 4432 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 4432 y al hecho que durante el periodo de vida del Fideicomiso 4432 y los Certificados Bursátiles, el Fideicomiso 4432 tiene que realizar distribuciones según el efectivo distribuible disponible que se tenga a la fecha de pago.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Entidad de inversión

El Fideicomiso 4432 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 4432 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 sección [800500] Notas - Lista de notas "Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultado" 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. En el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros", se describen las principales hipótesis en la determinación de los valores.

**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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 22 de octubre de 2025 por Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V, administrador del Fideicomiso 4432, así como por el Lic. Jorge Luis Manríquez Martínez y la Lic. María Elena Martínez Camarillo, en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, quien es el órgano creado 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 4432 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, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 4432 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) sobre las cuales el Fideicomiso 4432 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 4432 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 4432 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 4432 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso 4432 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso 4432 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión en las 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 4432 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.

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 4432 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,
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

c. Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 4432 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, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 4432 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las Sociedades Promovidas o fideicomisos son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso 4432 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 4432 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 4432 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 4432 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields (Fideicomiso Adquisición F/4319)

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" (EXI 3), comunica que EXI 3 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra "FSOCIAL 23" (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

d.Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 4432 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

i. Clasificación -

El Fideicomiso 4432 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).

Las 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.

Inversión directa en promovidas o fideicomisos

Se refiere a los proyectos carreteros, infraestructura penitenciaria, planta tratadora de agua y acueductos, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 4432 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 4432 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 4432 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 4432 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. El valor razonable se determina como se describe el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros".

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 4432 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenezcan.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 4432 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 4432 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 la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio 6 (seis meses).

i.*Impuestos a la utilidad*

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 4432 se encontró sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR y su reglamento, así como de las demás disposiciones fiscales aplicables, relativo a los fideicomisos de promoción de inversión en capital 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 aplicable a cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 4432.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 4432 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1º de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en términos de la regla 2.7.5.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, en los cuales conste el importe de la utilidad fiscal que

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432 y que sea determinada por el Fiduciario en cada ejercicio fiscal, para que el Indeval a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles dicha utilidad fiscal.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los citados comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 4432 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR si quien los obtiene es persona física, o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción a la participación mantenida.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en los cuales conste el importe de los dividendos o utilidades que perciban a través del Fideicomiso 4432 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

j. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 4432 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 4432 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

1. Reconocimiento de ingresos

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

m.Gastos

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso 4432 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]

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Bancos Serie A-1	\$ 11,255	\$ 77,423
Inversiones en valores Serie A-1	9,596,531	91,628,815
Bancos Serie A-2	155	412
Inversiones en valores Serie A-2	4,707,436	44,947,026
Total	14,315,377	136,653,676

Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones diarias invertidas en reportos de los excedentes de efectivo con un plazo de vencimiento de 1 hasta 3 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 4432 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432. El Fideicomiso 4432 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 \$14,315,377 y \$136,653,676 al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso 4432 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]***Distribución de los Rendimientos Serie A***

El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie A cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas en el periodo. No obstante, lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$20,000,000 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie A, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, en seguimiento al Reporte de Distribuciones correspondiente, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquier cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A sea inferior al que se señala en este párrafo:

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (i) Para aumentar o reconstituir las cantidades que resulten necesarias para mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- (ii) El 100% (cien por ciento) de los fondos disponibles en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) El 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- (iv) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- (v) Cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - (1) El 90% (noventa por ciento) se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y
 - (2) El 10% (diez por ciento) se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En el entendido que, el Administrador podrá, en caso de que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario que las Distribuciones respecto de Certificados Serie A se lleven a cabo de manera distinta al mecanismo previsto anteriormente.

Distribución de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una sub-cuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, una vez disminuidas las erogaciones realizadas en el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$20,000,000 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie B, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, en seguimiento al Reporte de Distribuciones correspondiente, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie B sea inferior al que se señala en este párrafo:

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (i) Para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B que correspondan a la subserie correspondiente;
- (ii) Para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados Serie B de la subserie correspondiente que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) El 100% (cien por ciento) de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- (iv) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- (v) Cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - (1) 90% (noventa por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y
 - (2) 10% (diez por ciento) se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En el entendido que, el Administrador podrá, en caso de que lo apruebe la Asamblea de Tenedores previo a que se lleve a cabo la emisión de la subserie correspondiente o posteriormente por la asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente, instruir al Fiduciario a que las Distribuciones respecto de Certificados Serie B de una subserie específica se lleve a cabo de manera distinta al mecanismo previsto anteriormente y que se lleve a cabo en términos de lo que se acuerde en la Asamblea de Tenedores o asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente, sin necesidad de que se lleve a cabo una modificación del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación.

Distribuciones por pagar

Al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024 el saldo de las distribuciones por pagar es el siguiente:

30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
-------------------------------------	------------------------------------

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivos Financieros:

Distribuciones por pagar Serie A-1	1,926,762,831	2,012,673,327
Distribuciones por pagar Serie A-2	945,144,802	987,286,916
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	2,871,907,633	2,999,960,243

Las distribuciones por pagar se componen de la obligación de devolver a los Tenedores, intereses ganados por el Fideicomiso 4432 debido a sus inversiones en valores a corto plazo e intereses.

El 19 de febrero de 2024 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y A-2 por un importe de \$72,571,529 y \$35,599,427, respectivamente por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibida el 07 de febrero de 2024.

El 18 de julio de 2024 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y A-2 por un importe de \$160,081,939 y \$1,206 por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de Fibra E (FEXI 21), recibida el 26 de febrero de 2024.

El 06 de agosto de 2024 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A-2 por un importe de \$406,500,698 y \$199,243,794 por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibida el 25 de julio de 2024.

El 17 de septiembre de 2024 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y A-2 por un importe de \$41,747,942 y \$650,457 por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de Fibra E (FEXI 21), recibida el 30 de agosto de 2024.

El 11 de noviembre de 2024 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en especie de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra FEXI 21, a los Tenedores de Certificados Serie A-1; el número final de Certificados Bursátiles del emisor FEXI 21 que fueron efectivamente distribuidos fue de 193,910,733 CBFEs equivalentes a MXN \$3,684,303,927.00.

El 7 de febrero de 2025 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A-2 por un importe de \$120,874,376 y \$59,204,168, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibida el 28 de enero de 2025.

El 21 de marzo de 2025 el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 por un importe de \$19,135,578, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de Fibra E (FEXI 21), recibida el 07 de marzo de 2025.

Con fecha de 23 de mayo de 2025, el Fideicomiso F/4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A2 por un importe de \$28,995,737 y \$14,223,645, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio por el proyecto de agua.

Con fecha de 30 de mayo de 2025, el Fideicomiso F/4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A2 por un importe de \$84,228,549 y \$41,297,751, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio por el proyecto de agua.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con fecha de 31 de julio de 2025, el Fideicomiso F/4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A2 por un importe de \$12,462,872 y \$6,113,570, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio por el proyecto de agua.

El 11 de agosto de 2025, el Fideicomiso 4432 realizó una distribución en efectivo a los Tenedores de Certificados Serie A-1 y Serie A-2 por un importe de \$463,034,005 y \$227,137,921, respectivamente, por concepto de la distribución de reembolso de patrimonio proveniente de la tenencia de CBFE's de la Fibra Social (FSOCIAL 23), recibida el 17 de julio de 2025.

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 de presentación del presente reporte, el Fideicomiso 4432 ha publicado los siguientes eventos relevantes:

a) Desinversión proyecto EXI3CK20 y EXI3CK21

Con fecha 18 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" y "EXI3CK 21", comunica la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

b) Aviso definitivo de distribución en especie de los certificados EXI3CK-20 (Serie A-1)

Con fecha 11 de noviembre de 2024, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" (EXI 3, Serie A-1), comunica que como resultado del aviso de derechos de tenedores publicado el pasado 1 de noviembre de 2024 en el que se hizo de conocimiento la distribución en especie de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra FEXI 21, con fecha de pago de 11 de noviembre de 2024; el número final de Certificados Bursátiles del emisor FEXI 21 que fueron efectivamente distribuidos fue de 193,910,733 CBFEs equivalentes a MXN \$3,684,303,927.00

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]**Gastos por naturaleza**

- a. Gastos de administración y emisión al 30 de septiembre de 2025 y 2024, se integran como sigue:

Concepto	Serie A-1	Serie A-2	30 de septiembre de 2025	Serie A-1	Serie A-2	30 de septiembre de 2024
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			3,852,962			4,734,378
Derechos por Mantenimiento en Bolsa	543,243	266,480		530,818	260,385	
Servicios de Consultoría	317,115	155,556		303,314	148,786	
Honorarios del Contador	335,953	164,797		443,800	217,699	
Honorarios del Fiduciario	284,736	139,673		279,692	137,199	
Primas de seguro	85,228	41,807		61,064	29,954	
IVA Deducible	375,178	184,037		428,413	210,152	
Honorarios de Asesores Legales	51,324	25,176		59,418	29,147	
Honorarios Valuador	35,083	17,210		32,804	16,092	
Programas y Licencias	17,317	8,495		14,909	7,314	
Honorarios del Representante Común	430,262	211,059		1,022,061	501,357	
Servicios IT	21,997	10,790		-	-	
Honorarios Notariales	87,217	42,783		-	-	
Comisiones Bancarias	299	147		-	-	
			\$3,852,962			\$4,734,378

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 (Sarre y Papagos) y Nivel 3 (Agua Prieta, El Realito y SAQSA) en la jerarquía de valor razonable.

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

- i) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.
- Flujos de Caja Descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (“CCPP” o “WACC”). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Clave	Certificados		Valor Nominal		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
FEXI 21	176,453,756	176,453,756	\$19.13	\$19.90	\$3,375,560,352	\$3,511,429,744

Con fecha 3 de agosto de 2021, se llevó a cabo la entrega de los Certificados Bursátiles de intercambio de parte de la FIBRA E con clave de pizarra “FEXI 21” por un valor de \$10,140,628,396.

FEXI cuenta con portafolio conformado por: cinco activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta (i) 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco, (ii) 2043 para la Concesión Palmillas, (iii) 2047 para la Concesión Río Verde, (iv) 2050 para la Concesión Kantunil y (v) 2054 para la Concesión La Piedad.

Al 30 de septiembre de 2025, se generó una pérdida que asciende a \$111,594,050 por el MTM de los certificados bursátiles a través de las siguientes transacciones:

- a) El 07 de marzo de 2025 FIBRA E (FEXI 21) realizó una distribución de patrimonio a favor de los Tenedores de sus Certificados Bursátiles; sobre los cuales, el Fideicomiso 4432 recibió una distribución por un importe de \$24,275,342

Al cierre de septiembre de 2025 y sobre los Certificados aún en custodia del Fideicomiso 4432, hubo una revalorización del precio por cada CBFE que pasó de \$19.90 a \$19.13. El efecto neto del valor por la pérdida de MTM fue por un total de \$135,869,392

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Instrumentos financieros**a. Factores de los riesgos financieros**

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso 4432 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	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
------------------	---------------------------------	--------------------------------

Activos financieros:

A costo amortizado

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 9,607,786	\$ 91,706,238
<u>A valor razonable a través de resultados</u>		
Inversión directa en promovida	3,572,657,964	3,601,918,805
<u>A valor de mercado</u>		
Inversión en Certificados Bursátiles CBFE's	3,375,560,352	3,511,429,744
	<hr/> <u>\$ 6,957,826,102</u>	<hr/> <u>\$ 7,205,054,787</u>

30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
---------------------------------	--------------------------------

Pasivos financieros:

A costo amortizado

Provisiones	\$ -	\$ 765,885
Acreedores diversos	118,025	-
<u>A valor de mercado</u>		
Distribuciones por pagar	\$ 1,926,762,831	\$ 2,012,673,327
	<hr/> <u>\$ 1,926,880,856</u>	<hr/> <u>\$ 2,013,439,212</u>

A valor razonable a través de resultados:

Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	<hr/> <u>\$ 3,920,699,733</u>	<hr/> <u>\$ 4,036,238,465</u>
---	-------------------------------	-------------------------------

Serie A-2

30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
---------------------------------	--------------------------------

Activos financieros:

A costo amortizado

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 4,707,591	\$ 44,947,438
<u>A valor razonable a través de resultados</u>		
Inversión directa en promovida	\$ 1,752,514,139	\$ 1,766,867,609

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

1,757,221,7301,811,815,047**30 de septiembre de 2025 31 de diciembre de 2024**

Pasivos financieros:

A costo amortizado

Provisiones	\$ -	\$ 375,694
Acreedores diversos	\$ 57,895	\$ -
<u>A valor de mercado</u>		
Distribuciones por pagar	\$ 945,144,802	\$ 987,286,916
	<u>\$ 945,202,697</u>	<u>\$ 987,662,610</u>

A valor razonable a través de resultados:

Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	\$ <u>1,923,240,844</u>	\$ <u>1,979,916,648</u>
---	-------------------------	-------------------------

El Fideicomiso 4432 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c. Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso 4432 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 4432 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 4432, tal como se explica en el reporte [105000] Comentarios de la administración “Información a revelar sobre la naturaleza del negocio”, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso 4432, 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 4432.

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 4432 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 4432 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

f. Administración del riesgo de crédito

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432. El Fideicomiso 4432 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 14,315,377 y \$136,653,676 al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso 4432 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 (Sarre y Papagos) y Nivel 3 (Agua Prieta, El Realito y SAQSA) en la jerarquía de valor razonable.

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

i)Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Caja Descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (“CCPP” o “WACC”). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

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

Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 4432 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, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 4432 ejercerá control no se consolidarán y se valorarán 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) sobre las cuales el Fideicomiso 4432 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fideicomiso 4432 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 4432 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 4432 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields (Fideicomiso Adquisición F/4319)

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" (EXI 3), comunica que EXI 3 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra "FSOCIAL 23" (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

Las inversiones a través del fideicomiso de adquisición F/4319 se mantiene a corto plazo, mismos que se pueden realizar en cualquier momento y que se expresan a su valor razonable con cambios en resultados. A continuación, se incluye el detalle de la inversión en su sociedad promovida y sus fines:

Inversión directa	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Serie A-1		
Saldo inicial		
Plataforma Quantum (F/4319)	3,601,918,805	3,636,896,056
<i>Subtotal</i>	3,601,918,805	3,636,896,056
Adiciones		
Plataforma Quantum (F/4319)	-	-
Disminuciones		
	-	-

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Plataforma Quantum (F/4319)	(41,458,818)	(5,694,359)
Subtotal	3,560,459,987	3,631,201,697
Valor Razonable (FVTPL)	12,197,977	(29,282,892)
Total Serie A-1	3,572,657,964	3,601,918,805

<i>Inversión directa</i>	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
--------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

Serie A-2**Saldo inicial**

Plataforma Quantum (F/4319)	1,766,867,609	1,784,025,178
Subtotal	1,766,867,609	1,784,025,178

Adiciones

Plataforma Quantum (F/4319)	-	-
-----------------------------	---	---

Disminuciones

Plataforma Quantum (F/4319)	(20,337,006)	(2,793,283)
Subtotal	1,746,530,603	1,781,231,895
Valor Razonable (FVTPL)	5,983,536	(14,364,286)
Total Serie A-2	1,752,514,139	1,766,867,609

**Total de inversión directa en el
patrimonio del Fideicomiso 4319** 5,325,172,103 5,368,786,414
(Serie A-1 y Serie A-2)

Con fecha 12 de mayo de 2023, la CNBV otorgó la actualización para el proceso de realizar el canje y depósito de los Certificados Bursátiles existentes de la Serie A (“EXI3CK 20”), por los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2 con claves de pizarra “EXI3CK 20” y “EXI3CK 21”, respectivamente.

Con fecha 13 de marzo de 2023, EXI 3 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta, a través de la Plataforma Quantum (F/4319), las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra “FSOCIAL 23” (FSOCIAL). El monto de la desinversión ascendió \$2,500,872,612.

Con fechas de 7 de febrero y 25 de julio de 2024, el Fideicomiso F/4432 recibió una distribución por un importe de \$116,308,921 y \$650,982,765, respectivamente mismas que provienen de una distribución de una FIBRA E (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319).

Con fecha 25 de septiembre de 2024, el Fideicomiso F/4432 recibió un reembolso de capital por un importe de \$8,487,642 correspondiente a la inversión que se tiene con plataforma Quantum (F/4319) por los proyectos de agua.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con fecha 28 de enero de 2025, el Fideicomiso F/4432 recibió una distribución por un importe de \$193,428,679, misma que proviene de una distribución de una FIBRA E (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319).

Con fecha de 09 de mayo de 2025, el Fideicomiso F/4432 recibió un reembolso de capital por un importe de \$43,219,382 correspondiente a la desinversión del proyecto Agua Prieta misma que se tenía con plataforma Quantum (F/4319) por el proyecto de agua.

Con fecha de 12 de junio de 2025, el Fideicomiso F/4432 recibió un reembolso de capital por un importe de \$18,576,442 correspondiente a la inversión que se tiene con plataforma Quantum (F/4319) por el proyecto de agua.

Con fecha 17 de julio de 2025, el Fideicomiso F/4432 recibió una distribución por un importe de \$742,120,352, misma que proviene de una distribución de una FIBRA E (FSOCIAL); la cual, se encuentra dentro de la plataforma Quantum (F/4319).

La siguiente información es relevante para las propiedades de inversión clasificadas con jerarquía de Nivel 1:

Proyectos	Técnica(s) de valuación	Datos de entrada significativos no observables
Sarre y Papagos	Costo	Se determinó conforme el precio pagado de la adquisición.

La siguiente información es relevante para las propiedades de inversión clasificadas con jerarquía de Nivel 3:

Proyectos	Técnica(s) de valuación	Datos de entrada significativos no observables	Sensibilidad
El Realito	Enfoque de dividendo s descontados	La tasa de descuento utilizada en la capitalización de los ingresos por ventas potenciales, naturaleza de la propiedad y condiciones del mercado prevalecientes fue del 13.43% en 2025.	Un ligero aumento en la tasa de descuento utilizada daría lugar a una disminución significativa en su valor razonable, y viceversa.
SAQSA	Enfoque de dividendo s descontados	La tasa de descuento utilizada en la capitalización de los ingresos por ventas potenciales, naturaleza de la propiedad y condiciones del mercado prevalecientes fue del 12.90% en 2025.	Un ligero aumento en la tasa de descuento utilizada daría lugar a una disminución significativa en su valor razonable, y viceversa.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Naturaleza del Fideicomiso No. 4432 y eventos relevantes

Con fecha 24 de enero de 2020, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo F.4432 (el “Fideicomiso 4432”), según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante un primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 30 de marzo de 2022, entre Mexico Infrastructure Partners III, 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, División Fiduciaria (el Fiduciario).

Según lo dispuesto en el contrato del Fideicomiso 4432 se prevé que el Fideicomiso tendrá una duración de al menos 15 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose extender de manera indefinida previa propuesta del Administrador al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores.

El Fideicomiso 4432 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 Bursátiles para invertir, principalmente, en proyectos consistentes en dos tipos de activos:

- i) Infraestructura y energía que se encuentran en operación y generando flujos, los cuales son conocidos como *brownfields*.
- ii) Proyectos nuevos de infraestructura y energía en proceso de desarrollo que presenten un adecuado perfil de riesgo, los cuales son conocidos como *greenfields*.

Dichos proyectos se realizarán a través de Sociedades Promovidas o Fideicomisos en México las cuales buscarán incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda, generando con ello rendimientos para ser 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 III, S.A.P.I. de C.V., como Administrador del Fideicomiso 4432. 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 del Fideicomiso 4432 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle. Guillermo Gonzalez Camarena No.1200, Pisos 9 y 10, Col. Santa Fe, 01210, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso 4432

El Fideicomiso 4432 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso 4432

Fiduciario Emisor

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

Clave de Cotización:	EXI3CK	Trimestre:	3	Año:	2025
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria					No consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V.

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

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

Fines del Fideicomiso 4432

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) realice la Emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV y de Certificados Serie B de la Subserie correspondiente mediante la opción de adquisición de Certificados Serie B, (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 a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso 4432 y los demás Documentos de la Operación.

Distribución de los Rendimientos Serie A

El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie A cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Emisión de Certificados Serie A, una vez disminuidas las erogaciones realizadas en el periodo. No obstante, lo anterior, las cantidades que resulten de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de Inversiones que se reciban por el Fideicomiso que se consideren Inversiones Puente, se remitirán a la Cuenta General y volverán a ser parte del Monto Invertible. Ningún otro monto que resulte de una Desinversión o que se derive de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión volverá a ser parte del Monto Invertible.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$20,000,000 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie A, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, en seguimiento al Reporte de Distribuciones correspondiente, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie A sea inferior al que se señala en este párrafo:

- (i) Para aumentar o reconstituir las cantidades que resulten necesarias para mantener en la Reserva para Gastos, según lo determine el Administrador;
- (ii) El 100% (cien por ciento) de los fondos disponibles en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente a la totalidad del Capital y Gastos Realizados que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- (iii) El 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie A acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (iv) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie A, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que resulte de restar (1) el Capital y Gastos Realizados a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- (v) Cualquier cantidad remanente en la Cuenta de Distribuciones Serie A una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - (1) El 90% (noventa por ciento) se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie A; y
 - (2) El 10% (diez por ciento) se transferirá a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En el entendido que, el Administrador podrá, en caso de que lo apruebe la Asamblea de Tenedores, instruir al Fiduciario que las Distribuciones respecto de Certificados Serie A se lleven a cabo de manera distinta al mecanismo previsto anteriormente.

Distribución de los Rendimientos Serie B

El Fiduciario abrirá, a solicitud del Administrador, una sub-cuenta de la Cuenta de Distribuciones Serie B por cada subserie de Certificados Serie B en términos de lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Distribuciones Serie B de la subserie que corresponda cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de las Inversiones que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondientes a la porción de las Inversiones realizadas con los recursos de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie que corresponda, una vez disminuidas las erogaciones realizadas en el periodo. Dichos montos no podrán ser reinvertidos y se aplicarán conforme a lo establecido en este apartado.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que el Fiduciario cuente con un monto igual o superior a \$20,000,000 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta de Distribuciones Serie B, el Fiduciario distribuirá dichas cantidades con base en las instrucciones del Administrador, en seguimiento al Reporte de Distribuciones correspondiente, conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades; en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario, en cualquier momento, que distribuya cualesquiera cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie B aun cuando el saldo de la Cuenta de Distribuciones Serie B sea inferior al que se señala en este párrafo:

- (i) Para pagar Gastos Serie B de la subserie correspondiente o aumentar o disminuir la reserva que se establezca para pagar Gastos Serie B que correspondan a la subserie correspondiente;
- (ii) Para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie que corresponda hasta por un monto equivalente al monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes que se realicen respecto de los Certificados Serie B de la subserie correspondiente que no hayan sido cubiertos en alguna Distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (iii) El 100% (cien por ciento) de los fondos restantes, se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente hasta por un monto equivalente al monto requerido para alcanzar el Retorno Preferente Serie B acumulado respecto de las Inversiones realizadas a la fecha correspondiente;
- (iv) El 80% (ochenta por ciento) de los fondos restantes en la Cuenta de Distribuciones Serie B, se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) de dichos fondos se utilizará para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, hasta que el monto acumulado transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este subinciso (iv) sea equivalente al 10% (diez por ciento) del monto que resulte de restar (1) el monto recibido por el Fiduciario como resultado de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B de la subserie correspondiente y, en su caso, de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B de la subserie correspondiente, a (2) la totalidad de las Distribuciones realizadas respecto de la Inversión correspondiente hasta la fecha de cálculo conforme a los incisos (ii) y (iii) anteriores y este inciso (iv); y
- (v) Cualquier cantidad remanente, una vez realizadas las Distribuciones a que se refieren los incisos inmediatos anteriores, se aplicará de la siguiente manera:
 - (1) El 90% (noventa por ciento) se utilizarán para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados Serie B de la subserie correspondiente; y
 - (2) El 10% (diez por ciento) se transferirán a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar para su eventual entrega al Fideicomisario en Segundo Lugar por concepto de Distribuciones por Desempeño.

En el entendido que, el Administrador podrá, en caso de que lo apruebe la Asamblea de Tenedores previo a que se lleve a cabo la emisión de la subserie correspondiente o posteriormente por la asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente, instruir al Fiduciario a que las Distribuciones respecto de Certificados Serie B de una subserie específica se lleve a cabo de manera distinta al mecanismo previsto anteriormente y que se lleve a cabo en términos de lo que se acuerde en la Asamblea de Tenedores o asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente, sin necesidad de que se lleve a cabo una modificación del Contrato de Fideicomiso y de los demás Documentos de la Operación.

Eventos Relevantes

A la fecha de presentación del presente reporte, el Fideicomiso 4432 ha publicado los siguientes eventos relevantes:

a)Desinversión proyecto EXI3CK20 y EXI3CK21

Con fecha 18 de marzo de 2025, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" y "EXI3CK 21", comunica la Desinversión parcial de EXI Agua, S.A.P.I. de C.V. por su participación indirecta en la planta de tratamiento de aguas residuales Agua Prieta, proyecto que será adquirido por Mitsui & Co. Infrastructure Solutions, S.A. de C.V.

b)Aviso definitivo de distribución en especie de los certificados EXI3CK-20 (Serie A-1)

Con fecha 11 de noviembre de 2024, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

“EXI3CK 20” (EXI 3, Serie A-1), comunica que como resultado del aviso de derechos de tenedores publicado el pasado 1 de noviembre de 2024 en el que se hizo de conocimiento la distribución en especie de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra FEXI 21, con fecha de pago de 11 de noviembre de 2024; el número final de Certificados Bursátiles del emisor FEXI 21 que fueron efectivamente distribuidos fue de 193,910,733 CBFEs equivalentes a MXN \$3,684,303,927.00

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]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 los ingresos se integran de la siguiente, manera:

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
--	-------------------------------------	---------------------------------

Ingresos:

Premio Reporto Serie A-1	\$ 5,371,669	\$ 12,748,670
Premio Reporto Serie A-2	2,634,992	6,253,670
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	\$ 8,006,661	\$ 19,002,340

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]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso 4432, tal como se explica en el reporte [105000] Comentarios de la administración “Información a revelar sobre la naturaleza del negocio”, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso 4432, 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 4432.

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 4432 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores, cuyos vencimientos son en plazos menores a tres meses, y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso 4432 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 (seis meses).

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**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 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 4432 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]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]****Principales políticas contables****a. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros del Fideicomiso 4432 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso 4432 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión en las 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 4432 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.

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

4432 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,
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

c. Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 4432 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, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 4432 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) sobre las cuales el Fideicomiso 4432 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 4432 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 4432 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 4432 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields (Fideicomiso Adquisición F/4319).

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápago) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “EXI3CK 20” (EXI 3), comunica que EXI 3 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápago Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra “FSOCIAL 23” (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

d. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 4432 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 4432 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).

Las 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.

Inversión directa en promovidas o fideicomisos

Se refiere a los proyectos carreteros, infraestructura penitenciaria, planta tratadora de agua y acueductos, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 4432 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 4432 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 4432 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 4432 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. El valor razonable se determina como se describe el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros".

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 4432 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 4432 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 4432 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 4432 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 la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio 6 (seis meses).

i. Impuestos a la utilidad

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 4432 se encontró sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR y su reglamento, así como de las demás disposiciones fiscales aplicables, relativo a los fideicomisos de promoción de inversión en capital 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 aplicable a cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 4432.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 4432 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1º de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en términos de la regla 2.7.5.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, en los cuales conste el importe de la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432 y que sea determinada por el Fiduciario en cada ejercicio fiscal, para que el Indeval a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles dicha utilidad fiscal.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los citados comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos.

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 4432 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR si quien los obtiene es persona física, o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción a la participación mantenida.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en los cuales conste el importe de los dividendos o utilidades que perciban a través del Fideicomiso 4432 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

j. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 4432 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 4432 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas. 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 4432 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. Por la aportación inicial.
- ii. Por los recursos netos que obtendrá el fiduciario como producto de la emisión inicial de los Certificados Bursátiles;
- iii. Por los recursos netos que obtendrá el fiduciario como producto de las emisiones subsecuentes de los Certificados Bursátiles;
- iv. Por los títulos representativos del capital social de los vehículos de inversión del portafolio y de las compañías del portafolio que el fideicomiso adquiera con motivo de las inversiones.
- v. Por los flujos.
- vi. Por las inversiones permitidas en que se inviertan el efectivo Fideicomitido y sus rendimientos; y
- vii. Por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el fideicomiso 4432 o documentos relacionados.

El patrimonio legal del Fideicomiso 4432 está constituido por el producto de la colocación, la coinversión del Fideicomitente, costos relacionados con el capital y los resultados acumulados.

Importe**Emisión Inicial**

Con fecha 28 de enero de 2020 El Fideicomiso 4432 llevó a cabo la \$ 1,922,800,000

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

emisión y oferta pública de 19,228,000 (diecinueve millones doscientos veintiocho mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$1,922,800,000 (un mil novecientos veintidós millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXI3CK”. La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de enero de 2035

Emisión Serie A

Con fecha 20 de febrero de 2020, el Fideicomiso 4432 llevó a cabo la Primera Llamada de Capital de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo de la Serie A por un número de 153,824,000 (ciento cincuenta y tres millones ochocientos veinticuatro mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios, sin expresión de valor nominal; por un importe de \$7,691,200,000 (siete mil seiscientos noventa y un millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXI3CK”. La fecha de vencimiento de la emisión es el 28 de enero de 2035.

\$ 7,691,200,000

Emisión Serie A-1

Con fecha 12 de julio de 2023 El Fideicomiso 4432 llevó a cabo el canje y depósito de los certificados existentes “EXI3CK 20” por los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2 con claves de pizarra “EXI3CK 20” y “EXI3CK 21”, respectivamente. A la fecha del presente reporte, se han colocado 173,052,000 (ciento setenta y tres millones cincuenta y dos mil) Certificados Bursátiles, de los cuales 116,100,000 (ciento dieciséis millones cien mil) Certificados Bursátiles corresponden a los Certificados Serie A-1, por un importe de \$6,450,000,000 (seis mil cuatrocientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXI3CK 20”.

\$ 6,450,000,000

Emisión Serie A-2

Con fecha 12 de julio de 2023 El Fideicomiso 4432 llevó a cabo el canje y depósito de los certificados existentes “EXI3CK 20” por los Certificados Serie A-1 y Certificados Serie A-2 con claves de pizarra “EXI3CK 20” y “EXI3CK 21”, respectivamente. A la fecha del presente reporte, se han colocado 173,052,000 (ciento setenta y tres millones cincuenta y dos mil) Certificados Bursátiles, de los cuales 56,952,000 (cincuenta y seis millones novecientos cincuenta y dos mil) Certificados Bursátiles corresponden a los Certificados Serie A-2, por un importe de \$3,164,000,000 (tres mil ciento sesenta y cuatro millones de Pesos 00/100 M.N.) denominados “EXI3CK 21”.

\$ 3,164,000,000

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 4432. En caso de que los activos netos distribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso 4432 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 4432; 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 4432 al momento de la

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso 4432 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso 4432 han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la inversión en las 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 4432 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.

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 4432 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,
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

c. Inversión directa en promovidas

El Fideicomiso 4432 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, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 4432 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) sobre las cuales el Fideicomiso 4432 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 4432 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 4432 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 4432 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields (Fideicomiso Adquisición F/4319).

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" (EXI 3), comunica que EXI 3 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra "FSOCIAL 23" (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

d. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 4432 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432 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).

Las 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.

Inversión directa en promovidas o fideicomisos

Se refiere a los proyectos carreteros, infraestructura penitenciaria, planta tratadora de agua y acueductos, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 4432 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 4432 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 4432 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 4432 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. El valor razonable se determina como se describe el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros".

iv. Bajas -

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivos de las inversiones expiran o el Fideicomiso 4432 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 4432 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 4432 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 4432 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 la comisión por administración pagados por anticipado que son amortizados durante el periodo de servicio 6 (seis meses).

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

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 4432 se encontró sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR y su reglamento, así como de las demás disposiciones fiscales aplicables, relativo a los fideicomisos de promoción de inversión en capital 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 aplicable a cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 4432.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 4432 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1º de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en términos de la regla 2.7.5.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, en los cuales conste el importe de la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432 y que sea determinada por el Fiduciario en cada ejercicio fiscal, para que el Indeval a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles dicha utilidad fiscal.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los citados comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos.

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 4432 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR si quien los obtiene es persona física, o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción a la participación mantenida.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en los cuales conste el importe de los dividendos o utilidades que perciban a través del Fideicomiso 4432 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

j. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso 4432 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 4432 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 el reporte [800500] Notas-Lista de notas. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432 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]

El fideicomiso 4432 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**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]**

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 de los estados financieros, el Fideicomiso 4432 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 4432 se reconocen cuando se incurren.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432 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.

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 4432 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,
 - Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.
-

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 4432 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, (iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas o Fideicomisos en las que el Fideicomiso 4432 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) sobre las cuales el Fideicomiso 4432 tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso 4432 es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso 4432 controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso 4432 también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

Brownfields (Fideicomiso Adquisición F/4319)

Infraestructura Social: Sendos Contratos de Prestación de Servicios (CPS) entre Sarre y Pápagos, por una parte, y el Gobierno Federal, por la otra. Cada CPS consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO 11 (Pápagos) y CEFERESO 12 (Sarre), respectivamente, a efecto de que el Gobierno Federal pueda llevar a cabo su función penitenciaria. En contraprestación, el Gobierno Federal hace un pago por disponibilidad, el cual podrá ser sujeto a deductivas en caso de presentarse incumplimientos. Los contratos tienen un vencimiento en 2032, fecha en la cual se debe de hacer entrega de los activos al Gobierno Federal.

Con fecha 13 de marzo de 2023, Mexico Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EXI3CK 20" (EXI 3), comunica que EXI 3 transmitió la inversión que mantenía de manera indirecta en las acciones de Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. al Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura con clave de pizarra "FSOCIAL 23" (FSOCIAL), el cual es administrador por una de sus afiliadas, y que como contraprestación recibió la tenencia indirecta de Certificados Bursátiles emitidos por FSOCIAL.

Agua Prieta: Se encuentra en fase de operación desde diciembre de 2014; su objetivo es atender las necesidades de saneamiento para la ciudad de Guadalajara y zonas conurbadas (Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan). Está conformado por una planta de CFE para luego descargar en el Río Santiago, con una capacidad de tratamiento de 8.5 metros cúbicos por segundo.

El Realito: Se encuentra en fase de operación desde febrero 2015; el acueducto El Realito, es el eje hidráulico del estado de San Luis Potosí que permite conducir el agua desde la Presa El Realito en el río Santa María en el Estado de Guanajuato, hasta la zona metropolitana de San Luis Potosí y está conformado por una planta potabilizadora y un acueducto de 132 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1 metro cúbico por segundo.

SAQSA: Se encuentra en operación desde septiembre de 2011 y se refiere al Acueducto II de Querétaro, el cual es el eje hidráulico del estado de Querétaro; permite conducir el agua de los ríos Moctezuma Extóraz y Santa María, interconectándose al Sistema de Agua de la ciudad de Querétaro. Lo conforman una planta potabilizadora y un acueducto de 108 kilómetros con una capacidad de transporte y purificación de 1.5 metros cúbicos por segundo.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 4432 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 4432 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).

Las 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.

Inversión directa en promovidas o fideicomisos

Se refiere a los proyectos carreteros, infraestructura penitenciaria, planta tratadora de agua y acueductos, descritos anteriormente.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios

El Fideicomiso 4432 tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados Bursátiles y las Aportaciones del Fideicomitente y, a la vez, fideicomisario en segundo lugar.

El Fideicomiso 4432 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 4432 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 4432 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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. El valor razonable se determina como se describe el reporte [800500] Notas-Lista de notas "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros" e "Información a revelar sobre instrumentos financieros".

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 4432 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 4432 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso 4432 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hasta el 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso 4432 se encontró sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR y su reglamento, así como de las demás disposiciones fiscales aplicables, relativo a los fideicomisos de promoción de inversión en capital 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 aplicable a cada uno de los inversionistas del Fideicomiso 4432.

Durante el tercer trimestre de 2021, el Fideicomiso 4432 enajenó acciones de las sociedades promovidas antes de haber transcurrido un periodo de dos años contados a partir de la fecha de su adquisición, por lo que, a partir del 1º de enero de 2022, deberá aplicar el régimen específico contenido en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, para los fideicomisos que no cumplen con los requisitos para calificar como fideicomisos de promoción de inversión en capital.

A partir del 1 de enero de 2022, el Fiduciario deberá determinar la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR; esto es, deberá determinar dicha utilidad en términos del Título II de la LISR, relativo al régimen fiscal aplicable a las personas morales residentes en México para efectos fiscales.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en términos de la regla 2.7.5.4. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, en los cuales conste el importe de la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432 y que sea determinada por el Fiduciario en cada ejercicio fiscal, para que el Indeval a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles dicha utilidad fiscal.

Conforme a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 193 de la LISR, los Tenedores de los Certificados Bursátiles se encontrarán sujetos a la tasa del 30% del impuesto sobre la renta por la utilidad fiscal que derive de las actividades realizadas a través del Fideicomiso 4432, en proporción a su participación en el mismo, conforme a la información que para tales efectos les proporcione el Fiduciario mediante los citados comprobantes fiscales de retenciones e información de pagos.

En el caso particular de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que tributen conforme al Título III de la LISR, referente a las personas morales con fines no lucrativos residentes en México para efectos fiscales, los mismos podrán continuar aplicando las disposiciones contenidas en dicho Título por la utilidad fiscal que les reporte el Fiduciario, en términos de lo previsto en el artículo 312 del Reglamento de la LISR.

En términos de lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso 4432 se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en términos del artículo 140 de la LISR si quien los obtiene es persona física, o se adicionarán a la cuenta de utilidad fiscal neta si se trata de persona moral. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción a la participación mantenida.

El Fiduciario expedirá al Indeval los Comprobantes Fiscales Digitales de Internet de retenciones e información de pagos, en los cuales conste el importe de los dividendos o utilidades que perciban a través del Fideicomiso 4432 en el periodo en el que corresponda, para que el Indeval, a través de los intermediarios financieros, informe a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de los mismos.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]**

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 4432 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso 4432 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]**

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**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]****Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas**

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.***

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El grupo 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 períodos 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

I Clasificación de los

Pasivos como

Corrientes o No

Corrientes

El grupo 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 esta 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 grupo 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 Fideicomiso no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

*Enmiendas a la IAS 21
IFRS 18*

*Falta de intercambiabilidad
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 consolidados de la Entidad 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 comienzan 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.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los administradores de la compañía prevén que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en períodos 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 comienzan 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 consolidados del grupo en períodos futuros.

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[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 períodos intermedios anteriores o ejercicios contables

No aplica

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 períodos 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

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[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 (Méjico/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]	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]	Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
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]	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]	Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]												0									
Total general [Miembro]																			0		

Clave de Cotización: EXI3CK

Trimestre: 3 Año: 2025

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

No consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[815101] Anexo AA

		Trimestre Actual 2025-07-01 - 2025-09-30
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		8,716,024,000
Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes		
Apalancamiento [Sinopsis]		
Nivel de apalancamiento		
Nivel de apalancamiento		
Activos		8,716,024,000
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		