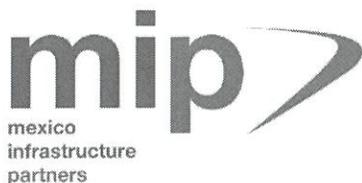


PROSPECTO DEFINITIVO

Fideicomitente  
y  
Administrador



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

Fiduciario Emisor

Actinver

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

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA

**MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN INICIAL (TOMANDO EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO):**  
\$6,088,155,400.00 (SEIS MIL OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA (SIN TOMAR EN CUENTA LOS CERTIFICADOS DE INTERCAMBIO):**  
\$2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Oferta pública primaria en México (la "Oferta") de 100,000 (cien mil) certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (los "Certificados" o los "Certificados Bursátiles"), a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "Bolsa"). Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – Glosario de Términos y Definiciones" del presente Prospecto.

**Tipo de Oferta:**

Oferta pública primaria nacional.

**Fiduciario:**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 5394 (el "Emisor" o el "Fiduciario").

**Fideicomitente:**

México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente el "Fideicomitente" o "MIP F2").

**Fideicomisario en Primer Lugar:**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

**Administrador:**

MIP F2 o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración (en dicho carácter, el "Administrador").

**Tipo de Valor:**

Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras.

**Clave de Pizarra:**

"FSOCIAL 23".

**Serie:**

Única.

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:**

Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal.

**Número de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta:**

100,000 (cien mil) sin tomar en cuenta los Certificados de Intercambio.

**Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial a ser inscritos en el Registro Nacional de Valores:**

304,407,770 (trescientos cuatro millones cuatrocientos siete mil setecientos setenta); en el entendido que, los Certificados objeto de la Emisión Inicial se componen exclusivamente de (i) los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta y (ii) los Certificados de Intercambio.

**Número de Certificados de Intercambio**

304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados Intercambio; en el entendido que, los Certificados de Intercambio serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compra de Partes Sociales y, en consecuencia, no forman parte de los Certificados que los potenciales inversionistas podrán adquirir dentro de la Oferta.

**Número de Certificados de Intercambio**

Para más información sobre el uso de los recursos derivados de la Oferta, favor de referirse a la Sección "II. LA OFERTA – 2. Destino de los Fondos" del presente Prospecto. Para más información sobre los riesgos relativos al uso de los recursos derivados de la Oferta, favor de referirse a la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo - Los montos que el Fideicomiso pueda distribuir entre los Tenedores dependerán, entre otros factores, del monto al que asciendan los recursos netos que se obtengan en la Oferta" del presente Prospecto.

**Precio por Certificado Bursátil:**

\$20.00 (veinte Pesos 00/100 M.N.).

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

\$6,088,155,400.00 (seis mil ochenta y ocho millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).

**Monto Total de la Oferta de Certificados Bursátiles objeto de la Oferta (sin tomar en cuenta los**

<b>Certificados de Intercambio):</b>	\$2,000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Bases para determinar el rango de precio de colocación:</b>	Las bases para la determinación del rango de precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) el desempeño histórico de las Sociedades Elegibles Iniciales, (ii) el potencial de generación de utilidades y flujo de las Sociedades Elegibles Iniciales y de Sociedades Elegibles que puedan ser adquiridas y desarrolladas en el futuro por el Emisor, (iii) los múltiplos de empresas u otros vehículos comparables que cotizan en las bolsas de valores mexicanas y en otros mercados del extranjero, según aplique, (iv) niveles de oferta y demanda en la Oferta, (v) las expectativas del sector infraestructura y (vi) las condiciones generales de mercado al momento de la Oferta.
<b>Denominación:</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en pesos.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:</b>	6 de marzo de 2023.
<b>Fecha de la Oferta:</b>	7 de marzo de 2023.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	7 de marzo de 2023.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:</b>	7 de marzo de 2023.
<b>Fecha de Registro en la Bolsa:</b>	9 de marzo de 2023.
<b>Fecha de Emisión:</b>	9 de marzo de 2023.
<b>Fecha de Cruce:</b>	9 de marzo de 2023.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	13 de marzo de 2023.
<b>Registro en Bolsa:</b>	La totalidad de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial serán objeto de inscripción en el RNV y listado en la BMV; <u>en el entendido que</u> , en la Fecha de Registro en la Bolsa, el Intermediario Colocador realizará únicamente una operación de cruce en la BMV (cruce) correspondiente a los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la BMV en la Fecha de Registro en la Bolsa; y transferirá los Certificados de Intercambio, sin que sean objeto de cruce en la BMV, mediante transferencias libres de pago ( <i>free of payment</i> ) al Vendedor de las Partes Sociales directamente en las cuentas de custodia que mantenga con su custodia en Indeval.
<b>Amortización e intereses:</b>	Los Certificados Bursátiles serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.
<b>Sectores Económicos Objeto de Inversión Preponderante:</b>	Inicialmente el Fideicomiso invertirá en las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Pápagos es actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos y Sarre es actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre. En caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo; en el entendido que, la posibilidad de presentar oportunidades de inversión al Fideicomiso estará sujeta a que los órganos de gobierno competentes de FIBRA EXI 1 hayan rechazado o descartado una operación (incluyendo inversiones) en Proyectos de Inversión en Infraestructura en los que pueda invertir FIBRA EXI 1 en términos de su contrato de fideicomiso.
<b>Recursos Netos de la Oferta:</b>	\$0.00 (cero Pesos 00/100 M.N.); <u>en el entendido que</u> , el monto pendiente de pago de los Gastos de Emisión serán pagados de tiempo en tiempo con los recursos generados por las Sociedades Elegibles Iniciales. Para conocer los gastos desglosados relacionados con la Oferta, consulte la Sección "II. LA OFERTA – 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Prospecto.
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, celebrado entre México Infrastructure Partners F2, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común (según el mismo ha sido modificado mediante el primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023 y según el mismo sea modificado, adicionado, o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso").
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en (A) invertir en proyectos de infraestructura y energía implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; y (B) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, y la Oferta de los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos de Emisión, mismos que deberán estar documentados mediante los CFDIs correspondientes para su pago, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los

	<p>términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya delegado o cedido dichas facultades para actuar en su nombre, del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”). Para mayor información en relación con los Fines del Fideicomiso, favor de consultar la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.</p>
<p><b>Patrimonio del Fideicomiso:</b></p>	<p>El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, primordialmente, por partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, o bien por acciones o partes sociales representativas de otras Sociedades Elegibles, que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en dicha acciones o partes sociales. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia Fibra-E. Para un listado completo de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, consultar la Sección “II. LA OFERTA – 1. Características de los Valores – Patrimonio del Fideicomiso”.</p>
<p><b>Monto de la Aportación Inicial: Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:</b></p>	<p>\$1.00 (un Peso 00/100 M.N.). El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través de Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para mayor información, favor de consultar la Sección “VII. CONSIDERACIONES FISCALES” en el presente Prospecto. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – x. Distribuciones” del presente Prospecto. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.</p>
<p><b>Políticas de Apalancamiento:</b></p>	<p>El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores. Para mayor información consulte la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso - Apalancamiento” del presente Prospecto.</p>
<p><b>Límite Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda:</b></p>	<p>La Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción de pasivos directamente por parte del Fideicomiso, el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de manera individual y no consolidada de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; <u>en el entendido que</u>, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales de Fibra-E.</p>
<p><b>Fuente de las Distribuciones:</b></p>	<p>Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso. Favor de consultar la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” en el presente Prospecto.</p>
<p><b>Terceros Relevantes:</b></p>	<p>No existe tercero relevante que reciba pago por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente Prospecto. Ver Sección “II. LA OFERTA – 6. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta” del presente Prospecto.</p>
<p><b>Derechos de los Tenedores:</b></p>	<p>Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente por cada dicho 10% (diez por ciento); <u>en el entendido que</u>, la Asamblea de Tenedores podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; <u>en el entendido, además</u>, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en cualquier otro Documento de la Operación y/o</p>

en la Legislación Aplicable, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que quedaron pendientes de tratar en la Asamblea de Tenedores respectiva, y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

**Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones:**

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título, de ser el caso.

**Depositario:  
Régimen Fiscal:**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E. Para más detalles en relación con este asunto, ver la Sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" en el presente Prospecto.

**Posibles Adquirentes:**

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo permita. Los inversionistas a los que se dirige la Oferta participarán en igualdad de circunstancias. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".

**Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés:**

Derivado de las Operaciones de Formación, al Vendedor de las Partes Sociales, incluyendo ciertas Afiliadas de MIP, recibirán Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial como contraprestación por la enajenación de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, para mayor información sobre el pago en Certificados de dichas contraprestaciones, favor de referirse a la sección "III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iii. Resumen del Contrato de Compra de Partes Sociales" del presente Prospecto.

**Representante Común:  
Agentes Estructuradores:**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común").

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México e Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero. La labor de los Agentes Estructuradores consistió en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Operación y en la determinación de las características de la Emisión.

La Oferta está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias convenidas en el Contrato de Colocación. Para más información, favor de referirse al apartado "II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución" para mayor información al respecto.

A partir de la fecha de registro en la Bolsa, los Certificados podrán ser objeto de intermediación en la Bolsa y estarán depositados en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**

**BBVA**

Casa de Bolsa

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

**AGENTE ESTRUCTURADOR LÍDER**

**AGENTE ESTRUCTURADOR**



Casa de Bolsa

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



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

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA UN RESULTADO FISCAL POSITIVO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO, LA CUAL SE PRETENDE SEA CONSISTENTE CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EXCLUSIVAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

EN LA MEDIDA EN QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SEAN MENORES A LOS QUE SE SUPUSIERON, LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO DISTRIBUYA ENTRE LOS TENEDORES PODRÍAN SER MENORES A LOS ESTIMADOS. LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBEN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO “LOS MONTOS QUE EL FIDEICOMISO PUEDA DISTRIBUIR ENTRE LOS TENEDORES DEPENDERÁN, ENTRE OTROS FACTORES, DEL MONTO AL QUE ASCIENDAN LOS RECURSOS NETOS QUE SE OBTENGAN EN LA OFERTA”.

LAS DISTRIBUCIONES SÓLO SE HARÁN A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE HAYA RECURSOS DISTRIBUIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A SU INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE AL RESULTADO FISCAL DERIVADO DE DISTRIBUCIONES O VENTAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.

NO EXISTE CALIFICACIÓN CREDITICIA EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CONTARÁN CON CALIFICACIÓN CREDITICIA EXPEDIDA POR UNA AGENCIA CALIFICADORA AUTORIZADA DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO CON RESPECTO AL RENDIMIENTO PASADO DEL ADMINISTRADOR, SUS AFILIADAS Y DEL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO PRETENDE SER INDICATIVA NI CONSTITUIR UNA GARANTÍA O PREDICCIÓN DE RENDIMIENTOS FUTUROS, INCLUIDOS LOS MONTOS DE CUALQUIER DISTRIBUCIÓN.

LA ESTRATEGIA DEL ADMINISTRADOR Y DEL FIDEICOMISO PUEDE NO TENER ÉXITO Y ES POSIBLE QUE EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO PUEDA MODIFICARLA A TIEMPO. NI EL ADMINISTRADOR, NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI LOS AGENTES ESTRUCTURADORES, NI EL FIDUCIARIO PUEDEN GARANTIZAR EL MANEJO EXITOSO DEL FIDEICOMISO O LA IMPLEMENTACIÓN DE SUS ESTRATEGIAS. EN CONSECUENCIA, LA INVERSIÓN EN CERTIFICADOS BURSÁTILES ESTÁ SUJETA A UN ALTO NIVEL DE RIESGO. EL FIDEICOMISO Y EL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN NO TIENEN EXPERIENCIA EN LA OPERACIÓN DE UN FIDEICOMISO FIBRA-E; Y NI EL ADMINISTRADOR NI SU PERSONAL TIENEN EXPERIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS FIBRA-E.

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VALORES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, SON SUMAMENTE TÉCNICAS Y COMPLEJAS, Y SI EL FIDEICOMISO INCUMPLIERA CON LAS MISMAS SE VERÍA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES Y MULTAS ADICIONALES. LA FALTA DE EXPERIENCIA DEL ADMINISTRADOR Y SU PERSONAL POR LO QUE RESPECTA A LA ADMINISTRACIÓN DE UNA FIBRA-E, PODRÍA AFECTAR SU CAPACIDAD PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO U OCASIONAR QUE EL MISMO INCUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR, ENTRE OTRAS, LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E Y SE VEA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES, Y MULTAS ADICIONALES. POR TANTO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE SE LOGRE MANTENER EN CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES O FISCALES APLICABLES.

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial, la incluida en el apartado “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo”.

Los Certificados que se describen en el presente Prospecto se encuentran inscritos con el número 3265-1.81-2023-031 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El presente Prospecto puede consultarse en Internet en la página de la Bolsa: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y en la página del Fiduciario [www.actinver.com](http://www.actinver.com) y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador. Ninguna de las páginas de internet (o su contenido) forman parte de este Prospecto.

Ciudad de México, México a 9 de marzo de 2023.

Autorización para su publicación CNBV 153/4935/2023 del 6 de marzo de 2023.

## PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se señale lo contrario o que el contexto lo requiera de otra forma, los términos “el Fideicomiso,” “el Fiduciario” o “el Emisor” hacen referencia a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver o a cualquiera que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso.

### Moneda y otro tipo de información

A menos que se señale lo contrario, la información financiera incluida en el presente Prospecto se ha expresado en pesos, moneda nacional de México. Los términos “pesos”, “\$” y “Ps.” significan pesos, moneda nacional de México, y los términos “EUA” y “dólares” significan dólares, moneda de curso legal en EUA.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente Prospecto pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido al redondeo. En el presente Prospecto, en todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos o dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente Prospecto no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

### Datos sobre la Industria y el Mercado

Cierta información contenida en el presente Prospecto ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente Prospecto se basa en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas, incluyendo al Banco de México, el Fondo Monetario Internacional, el Foro Económico Mundial, la OCDE, el *Institute for Criminal Policy Research*, Reuters y al INEGI, entre otros. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente Prospecto, ni el Fideicomiso, ni el Intermediario Colocador, ni los Agentes Estructuradores, ni el Administrador o cualquiera de sus respectivos miembros del consejo, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información. Además, las fuentes en las que se basa dicha información pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que se presentan. Los datos relativos a la industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque se considera que las estimaciones se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben basar sus decisiones en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas.

El análisis de mercado presentado en este Prospecto representa la opinión del Administrador y del Intermediario Colocador. Algunos datos, incluyendo las estimaciones respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en estimaciones, que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben descansar en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en el presente Prospecto han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas a evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, pero no deben ser considerados como una declaración respecto a los resultados financieros futuros. Cualquier estudio que se adjunte como anexo del presente Prospecto, se encuentran sujetos y condicionados a las salvedades, limitaciones y aclaraciones incluidas en cada uno de dichos análisis y estudios, por lo que deberán de ser leídos de forma completa para lograr un mayor entendimiento de los mismos. Así mismo, dichos estudios y análisis han sido emitidos a las fechas señaladas en los mismos y deberá de tomarse en cuenta que no se contempla o considera ningún evento, acontecimiento, circunstancia o cambio a partir de dichas fechas y que los mismos no han sido o serán actualizados.

### Declaraciones a Futuro

El presente Prospecto contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, entre otras: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) las declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Palabras tales como “apunta”, “objetivo”, “anticipa”, “cree”, “podría”, “estima”, “espera”, “pronostica”, “metas”, “guía”, “aspira”, “pretende”, “planea”, “potencial”, “proyectar” “predecir”, “busca”, “debería”, “será” y expresiones similares pretenden identificar declaraciones a futuro, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro implican riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Se advierte a los inversionistas que una serie de factores importantes podrían causar que los resultados reales del Fideicomiso difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas o implícitas en tales declaraciones a futuro.



## ÍNDICE

<b>I. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>3</b>
1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	3
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	14
3. FACTORES DE RIESGO .....	67
4. OTROS VALORES EMITIDOS POR EL FIDEICOMISO.....	79
5. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS A LOS DERECHOS DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO.....	80
6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	81
<b>II. LA OFERTA .....</b>	<b>82</b>
1. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.....	82
2. DESTINO DE LOS FONDOS.....	88
3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	89
4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.....	94
5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	96
6. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA.....	99
<b>III. EL FIDEICOMISO .....</b>	<b>100</b>
1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMISO.....	100
2. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN.....	100
<i>i. Sectores en los que estará enfocada la inversión del Fideicomiso.....</i>	<i>104</i>
<i>ii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....</i>	<i>104</i>
<i>iii. Principales Clientes.....</i>	<i>104</i>
<i>iv. Legislación aplicable y situación tributaria.....</i>	<i>104</i>
<i>v. Recursos Humanos.....</i>	<i>104</i>
<i>vi. Información de Mercado.....</i>	<i>105</i>
<i>vii. Estructura de administración.....</i>	<i>106</i>
<i>viii. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....</i>	<i>106</i>
<i>ix. Derechos de los Tenedores de Certificados.....</i>	<i>106</i>
<i>x. Distribuciones.....</i>	<i>106</i>
3. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.....	107
<i>i. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso.....</i>	<i>107</i>
<i>ii. Adquisición de activos.....</i>	<i>116</i>
<i>iii. Evolución de los activos del Fideicomiso.....</i>	<i>116</i>
<i>iv. Desempeño de los Activos del Fideicomiso.....</i>	<i>116</i>
<i>v. Plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones.....</i>	<i>117</i>
<i>vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso.....</i>	<i>122</i>
4. CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES.....	123
4.1 <i>Resumen del Contrato de Fideicomiso.....</i>	<i>123</i>
4.2 <i>Resumen del Contrato de Administración.....</i>	<i>150</i>
4.3 <i>Otros Contratos y Acuerdos Relevantes.....</i>	<i>158</i>
5. ADMINISTRADOR.....	164
6. COMISIONES, COSTOS Y GASTOS DEL ADMINISTRADOR, ASESOR O CUALQUIER OTRO TERCERO.....	170
7. OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	172
8. AUDITORES EXTERNOS.....	173
9. OTROS TERCEROS OBLIGADOS CON EL FIDEICOMISO O LOS TENEDORES DE LOS VALORES.....	174
10. MERCADO DE CAPITALES.....	175
<i>i. Estructura del Fideicomiso y Principales Tenedores.....</i>	<i>175</i>
<i>ii. Formador de Mercado.....</i>	<i>176</i>
<b>IV. EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR.....</b>	<b>177</b>
1. HISTORIA Y DESARROLLO DEL FIDEICOMITENTE Y DEL ADMINISTRADOR.....	177
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR.....	177
<i>i. Actividad Principal.....</i>	<i>177</i>
<i>ii. Canales de Distribución.....</i>	<i>177</i>
<i>iii. Principales Clientes.....</i>	<i>177</i>
<i>iv. Legislación aplicable y situación tributaria.....</i>	<i>177</i>
<i>v. Recursos humanos.....</i>	<i>178</i>
<i>vi. Desempeño Ambiental.....</i>	<i>178</i>
<i>vii. Información de Mercado y competencia.....</i>	<i>178</i>
<i>viii. Estructura corporativa.....</i>	<i>178</i>
<i>ix. Dividendos.....</i>	<i>179</i>
<i>x. Descripción de los principales activos.....</i>	<i>179</i>
<i>xi. Procesos Judiciales, administrativos o arbitrales.....</i>	<i>179</i>
<i>xii. Acciones representativas del capital del Fideicomitente.....</i>	<i>179</i>
3. ADMINISTRADORES Y SOCIOS.....	179

4. CARACTERÍSTICAS Y EXPERIENCIA DE MIP .....	181
V. PANORAMA DE LA INDUSTRIA.....	186
PANORAMA DEL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO Y OPORTUNIDADES DE MERCADO .....	186
(i) Situación económica en México.....	186
(ii) Panorama del sector de infraestructura en México .....	187
VI. INFORMACIÓN FINANCIERA.....	192
1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DEL FIDEICOMISO.....	192
2. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.....	205
3. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO.....	206
4. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES RESPECTO DE LAS CUALES EL FIDEICOMISO INVIERTA O ADQUIERA TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE SU CAPITAL SOCIAL, QUE NO SE CONSOLIDEN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO.....	237
5. POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.....	258
VII. CONSIDERACIONES FISCALES.....	261
VIII. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.....	264
X. ANEXOS.....	274
1. ESTADOS FINANCIEROS .....	274
<i>APARTADO 1 - ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 DEL FIDEICOMISO No. 5394 E INFORME DE ASEGURAMIENTO DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES DEL 13 DE ENERO DE 2023</i> .....	274
<i>APARTADO 2 - ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INTERNOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 DEL FIDEICOMISO No. 5394</i> .....	274
<i>APARTADO 3 - ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, 2020 Y 2019 DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES</i> .....	274
<i>APARTADO 4 - ESTADOS FINANCIEROS CON REVISIÓN LIMITADA POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021 DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES</i> .....	274
<i>APARTADO 5 - ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES INICIALES</i> .....	274
<i>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</i>	
2. OPINIÓN LEGAL .....	275
3. OPINIÓN FISCAL.....	276
4. TÍTULO.....	277
5. CONTRATO DE FIDEICOMISO .....	278
6. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.....	279
7. ESTUDIO Y REPORTE DE CURRIE & BROWN .....	280

NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI NINGÚN APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR EL FIDEICOMISO, EL ADMINISTRADOR, LOS AGENTES ESTRUCTURADORES Y POR CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, EN SU CARÁCTER DE INTERMEDIARIO COLOCADOR.



## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos en mayúsculas usados en el presente Prospecto que se incluyen a continuación, tendrán el siguiente significado, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y plural de dichos términos:

“Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

“Administrador Sustituto” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Prospecto.

“Afiliada” significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada o esté bajo el Control común de dicha Persona, en el entendido que las Sociedades Elegibles no serán consideradas “Afiliadas” del Administrador.

“Agentes Estructuradores” significa, conjuntamente, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México e Intercam Casa de Bolsa S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero.

“ALADI” significa la Asociación Latinoamericana de Integración.

“Apoderado” significa cada una de las Personas (incluyendo al Administrador) a las que el Fiduciario otorgue poder, previa instrucción del Administrador, para llevar a cabo las actividades necesarias, convenientes e incidentales, a entera discreción del Administrador, a efecto de administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los Fines del Fideicomiso.

“Aportación Inicial” significa la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100), que ha transferido el Fideicomitente al Fiduciario.

“APP” significa asociaciones público-privadas.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de tenedores instalada y celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el Título, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable. Para mayor información relacionada con los requisitos de instalación y facultades de la Asamblea de Tenedores, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1. Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Asamblea Inicial” significa la primera Asamblea de Tenedores que se celebre en términos del Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con la Asamblea Inicial, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Auditor Externo” significa inicialmente, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu Limited) o, posteriormente, cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en México, que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso que sea contratado por el Fiduciario por instrucción del Comité de Auditoría, previa aprobación del Comité Técnico en términos de la CUAE.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Banobras” significa el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

“BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Bolsa” significa la BMV, BIVA o cualquier otra bolsa de valores autorizada para operar en México conforme a las disposiciones aplicables.

“CEFERESO” significa el Centro Federal de Readaptación Social.

“Causa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Prospecto.

“Centro Penitenciario Pápagos” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iv. Resumen de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum” de este Prospecto.

“Centro Penitenciario Sarre” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iv. Resumen de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum” de este Prospecto.

“Centros Penitenciarios Federales” significan los 12 centros penitenciarios federales desarrollados con el fin de reducir el déficit de infraestructura penitenciaria a través de la figura de CPS.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significan, conjuntamente o por separado, según el contexto lo requiera, los Certificados Iniciales y los Certificados Adicionales.

“Certificados Adicionales” o “Certificados Bursátiles Adicionales” significa los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, de una, varias o nuevas series, emitidos mediante Emisiones Adicionales.

“Certificados Base” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería” de este Prospecto.

“Certificados de Intercambio” significa el número de Certificados Iniciales que sean determinados por el Administrador y que serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales, como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

“Certificados en Exceso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería” de este Prospecto.

“Certificados en Tesorería” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería” de este Prospecto.

“Certificados Iniciales” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que sean emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial.

“CFDI” significa un Comprobante Fiscal Digital por Internet o cualquier otro comprobante fiscal previsto por las disposiciones fiscales en México, compuesto por sus archivos PDF y XML.

“CIEF” significa el fondo de capital denominado Colombian Infrastructure Equity Fund, administrado por Fiduciaria de Occidente, S.A. y gestionado por Colombia Infrastructure Partners, S.A.P.I. de C.V.

“Circular Única de Emisoras” significa las “disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido y sean modificadas o reformadas.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Código Civil Federal” significa el Código Civil Federal de México.

“Comité de Auditoría” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto .

“Comité de Conflictos” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto .

“Comité Técnico” significa el comité técnico del Fideicomiso.

“Comités Auxiliares” significa, conjuntamente, el Comité de Auditoría y el Comité de Conflictos.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cual una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir, o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“Contador del Fideicomiso” significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable.

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración de fecha 11 de enero de 2023, celebrado por el Fiduciario con el Administrador, según el mismo sea modificado, adicionado o de cualquier otra forma modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Colocación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “II. La Oferta – 2. Plan de Distribución” de este Prospecto.

“Contrato de Compraventa de Partes Sociales” significa el contrato de compraventa de partes sociales que se describe en la sección “III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos – iii. Resumen del Contrato de Compraventa de Partes Sociales” de este Prospecto.

“Contrato de Crédito del Refinanciamiento” significa el contrato de crédito que se describe en la sección “III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso” de este Prospecto.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número 5394 de fecha 17 de octubre de 2022, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 11 de enero de 2023, celebrado entre MIP F2, como fideicomitente y como administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común; según el mismo sea modificado, adicionado o modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

“Contrato de Fideicomiso Quantum” significa el contrato de fideicomiso irrevocable número F/4319 de fecha 5 de diciembre de 2019, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 31 de enero de 2023, celebrado inicialmente entre EXI 2, EXI 3, MIP Quantum y MIP Quantum AL, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como administradores.

“Contrato de Prestación de Servicios Pápagos” o “CPS Pápagos” significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el Municipio de Hermosillo Sonora celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la SSP, a través de PyRS, como área requiriente, con Pápagos, como proveedor (según el mismo ha sido modificado mediante seis convenios modificatorios celebrados el 27 de julio de 2011, 4 de mayo de 2012, 5 de abril de 2013, 16 de julio de 2013, 8 de julio de 2019 y 15 de julio de 2022, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo).

“Contrato de Prestación de Servicios Sarre” o “CPS Sarre” significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo para el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el Municipio de Ocampo, Guanajuato (correspondiente al Polígono de Jalisco) celebrado el 27 de diciembre de 2010 por el Gobierno Federal, por conducto de la SSP, a través de PyRS, como área requiriente, con Sarre, como proveedor (según el mismo ha sido modificado mediante seis convenios modificatorios celebrados el 27 de julio de 2011, 8 de mayo de 2012, 3 de abril de 2013, 16 de julio de 2013, 8 de julio de 2019 y 15 de julio de 2022, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo).

“Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” o “CPS” significa la referencia conjunta al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y al Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

“CPS Quantum Sarre” significa el contrato de prestación de servicios que se describe en la sección “III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iv. Resumen de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum” del presente Prospecto.

“CPS Quantum Pápagos” significa el contrato de prestación de servicios que se describe en la sección “III. El Fideicomiso – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes. – 4.3 Otros Contratos y Acuerdos Relevantes. - iv. Resumen de los Contratos de Prestación de Servicios Quantum” del presente Prospecto.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, respecto de cualquier Persona, la capacidad de una Persona o grupo de Personas para llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social o derechos equivalentes de una persona moral, independientemente de su denominación, lugar de constitución, y de que tengan o no personalidad jurídica, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, como consecuencia de la propiedad de valores o por contrato.

“CUCA” significa la cuenta de capital de aportación prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

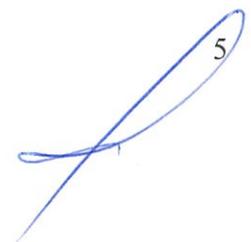
“CUAE” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas se modifiquen periódicamente.

“Cuenta de Distribuciones” significa cada cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso, por cuenta del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con la Cuenta de Distribuciones, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso, por cuenta del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con la Cuenta General, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario en Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver o cualquier otra institución financiera, por cuenta del Fideicomiso, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y

5



por escrito que reciba del Administrador. Para mayor información relacionada con las Cuentas del Fideicomiso, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“CUFIN” significa la cuenta de utilidad fiscal neta prevista por las disposiciones fiscales en México.

“DDIO” significa Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S.A.P.I. de C.V.

“Deducción Máxima” significa, para cada periodo mensual respecto de cada Contrato de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, un monto no mayor al porcentaje del Pago Mensual de Referencia que se establece en la siguiente tabla para cada uno de los periodos que ahí se indican:

Aniversario de la fecha de inicio del Contrato de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios	Deducción Máxima
1 a 16	12%
17 a fecha de terminación	30%

“Deducción Pendiente por Aplicar” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Deducción por Errores u Omisiones en la Información” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Deducción por Fallas Generales de Servicio” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Deducción Total por Fallas de Calidad” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Deducción Total por Fallas de Disponibilidad” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Deducción Total por Fallas en la Prestación de Servicio” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Deducción Total por Reiteración de Fallas” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Derechos de Voto” significa los derechos de voto inherentes a las acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible.

“Día Hábil” significa cualquier día del año distinto a un sábado o domingo, en que las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E” significa los artículos 187 y 188 de la LISR; las reglas 3.5.3., 3.21.2.2., 3.21.2.3., 3.21.2.7., 3.21.2.9. y 4.3.12. de la RMF; las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR y 140/ISR contenidas en el Anexo 1-A de la RMF, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan o modifiquen en cualquier momento.

“Distribución” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“Distribuciones de Capital” significa todos y cada uno de los dividendos, reducciones, reembolsos, amortizaciones o cualesquiera otras distribuciones de capital, productos, cantidades o demás contraprestaciones de cualquier naturaleza pagaderos en efectivo, derivados de o relacionados con las acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible que sean transferidas a la Cuenta de Distribuciones después de haberse cubierto las obligaciones contractuales que sean o hayan sido contraídas por el Fiduciario y que hayan sido respaldadas con dichos flujos.

“Documentos de la Operación” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Contrato de Compraventa de Partes Sociales, el Título que ampara los Certificados, y a cualesquiera otros instrumentos, documentos, convenios, contratos o certificaciones que se incluyan bajo este concepto o que estén relacionados con los anteriores, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólares” significa la moneda de curso legal y con poder liberatorio en los EUA.

“Emisión Adicional” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“Emisión Inicial” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“Emisiones” significa, conjuntamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con las Emisiones del Fideicomiso, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“EMISNET” significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.

“Endeudamiento” significa, en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda, (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

“Equipo” significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, los bienes distintos a la Infraestructura que Sarre y Pápagos deban entregar a PyRS directamente a través de sus subcontratistas, para ser utilizados en la Infraestructura o en el Terreno.

“EUA” significa los Estados Unidos de América.

“Evento de Liquidación” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“EXI 1” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 17529-1, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra “EXICK 14” y “EXICK 16”.

“EXI 2” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 18033, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra “EXI2CK 17”.

“EXI 3” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 4432, cuyos certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos al amparo del mismo, se encuentran identificados con clave de pizarra “EXI3CK 20”.

“EXI LATAM” significa Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles de Proyectos de Inversión No. 181305 con clave de pizarra “EXICPI 18”.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“Fecha de Liquidación de los Certificados de la Oferta” o “Fecha de Cierre” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución – Condiciones Suspensivas y Resolutorias” de este Prospecto.

“Fecha de Notificación Subsecuente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso – Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles; Certificados en Tesorería” de este Prospecto.

“Fecha de Publicación del Aviso de Oferta” significa la fecha en que se realice la publicación del aviso de oferta de los Certificados Bursátiles en la Bolsa.

“Fecha Efectiva de Remoción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. El Fideicomiso – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Prospecto.

“Fecha de la Oferta” significa la fecha en que se lleve a cabo la Oferta objeto del presente Prospecto.

“FIBRA EXI 1” significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073.

“Fibra-E” significa un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Fideicomiso”, “FSOCIAL 23” significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso Banobras” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago número CIB/3824 celebrado el 1 de junio de 2022, entre Sarre y Pápagos como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Banobras como fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario.

“Fideicomiso Quantum” significa el fideicomiso constituido conforme al contrato de fideicomiso irrevocable número F/4319 de fecha 5 de diciembre de 2019, según el mismo sea modificado, adicionado o reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado inicialmente entre EXI 2, EXI 3, MIP Quantum y MIP Quantum AL, como fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver, como fiduciario, con la comparecencia de México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V. y México Infrastructure Partners III, S.A.P.I. de C.V., como administradores.

“Fideicomitente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

“Fiduciario” o “Emisor” significan, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Fideicomiso o cualquier otra Persona que lo sustituya como fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con las atribuciones del Fiduciario, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.

“FMI” significa el Fondo Monetario Internacional.

“Funciones en Materia Penitenciaria” significa el conjunto de funciones, atribuciones, objetivos y fines que, de acuerdo con la legislación aplicable, tienen encomendadas PyRS en materia penitenciaria y prevención y reinserción social, y que debe desarrollar y cumplir en la Infraestructura Social, mientras que son absolutamente indelegables y son de la exclusiva responsabilidad de PyRS. Ni Sarre y Pápagos podrán desempeñar directa o indirectamente dichas Funciones en Materia Penitenciaria, únicamente proveerán los elementos físicos, materiales y tecnológicos necesarios de conformidad con lo previsto en los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios.

“Gastos de Emisión” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) los honorarios por aceptación y por la primera anualidad, o por participación en cada Emisión Adicional, en caso aplicable, del Fiduciario y del Representante Común, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos Certificados en el RNV y la Bolsa, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos Certificados, (d) los honorarios del Auditor Externo incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores, con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de Certificados relacionados con dicha Emisión, en su caso, (i) respecto de la Emisión Inicial, todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración e implementación de la adquisición de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, y (j) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 6. Comisiones, costos y Gastos del Administrador, Asesor o Cualquiera otro Tercero – Costos y Gastos” de este Prospecto.

“Gobierno Federal” significa el gobierno federal mexicano.

“Grupo MIP” significa cualquier sociedad que forme parte de o sea una Afiliada de México Infrastructure Partners.

“INEGI” significa el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

“Indeval” significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Infraestructura” significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, las construcciones que se encuentren adheridas a los Terrenos y cualquier objeto incorporado a dichas construcciones de manera fija o permanente.

“Infraestructura Social” significa, (i) respecto del Contrato de Prestación de Servicios Sarre, el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en Ocampo, Guanajuato (correspondiente al polígono de Jalisco); y (ii) respecto del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos el centro penitenciario de internos sentenciados de bajo y mediano riesgo, ubicado en Hermosillo, Sonora.

“INPC” significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“Instalaciones” significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios el Terreno, la Infraestructura y el Equipo.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

“ISR” significa el Impuesto sobre la Renta previsto en la LISR, y demás contribuciones similares o análogas que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado previsto en la LIVA, y demás contribuciones similares o análogas que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“Legislación Ambiental” significa la LGEEPA y sus Reglamentos, la Ley de Residuos y su Reglamento, la Ley Forestal y su Reglamento, la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley de Aguas, la Ley General de Bienes Nacionales y sus Reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, diversas Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) y las leyes y reglamentos de los Estados y Municipios donde se ubican sus proyectos.

“Legislación Aplicable” significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“Ley de APPs” significa la Ley de Asociaciones Público-Privadas.

“LGEEPA” significa la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Lineamientos de Apalancamiento” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“Línea Revolvente” significa el o los créditos en cuenta corriente o revolventes que obtenga el Fideicomiso, directamente o a través de otro fideicomiso que establezca el Fideicomiso, para llevar a cabo aportaciones a cualquier Sociedad Elegible para efectos de completar montos necesarios para que el Fiduciario pueda realizar Distribuciones entre los Tenedores de los Certificados en cumplimiento con lo previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Liquidador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Llamada de Due Diligence de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “II. LA OFERTA – 3. Plan de Distribución – Condiciones Suspensivas y Resolutorias” de este Prospecto.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico, del Comité de Auditoría o del Comité de Conflictos que califique como Persona Independiente y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico o de cualquiera de los Comités Auxiliares.

“Miembros Iniciales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”, de este Prospecto.

“MIP II” significa México Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V.

“MIP Quantum” significa MIP Quantum, S.A.P.I. de C.V.

“MIP Quantum AL” significa MIP Quantum AL, S.A.P.I. de C.V.

“México Infrastructure Partners” o “MIP” significa el conjunto de sociedades (y sus afiliadas) que administran de manera directa o indirecta distintos fondos de inversión en proyectos de energía e infraestructura, dentro de los cuales se encuentran EXI 1, EXI 2, EXI 3, EXI LATAM, FEXI 1 y CIEF.

“MLPs” significa el *Master Limited Partnerships*” de los Estados Unidos.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“NIIF” significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards o IFRS*) según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

“Notificación de Causa de los Supuestos (b)(i), (b)(ii), (b)(iv), (b)(v), (b)(vii) y (b)(viii)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Prospecto.

“Notificación de Causa de los Supuestos (b)(iii) y/o (b)(vi)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Prospecto.

“Notificación de Causa de los Supuestos (b)(ix), (b)(x) o (b)(xiii)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Prospecto.

“Notificación de Causa del Supuesto (b)(xi)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Prospecto.

“Notificación de Causa del Supuesto (b)(xii)” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración” de este Prospecto.

“OADPRS” significa el Órgano Administrativo Desconcentrado de Prevención y Readaptación Social.

“OCDE” significa la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico.

“Oferta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada de este Prospecto.

“OMC” significa la Organización Mundial del Comercio.

“Operaciones de Formación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 2. Resumen Ejecutivo – Operaciones de Formación” de este Prospecto.

“Operadora Quantum” significa EXI Operadora Quantum, S.A.P.I. de C.V.

“Pápagos” significa Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.

“Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales” significa la referencia conjunta a las Partes Sociales Pápagos y las Partes Sociales Sarre.

“Partes Sociales Pápagos” significa las partes sociales representativas del capital social de Pápagos que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Partes Sociales Sarre” significa las partes sociales representativas del capital social de Sarre que adquiera y/o suscriba y pague el Fiduciario con los Recursos de la Oferta conforme a las instrucciones previas del Administrador.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del Artículo 24, párrafo segundo, y del Artículo 26 de la LMV; en el entendido que, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, en el entendido, adicionalmente, que tratándose de los miembros que integren el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría, así como de los miembros

que integren el Comité Técnico, para efectos de tener derecho a recibir remuneración por sus cargos conforme a la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f) del Contrato de Fideicomiso, dicha independencia se calificará respecto de las Sociedades Elegibles, de MIP F2, de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades.

“Persona Relacionada” significa una “persona relacionada” (según dicho término se define en la LMV).

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “II. LA OFERTA – 5. Funciones del Representante Común” de este Prospecto.

“Pesos” o “\$” o “Ps” significan la moneda de curso legal en México.

“PIB” significa producto interno bruto.

“Prenda sobre Activos Sarre y Pápagos” significa los contratos de prenda que se describen en la Sección “III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso” de este Prospecto.

“Prenda sobre Partes Sociales Sarre y Pápagos” significa los contratos de prenda que se describen en la Sección “III. El Fideicomiso – 3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso – vi. Deudores Relevantes del Fideicomiso” de este Prospecto.

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”, de este Prospecto.

“Presupuesto Operativo Anual” significa el presupuesto de capital de trabajo del Administrador, el cual se actualizará con la aprobación de la Asamblea de Tenedores en caso que se adquieran Sociedades Elegibles adicionales a las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que el Presupuesto Operativo Anual inicial será el descrito en el Anexo 4 del Contrato de Fideicomiso.

“Proyectos de Inversión en Infraestructura” significa proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrados entre el sector público y particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentre en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición y/o suscripción de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E en, entre otros rubros, centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social.

“PyRS” significa el Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad Pública, hoy Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal, a través de su Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

“Recursos de la Oferta” significa el monto total en Pesos recibido por el Fiduciario derivado de la Oferta de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Recursos Netos de la Oferta” significa el monto resultante de restar a los Recursos de la Oferta, los Gastos de Emisión pagados por el Fideicomiso.

“Régimen de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”, de este Prospecto.

“Reporte Anual” significa el reporte anual preparado por el Administrador de conformidad con el Anexo N Bis 4 de la Circular Única de Emisoras.

“Reporte de Desempeño” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Reporte Trimestral” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 5. Administración” del presente Prospecto.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores, o cualquier persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Para mayor información relacionada con el Representante Común y sus funciones, favor de referirse a la sección “II. LA OFERTA – 5. Funciones del Representante Común” del presente Prospecto.

“Reserva para Gastos de Asesoría Independiente” tiene el significado que se le atribuye en la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Prospecto.

“Resultado Fiscal” significa para cualquier ejercicio fiscal, el resultado fiscal determinado conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“RFC” significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

“RUG” significa Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

“Sarre” significa Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso”, de este Prospecto.

“Servicios” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración”, de este Prospecto.

“Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria” significa la provisión del conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como de ciertos servicios de mantenimiento y otros servicios auxiliares, que Sarre y Pápagos están obligados a realizar conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios para el cumplimiento de las funciones de PyRS.

“Servicios Asociados a la Infraestructura Social” significa la provisión del conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como de ciertos servicios de mantenimiento y otros servicios auxiliares, que Pápagos y Sarre, respectivamente, están obligados a realizar conforme a los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, respectivamente, respecto de la Infraestructura Social. La operación de la Infraestructura Social, sin embargo, es responsabilidad única y exclusiva del Gobierno Federal.

“SHCP” significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“Sistema Electrónico de la Bolsa” significa el sistema electrónico de envío y difusión de información utilizado por alguna de las Bolsas, incluyendo el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV (EMISNET) o el Sistema de Divulgación de Información de Valores a cargo de BIVA (DIV), según corresponda.

“Sociedad Elegible” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.2.2 fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, para que un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura pueda adquirir acciones o partes sociales representativas de su capital social cuyo objeto contemple, entre otros, los Proyectos de Inversión en Infraestructura, incluyendo sin limitar a las Sociedades Elegibles Iniciales.

“Sociedades Elegibles Iniciales” significa, conjuntamente, las sociedades Pápagos y Sarre, titulares del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos y el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, respectivamente, cuyo objeto contempla, entre otros, Proyectos de Inversión en Infraestructura.

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV o cualquier otro sistema que lo sustituya.

“Tenedor” significa cada tenedor de Certificados Bursátiles.

“Terreno” significa, según corresponda a cada uno de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios, el predio cuya ubicación y colindancia se describe en el Anexo 6 del Contrato de Prestación de Servicios Sarre y del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, respectivamente, y donde se encuentra ubicada la Infraestructura Social.

“Tiempo de Garantía” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Tiempo de Rehabilitación” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL– 3 Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios” de este Prospecto.

“Título” significa el título global que documente los Certificados.

“TMEC” significa el tratado de libre comercio entre Canadá, Estados Unidos y México.

“Usos Autorizados” significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar el Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, según corresponda (x) en las que no pueda invertir FIBRA EXI 1, o (y) que hayan sido previamente sometidos a la aprobación de FIBRA EXI 1 y, en su caso, los órganos competentes de FIBRA EXI 1 hayan resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso; (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura propiedad de cualquier Sociedad Elegible; (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos

del Fideicomiso; (d) pagar cualquier Endeudamiento del Fideicomiso o Sociedad Elegible, incluyendo, sin limitación, cualquier Línea Revolvente; y (e) realizar cualesquiera otros pagos (incluyendo, sin limitación, la recompra de Certificados) previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Legislación Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran.

“Valores Permitidos” significan cualquiera de valores o instrumentos a que se refiera las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Vehículos MIP” significan, en su conjunto, las personas morales residentes en México para efectos fiscales, las cuales tienen como accionistas a los socios de MIP en lo individual.

“Vendedor de las Partes Sociales” significa el Fideicomiso Quantum, en su carácter de vendedor, al amparo del Contrato de Compraventa de Partes Sociales.

“WEF” significa el Foro Económico Global, por sus siglas en inglés, *World Economic Forum*.



## 2. Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un breve resumen de la información contenida en este Prospecto. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y está sujeto y se modifica y se completa con el resto de la información contenida en este Prospecto. Se recomienda a los inversionistas que lean cuidadosamente todo este Prospecto, incluyendo el apartado titulado “Factores de Riesgo”, antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

### Introducción

El propósito de las operaciones a que se refiere este Prospecto es establecer una plataforma para la inversión en Sociedades Elegibles, mediante la emisión de Certificados que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y brindar a los Tenedores de los Certificados acceso al flujo generado primordialmente por proyectos de infraestructura y energía propiedad de, u operados por, Sociedades Elegibles. Se pretende crear dicha plataforma a través del Fideicomiso constituido por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común, a través del cual se llevará a cabo la emisión de Certificados Bursátiles para obtener los recursos necesarios para invertir en las Sociedades Elegibles Iniciales, en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Ver sección “Estructura Propuesta” del presente apartado para mayor información sobre los participantes relevantes en la operación.

Los fideicomisos Fibra-E son fideicomisos que emiten valores creados en términos de la legislación mexicana, con el propósito principal de adquirir participaciones en una o más sociedades mexicanas promovidas, propietarias u operadores de proyectos de infraestructura y energía y otras actividades similares, cuando estos proyectos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Los fideicomisos Fibra-E han sido diseñados con base en el marco legal del REIT (*Real Estate Investment Trust*) de los Estados Unidos, aunque el tratamiento fiscal aplicable está influenciado por el tratamiento fiscal de los MLPs. Por lo anterior, los fideicomisos de Fibra-E proveen ciertos beneficios fiscales, según los mismos se describen en este Prospecto.

El Fideicomiso, al ser una plataforma de inversión en Sociedades Elegibles, permitirá a los Tenedores que participen en la Oferta o bien a tenedores que participen en Emisiones Adicionales, tener el acceso al flujo generado por proyectos de infraestructura y energía propiedad de, u operados por, las Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales representativas de su capital social. Las Sociedades Elegibles, deben ser personas morales mexicanas, propietarias de activos estabilizados, es decir, con un año de operación o más, cuyos ingresos provengan de una de las actividades exclusivas descritas en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En este sentido, la principal fuente de los recursos que recibe el Fideicomiso serán aquellos montos que sean distribuidos al Fideicomiso por parte de las Sociedades Elegibles, cuyas acciones o partes sociales formen parte del patrimonio del Fideicomiso, y de acuerdo a lo determinado por los respectivos órganos de gobierno corporativo.

### El Administrador y México Infrastructure Partners (MIP)

El Fideicomiso será administrado por MIP F2, una sociedad que forma parte de México Infrastructure Partners (“Grupo MIP”), en su calidad de Administrador. El Administrador es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, de reciente creación, sin operaciones previas, constituida con el propósito de fungir como Administrador del Fideicomiso y que contará con un equipo dedicado, así como con un equipo de profesionales independientes conformado por integrantes de México Infrastructure Partners, con vasta experiencia en materia de energía, infraestructura, financiamiento e inversión. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador tendrá facultades amplias para administrar el Patrimonio del Fideicomiso. MIP F2 incorpora, a través de su equipo, características esenciales relacionadas con la práctica en los sectores de energía e infraestructura: experiencia y conocimiento del sector, relaciones con líderes de la industria (tanto en el sector público, como en el privado), capacidad probada de identificación de oportunidades y capacidad de ejecución a lo largo de la vida de los proyectos.



1) Miembros 100% independientes del administrador y de los tenedores.

Grupo MIP se ha caracterizado por ser un administrador independiente dado que no está afiliado a ningún grupo financiero o empresa de construcción, cuyos objetivos están alineados con los de los tenedores de los diversos fondos que administra, como son EXI 1, EXI 2, EXI 3, EXI LATAM, FIBRA EXI 1, y CIEF, que adicionalmente ha diseñado procesos internos de toma de decisiones para asegurar que el plan de actividades de los fondos que administra se lleve a cabo de una manera coherente, transparente, con éxito y de acuerdo con los objetivos de cada uno de éstos.

Los integrantes del equipo directivo de MIP, y que integran el equipo de MIP F2, han trabajado juntos desde el año 2012 (año de puesta en marcha de la empresa) sin ninguna salida de alguno de los directivos. Desde el 2012, el equipo de MIP ha establecido 5 fondos por un monto superior a los \$54,000 millones de Pesos, mediante los cuales ha llevado a cabo 26 inversiones en los sectores de infraestructura y energía, por un monto del valor total de los activos mayor a \$50,000 millones de Pesos.

Adicionalmente, el equipo de MIP colocó su primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, denominado “FIBRA EXI 1” por un monto aproximado de Ps\$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos), y teniendo como activos iniciales 5 proyectos de infraestructura carretera.

FIBRA EXI 1 puede invertir, conforme a su contrato de fideicomiso, en todo tipo de Sociedades Elegibles salvo por aquellos proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social. El Fideicomiso podrá invertir en Sociedades Elegibles cuyos proyectos sean centros penitenciarios, cárceles, centros de detención, reclusorios, prisiones, y cualesquier otros proyectos de infraestructura social dedicados a seguridad pública y/o readaptación social, y en otro tipo de Sociedades Elegibles respecto de las cuales FIBRA EXI 1 haya resuelto no invertir en términos de su contrato de fideicomiso.

Las operaciones se han llevado a cabo en una gama de proyectos de inversión de infraestructura (carreteras, proyectos de agua, aeropuertos, telecomunicaciones y centros penitenciarios) y en el sector energético (plantas de ciclo combinado, generación renovable y transporte de hidrocarburos).

El Administrador será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones, partes sociales o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiriera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. El Administrador prestará determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración. Los principales servicios que prestará el Administrador a la Fibra-E, incluyen, entre otros:

Administración Fideicomiso: (i) Administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) elaborar estados financieros del Fideicomiso, revisión de declaraciones de impuestos, así como funciones de auditoría interna y cumplimiento de Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, (iii) preparar reportes a Tenedores, BMV, CNBV y autoridades gubernamentales, (iv) gestión y relación con Tenedores, y (v) gestiones y operaciones del día a día del Fideicomiso.

Adquisición Sociedades Elegibles: Identificar, evaluar y estructurar la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles a ser realizadas por el Fideicomiso, así como la desinversión de las mismas.

Planeación Estratégica: (i) Realizar planeación estratégica del Fideicomiso, incluyendo estrategias de crecimiento y de defensa del Patrimonio del Fideicomiso, (ii) preparar y ejecutar planes de financiamiento a nivel Fideicomiso y Sociedades Elegibles, (iii) planear y proponer a la Asamblea de Tenedores emisiones adicionales de Certificados Bursátiles, y (iv) analizar, estudiar e implementar estructuras de capital para el Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, con diferentes fuentes de fondeo.

Administración Activos del Fideicomiso: (i) Instruir al Fiduciario respecto del ejercicio o ejercer, a través de los poderes otorgados por el Fiduciario, el voto y demás derechos de las acciones o partes sociales de las Sociedades Elegibles, (ii) auditoría, valuación, seguros y administración de riesgos de Sociedades Elegibles, (iii) soporte reportes finanzas y contabilidad, administración y tesorería de Sociedades Elegibles, y (iv) supervisar cumplimiento de distribuciones mínimas para cumplir Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Supervisión de Operadora Quantum: (i) Desarrollo y validación de planes estratégicos e iniciativas de valor agregado, (ii) aprobación del presupuesto anual y validación del apego a este durante su ejecución, (iii) monitoreo del cumplimiento de los indicadores clave de desarrollo (*KPIs*) por parte de Operadora Quantum, (iv) definición de estrategia y contacto a alto nivel con autoridades, acreedores, proveedores, y (v) diseño y revisión de reportes periódicos de operación.

El Fideicomiso será administrado como un vehículo transparente con un marco de gobierno corporativo que busca en todo momento la alineación de intereses entre el Administrador y los Tenedores, mediante la emisión de una serie única de Certificados Bursátiles acompañada de una estructura de operación basada en un presupuesto anual elaborado en base a costos aprobado por los órganos de gobierno del Fideicomiso.

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

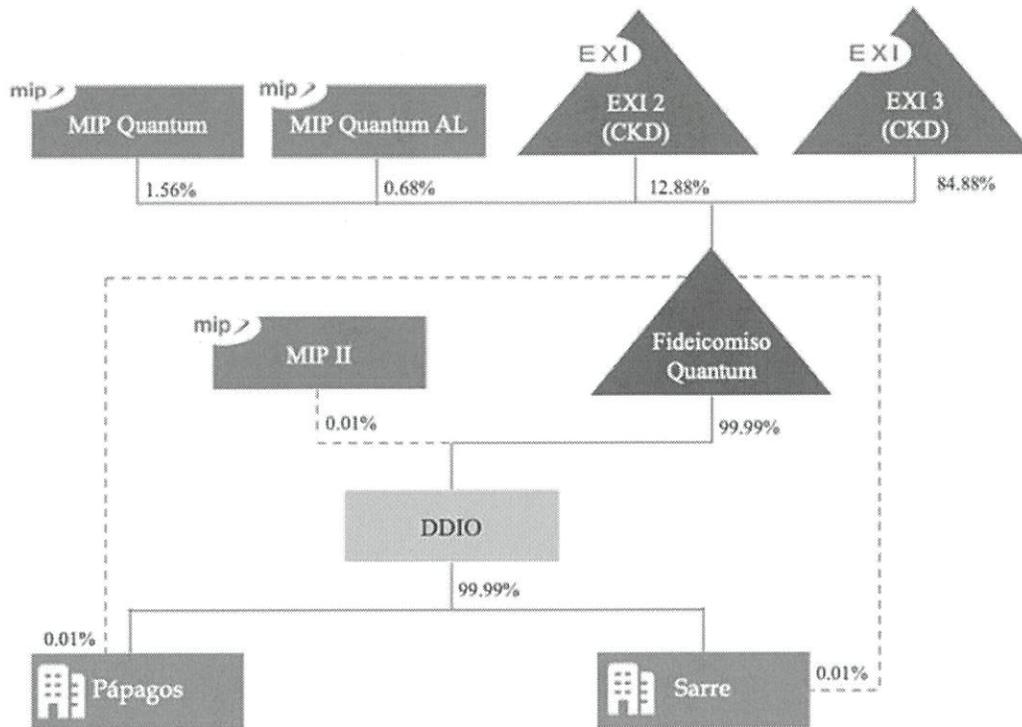
### **Operaciones de Formación**

Previo a la realización de la Oferta y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, se realizarán diversas operaciones a nivel corporativo respecto de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales, según se describen a continuación (conjuntamente, las “Operaciones de Formación”).

A la fecha del presente Prospecto se han obtenido todas las autorizaciones gubernamentales, corporativas y de cualquier otra naturaleza necesarias para la celebración, cumplimiento y consumación de las Operaciones de Formación, consistentes en la adquisición de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales por parte del Fideicomiso, mismas que están sujetas a la condición de que se lleve a cabo en la Fecha de Registro (i) el cruce de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa; y (ii) la transferencia de los Certificados de Intercambio (libres de pago, sin que sean objeto de cruce u operación de registro de la Bolsa).

El siguiente diagrama ilustra la estructura corporativa actual de Pápagos y Sarre.





(i) Actos Corporativos Previos

Previo a la Oferta, se llevarán a cabo diversos actos corporativos (incluyendo sin limitar la celebración de ciertos contratos de compraventas de partes sociales y cierto convenio de fusión) respecto de las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum. Derivado de dichas operaciones, los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum, respecto de las partes sociales de Sarre y Pápagos, se encontrarán distribuidos de la siguiente manera:

Fideicomiso Quantum	
Fideicomisario	Porcentaje
EXI 3	84.88%
EXI 2	12.88%
Vehículos MIP	2.24%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Así mismo, y como resultado de las operaciones anteriores, el capital social de Sarre y Pápagos quedará distribuido de la siguiente manera:

Pápagos	
Socio	Porcentaje
Fideicomiso Quantum	99.99%
MIP II	0.01%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Sarre	
Socio	Porcentaje
Fideicomiso Quantum	99.99%
MIP II	0.01%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

(ii) *Contrato de Compraventa de Partes Sociales respecto de las Sociedades Elegibles Iniciales*

Posteriormente a la realización de los actos corporativos a realizarse previo a la Oferta respecto de las partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales y de los derechos fideicomisarios del Fideicomiso Quantum, y en forma previa a la Oferta y como condición para que se lleve a cabo la misma, el Fideicomiso Quantum, como vendedor, celebrará con el Fideicomiso, como comprador, el Contrato de Compraventa de Partes Sociales conforme al cual el Fideicomiso adquirirá las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales representativas del 97.77% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Dicha compraventa estará sujeta a la condición suspensiva consistente en que se lleve a cabo en la Fecha de Registro (i) el cruce de los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa; y (ii) la transferencia de los Certificados de Intercambio (libres de pago, sin que sean objeto de cruce u operación de registro de la Bolsa).

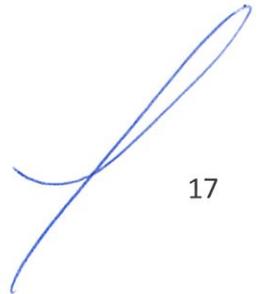
El Fideicomiso Quantum, recibirá Certificados de Intercambio de parte del Fideicomiso como contraprestación por la venta de las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de conformidad con el Contrato de Compraventa de Partes Sociales; en el entendido que, EXI 2 y EXI 3 serán los titulares de los Certificados de Intercambio en su carácter de fideicomisarios del Fideicomiso Quantum y los Vehículos MIP serán titulares del 2.22% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales.

De conformidad con lo anterior, sujeto a que se cumpla la condición suspensiva antes mencionada, la tenencia del capital social de Sarre se encontraría distribuida de la siguiente manera:

SARRE	
Socio	Porcentaje
FSOCIAL 23	97.77%
Fideicomiso Quantum – Vehículos MIP	2.22%
MIP II	0.01%
<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>

Asimismo, el capital social de Pápagos se encontraría distribuido de la siguiente manera:

PÁPAGOS	
Socio	Porcentaje
FSOCIAL 23	97.77%
Fideicomiso Quantum – Vehículos MIP	2.22%
MIP II	0.01%
<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>



### **Cierre del Contrato de Compraventa de Partes Sociales y Pago de Contraprestación en Especie**

En la Fecha de Cruce, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa de Partes Sociales, el Vendedor de las Partes Sociales ha acordado transferir al Fideicomiso las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales de las que es titular, a cambio de hasta 304,307,770 (trescientos cuatro millones trescientos siete mil setecientos setenta) Certificados de Intercambio, que serán emitidos por el Fideicomiso como parte de la Emisión Inicial, y serán entregados al Vendedor de las Partes Sociales como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales, mediante operaciones libres de pago en la Fecha de Cierre.

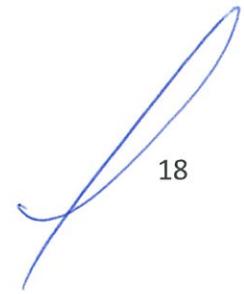
Considerando las Operaciones de Formación la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales sería la que se describe a continuación:

<b>Sociedad Elegible Inicial</b>	<b>Porcentaje</b>
Sarre	97.77%
Pápagos	97.77%

Adicionalmente, considerando la entrega al Vendedor de las Partes Sociales de los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Partes Sociales de las Sociedades Elegibles Iniciales; en el entendido que, EXI 2 y EXI 3 serán los titulares de los Certificados de Intercambio en su carácter de fideicomisarios del Fideicomiso Quantum y los Vehículos MIP serán titulares del 2.22% del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. Los Certificados Bursátiles que se emitan como parte de la Emisión Inicial serán distribuidos de la siguiente forma:

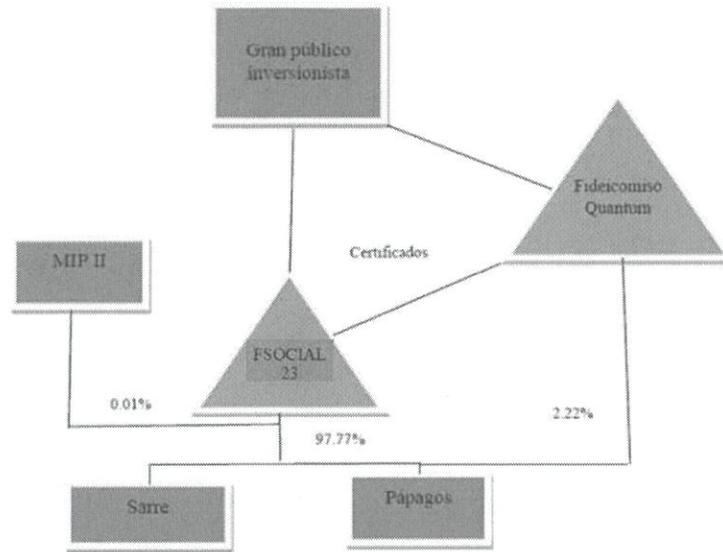
<b>Tenedor</b>	<b>Número de Certificados Bursátiles</b>	<b>Porcentaje de Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial</b>
Fideicomiso Quantum –EXI 3	264,218,949	86.80%
Fideicomiso Quantum –EXI 2	40,088,821	13.17%
Otros inversionistas	100,000	0.03%
<b>TOTAL</b>	<b>304,407,770</b>	<b>100.00%</b>

Para mayor información acerca de las Operaciones de Formación, ver la Sección “III. EL FIDEICOMISO – 2. Estructura de la Operación – Descripción de la Operación”.



## Estructura Propuesta

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación de la Fibra-E y la Oferta.



### Los Activos del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por partes sociales representativas del 97.77% del capital social de: (i) Pápagos actual titular del Contrato de Prestación de Servicio Pápagos; y (ii) Sarre actual titular del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios suman una capacidad de 5,040 internos, cuentan con actualización de ingresos por inflación, son activos estabilizados con tamaño considerable a una valuación atractiva y sujetos a eficiencias financieras y operativas que se traducen en potencial beneficio para los inversionistas. Adicionalmente, implican la protección del capital a través de la negociación con el Gobierno Federal, en la que se compensa un descuento en el pago anual, con el refinanciamiento y con renegociación y sustitución de proveedores.

Características de los activos:

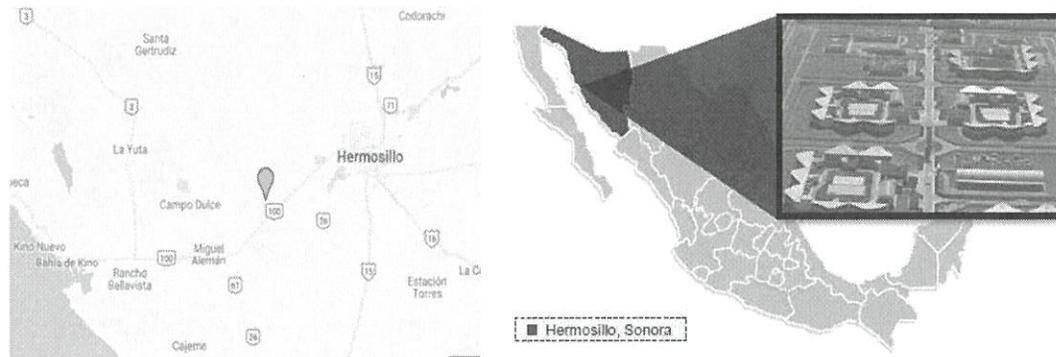
Nombre del Activo	CPS Pápagos	CPS Sarre
Tipo de Activo	Centro de Readaptación Social	
Ubicación	Sonora	Guanajuato
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios	
Concedente	Gobierno Federal a través de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana	
Inicio de Operación	Octubre 2012	
Fin de Contrato	Octubre 2032	

La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados serán los montos que obtenga el Fideicomiso como Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles. En cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

### Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios

#### CPS Pápagos

La Sociedad Elegible Inicial Pápagos consiste en el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos del CEFERESO No. 11 ubicado en el municipio de Hermosillo en el estado de Sonora, en términos del CPS Pápagos, a efecto de que el OADPRS pueda llevar a cabo su función penitenciaria.



Para dicho proyecto se celebró un contrato de prestación de servicios con un plazo de 22 años (incluyendo la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación del Servicio); celebrado entre Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.

El CEFERESO No. 11 es una cárcel para albergar sólo varones de mediana y mínima peligrosidad.

Asimismo, el CEFERESO No. 11 comenzó su operación en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones.

### Adjudicación

La adjudicación directa del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se sustentó en el supuesto de excepción a la licitación pública previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, y en las opiniones de las autoridades correspondientes respecto a los aspectos legales, presupuestarios y procedimentales correspondientes en los términos que se describen:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión, mediante oficio número 410.DGA"A".10.04, respecto de la naturaleza jurídica y tratamiento presupuestario de la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, confirmando la viabilidad de la misma.

La Secretaría de la Función Pública, mediante oficio UNCP/309/TU/0481/2010, señaló procedente ubicar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, conforme a lo previsto en su artículo 3, fracción IX; y mediante oficio UNCP/309/TU/0746/2010 de fecha 24 de diciembre del año 2019, autorizó el clausulado relativo al destino de las Instalaciones.

La aplicación del procedimiento de adjudicación directa por seguridad nacional para la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria se sometió a consideración del grupo de trabajo en apoyo al Comité Técnico del Consejo de Seguridad Nacional durante su Trigésimo Quinta Reunión de Trabajo celebrada el 7 de octubre de 2009 y el referido órgano especializado, luego del análisis de la información presentada, consideró procedente la aplicación del supuesto de excepción a la licitación pública.

El titular de la Coordinación General de Centros Federales, en su carácter de área requirente, determinó procedente la aplicación del supuesto de excepción previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, a través del escrito de justificación elaborado de conformidad con los artículos 40 de dicha ley, así como 71 y 72, fracción IV, de su Reglamento, en el cual se considera que sujetar la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a un procedimiento de licitación pública implicaría hacer del conocimiento público información reservada relacionada con detalles específicos de la infraestructura y equipamiento de seguridad de los Centros Penitenciarios Federales, lo cual pondría en riesgo las acciones en materia de ejecución de penas, administración del sistema penitenciario federal y de análisis para la prevención del delito que realiza la Secretaría de Seguridad Pública por conducto del Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social y, por lo tanto, la seguridad pública y nacional en términos de las leyes aplicables.

### Vigencia

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos es de 22 (veintidós) años contados a partir de la fecha de su celebración. La Etapa de Actividades Previas (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos) no debía ser mayor a 24 meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

En el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se establece que la Etapa de Prestación del Servicio no será menor a 20 años contados a partir de la fecha de inicio del servicio, salvo en caso de rescisión o terminación anticipada.

A continuación se presentan ciertas fechas relevantes con respecto a la vigencia y operación del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

Fecha de celebración del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos: 27 de diciembre de 2010.

Fecha de inicio de la Etapa de Prestación de Servicios: 30 de octubre de 2012.

Fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos: 30 de octubre de 2032.

### **Términos de operación y mantenimiento**

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer a PyRS el conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como los servicios auxiliares para que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria. Estos servicios contemplan principalmente la proveduría de alimentos, mantenimiento de las Instalaciones, mantenimiento tecnológico, servicios de laboratorio, entre otros.

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán ejercidas exclusivamente por PyRS, por lo que PyRS será el único responsable de dichas actividades.

### **Contraprestación**

PyRS ha pagado a Pápagos un pago por el Servicios Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y el mecanismo de pagos señalado en el mismo; en el entendido que, el Pago Anual de Referencia (según dicha sección se describe más adelante) fue ajustado mediante cierto convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una disminución del 15%.

Los pagos por servicio han sido realizados por PyRS de manera mensual a partir del 30 de octubre de 2012, desde la fecha de inicio de pago, es decir el día en que concluya el mes calendario en que ocurrió la fecha de inicio del servicio de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Antes de la fecha de inicio del servicio y de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, Pápagos no percibió remuneración alguna.

### **Pago Anual de Referencia**

Es el ofrecido en la Cotización de Pápagos y que asciende a la cantidad de \$909,576,500.00 (novecientos nueve millones quinientos setenta y seis mil quinientos Pesos) de conformidad con lo establecido en el Contrato.

### **Pago Mensual de Referencia**

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

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

### **Pago por Servicio**

El pago por Servicio que Pápagos tiene derecho a recibir por el servicio prestado en el mes  $i$ , descontado por la Deducción Aplicable en dicho mes  $i$  y ajustado por el pago de los Servicios Públicos utilizados por la Sociedad Elegible Inicial en el mes  $i$ , calculado con la siguiente fórmula:

$$PMS_i = PMR_i - DA_i + SP_i$$

### **Financiamiento**

Pápagos es el único responsable de obtener el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos. Lo cual realizó para poder llevar a cabo la inversión inicial.

PyRS proporcionó oportunamente la documentación en su poder que le solicitó Pápagos y que fue razonablemente requerida por los acreedores. Cualquier documento relacionado con el financiamiento, previo a su suscripción o celebración, fue presentado a revisión de PyRS.

No será necesaria la autorización de PyRS para que Pápagos pague anticipadamente total o parcialmente el financiamiento al amparo del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

### **Refinanciamiento**

Pápagos podrá modificar las condiciones originales del financiamiento después del Cierre Financiero sujetándose a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y cuando el refinanciamiento no ponga en riesgo la ejecución de la Sociedad Elegible Inicial.

En caso de que Pápagos considere conveniente la colocación en el mercado de títulos respaldados con parte o la totalidad del flujo que generen los Pagos por Servicio, deberá justificar los beneficios de llevar a cabo dicha operación bursátil ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, siempre y cuando:

1. No comprometa la seguridad en el Centro Penitenciario o la de Pápagos y las Empresas Claves; y

2. Se cumplan con las obligaciones de confidencialidad que deriven del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

En caso de obtener términos financieros más favorables, deberá compartir el 50% el beneficio financiero con PyRS mediante la reducción del Pago Anual de Referencia.

#### **Fianza de cumplimiento**

Pápagos entregó a PyRS, en términos de la Legislación Aplicable, una fianza a favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

El monto de la fianza es por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables en el Año Contractual de que se trate. Dicha fianza ha sido entregada cada año desde el inicio de operaciones en 2012.

La fianza deberá ser renovada cada año durante la vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos y durante todo el tiempo que el Proveedor adeude alguna cantidad a PyRS, para lo cual será necesario que Pápagos entregue a PyRS la nueva póliza por lo menos 10 (diez) Días Hábiles antes de que deje de surtir efecto la póliza anterior.

El incumplimiento de Pápagos en entregar y mantener la fianza será causa de rescisión del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

Actualmente existe una póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., por \$156,261,438.09 (Ciento cincuenta y seis millones, doscientos sesenta y un mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 09/100 M.N.), ante la Tesorería de la Federación y a Disposición de Subsecretaría del Sistema Penitenciario Federal, Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

Dicha póliza actualmente tiene una vigencia del 15 de noviembre de 2022 al 15 de noviembre de 2023.

#### **Obligación de indemnización**

Indemnizaciones de Pápagos a PyRS

Pápagos deberá sacar en paz y a salvo a PyRS de, y en su caso, indemnizar en todo momento por cualquier Daño Directo que sufra PyRS como consecuencia de:

1. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier personal a cargo de Pápagos que ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.
2. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador de PyRS o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Pápagos ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.
3. Cualquier daño o pérdida a los activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Pápagos o personal a cargo del Pápagos.
4. Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del CPS Pápagos o por parte de Pápagos.
5. Cualquier pérdida o reclamación de tipo laboral entabladas en contra de PyRS por personal a cargo de Pápagos.

Pápagos no será responsable de los daños derivados de hechos ilícitos o delitos que cometa el personal a cargo de Pápagos o los internos en el interior del Centro Penitenciario durante la Etapa de Prestación del Servicio. La obligación de sacar en paz y a salvo a PyRS, y en su caso indemnizarlo, no tendrá lugar si la causa que motivó el Daño Directo de que se trata fue: (i) un incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos o la legislación aplicable por parte de PyRS; o (ii) la propia negligencia, dolo o mala fe de PyRS, de los Internos y/o del Persona a Cargo de PyRS.

#### **Pagos y términos de terminación anticipada**

PyRS podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. Si las partes dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de que determinen un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento.
2. Suspensión del cumplimiento de las obligaciones por más de 180 días consecutivos o por más de 270 días en un periodo de 18 meses, con motivo de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
3. Concurran razones de interés general o por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria

y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.

4. Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Ante la terminación, la propiedad de las Instalaciones será transmitida a PyRS en términos de los Contratos de Prestación de Servicios Pápagos.

El Contrato de Prestación de Servicios Pápagos se establece el mecanismo para el pago por terminación anticipada, previendo lo siguiente:

1. El Pago por terminación anticipada comprenderá el finiquito o reembolso al que tendrá derecho Pápagos y su monto será calculado con base en cifras actualizadas a la fecha de cálculo.
2. En su caso, Pagos Provisionales por terminación anticipada si la terminación tiene lugar después de la fecha de Cierre Financiero y antes de los últimos dos años de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, mientras no se determine el monto del pago por terminación anticipada a que tenga derecho Pápagos y se comience a liquidar el mismo.

Si la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos tiene lugar una vez que haya ocurrido la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, el monto de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al 70% del Pago Mensual de Referencia que, de acuerdo con el Mecanismo de Pagos establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, le habría correspondido en el mes de que se trate si no hubiera terminado el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos.

#### **Recisión del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos**

La existencia de un Evento de Incumplimiento de Pápagos faculta a PyRS para rescindir administrativamente el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

Los siguientes se consideran Eventos de Incumplimiento de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Pápagos:

1. Que no haya iniciado el desarrollo de las actividades previas dentro de los 6 meses siguientes a la firma del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos o iniciando exista un desfase superior a 4 meses entre el avance efectivamente logrado y el establecido en el programa de actividades previas.
2. No haya iniciado la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro de los 4 meses siguientes a la Fecha Definida para el Inicio del Servicio.
3. Que el monto de la Deducción Pendiente por Aplicar para un mes determinado sumando al momento total de las Deducciones Aplicables en los 12 meses anteriores a dicho mes, en términos reales, resulte igual o superior a la cantidad que resulte de dividir entre 4 el Pago Anual de Referencia.
4. Que reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos.
5. Sea declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de Pápagos o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; o queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus Acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores.
6. No pague alguna cantidad adeudada a PyRS conforme al Contrato de Prestación de Servicios Pápagos, que no se encuentren en litigio administrativo o judicial o sujeta al procedimiento para la resolución de controversias y que de manera individual o conjunta excedan del equivalente al pago por servicio de 1 mes en el Año contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por más de 60 días hábiles a partir del aviso correspondiente.
7. No se haya logrado el Cierre Financiero dentro de los 7 meses siguientes a la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Pápagos por acusas imputables a Pápagos y no cuente con recursos suficientes para desarrollar la Ejecución del Proyecto.
8. Se haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omite intencionalmente entregar información que impida a PyRS ejercer sus derechos o realizar las Funciones en Materia Penitenciaria.
9. No lleve a cabo el reemplazo de un Subcontratista o de la persona física o moral que forme parte de la cadena de suministro en los casos y términos previstos en el CPS Pápagos.
10. No contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener.
11. Caiga en un incumplimiento que lo coloque en la categoría de persona restringida.
12. Contrata a Personas Restringidas como Subcontratistas o como parte de la Cadena de Suministro.
13. No transmita o cause que se transmita la propiedad del Terreno al Fideicomiso irrevocable TraslATIVO de Dominio dentro de los plazos

establecidos en el Contrato.

14. Incumpla con alguna de las obligaciones adquiridas y que impida o afecte de manera adversa y grave la Ejecución del Proyecto o la realización por parte de PyRS de las Funciones en Materia Penitenciaria salvo que el origen de dichos incumplimiento sea por causas imputables a PyRS.
15. No preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el CPS Pápagos, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de PyRS o de una Causa Excusable de acuerdo con lo previsto en el CPS Pápagos.
16. En cualquier momento después de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, incumpla con alguna de sus obligaciones que tengan como consecuencia la existencia de una resolución administrativa o judicial en su contra o de los Subcontratistas o de PyRS que tenga un efecto significativo adverso en la Ejecución del Proyecto, y el incumplimiento no sea subsanado dentro de los 30 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la resolución respectiva.

### Resumen CPS Pápagos

La siguiente tabla proporciona un panorama general de la adjudicación directa y sus características:

<b>Dependencia o Entidad</b>	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
<b>Proveedor</b>	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R.L. de C.V.
<b>Tipo de Contrato</b>	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
<b>Fecha de Firma</b>	27 de diciembre de 2010
<b>Inicio de Operaciones</b>	30 de octubre de 2012
<b>Años de Vigencia Restantes</b>	10 años
<b>Fin de Vigencia</b>	2032
<b>Pago Anual de Referencia</b>	\$909,576,500.00 (novecientos nueve millones quinientos setenta y seis mil quinientos Pesos)

### CPS Sarre

El proyecto del que es titular la Sociedad Elegible Inicial Sarre consiste en el contrato de prestación de largo plazo para el diseño, construcción, equipamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura y requerimientos físicos, materiales y tecnológicos para el Centro Federal de Reinserción Social para Sentenciados de Mínima y Mediana Seguridad, ubicado en el municipio de Ocampo, en el estado de Guanajuato también conocido como CEFERESO No. 12; celebrado entre Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V. y, en su momento, con la SSP a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS.



Dicho proyecto se celebró bajo un contrato de prestación de servicios con un plazo de 22 años (incluyendo la Etapa de Actividades Previas y la Etapa de Prestación del Servicio).

El CEFERESO No. 12 es una cárcel para albergar solo varones de mediana y mínima peligrosidad.

Asimismo, el CEFERESO No.12 comenzó operaciones en 2012 y cuenta con una capacidad total para albergar 2,520 (dos mil quinientos veinte) internos varones. La construcción se encuentra dentro de una propiedad de 80 hectáreas y cuenta con 5 módulos de reclusión, cada módulo con 504 plazas, los cinco

módulos están distribuidos de la siguiente forma: 4 módulos de Mediana Seguridad con una capacidad total para 2,016 (dos mil dieciséis) internos y 1 módulo de Mínima Seguridad con una capacidad total para 504 (quinientos cuatro) internos. Asimismo el centro penitenciario cuenta con 2 módulos de verificación, una oficina de administración, un edificio de administración, una clínica de servicios médicos y cuarteles de seguridad federal.

### **Adjudicación**

La adjudicación directa del Contrato de Prestación de Servicios Sarre se sustentó en el supuesto de excepción a la licitación pública previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y en las opiniones de las autoridades correspondientes respecto a los aspectos legales, presupuestarios y procedimentales correspondientes en los términos que se describen a continuación:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión, mediante oficio número 410.DGA "A".10.04, respecto de la naturaleza jurídica y tratamiento presupuestario de la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria, confirmando la viabilidad de la misma.

La Secretaría de la Función Pública, mediante oficio UNCP/309/TU/04812010, señaló procedente ubicar el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, conforme a lo previsto en su artículo 3, fracción IX; y mediante oficio UNCP/309/TU/0746/2010 de fecha 24 de diciembre de 2010, señaló autorizó el clausulado relativo al destino de las Instalaciones.

La aplicación del procedimiento de adjudicación directa por seguridad nacional para la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria se sometió a consideración del grupo de trabajo en apoyo al Comité Técnico del Consejo de Seguridad Nacional durante su Trigésimo Quinta Reunión de Trabajo celebrada el 7 de octubre de 2009 y el referido órgano especializado, luego del análisis de la información presentada, consideró procedente la aplicación del supuesto de excepción a la licitación pública.

El titular de la Coordinación General de Centros Federales, en su carácter de área requirente, determinó procedente la aplicación del supuesto de excepción previsto en el artículo 41, fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Público, a través del escrito de justificación elaborado de conformidad con los artículos 40 de dicha ley, así como 71 y 72, fracción IV, de su Reglamento, en el cual se considera que sujetar la contratación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria a un procedimiento de licitación pública implicaría hacer del conocimiento público información reservada relacionada con detalles específicos de la infraestructura y equipamiento de seguridad de los Centros Penitenciarios Federales, lo cual pondría en riesgo las acciones en materia de ejecución de penas, administración del sistema penitenciario federal y de análisis para la prevención del delito que realiza la Secretaría de Seguridad Pública por conducto del Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social y, por lo tanto, la seguridad pública y nacional en términos de las leyes aplicables.

### **Vigencia**

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre es de 22 (veintidós) años contados a partir de la fecha de su celebración. La Etapa de Actividades Previas (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre) no debía ser mayor a 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

La Etapa de Prestación del Servicio no será menor a 20 (veinte) años contados a partir de la fecha de Inicio del Servicio, salvo en caso de rescisión o terminación anticipada.

A continuación se presentan ciertas fechas relevantes con respecto a la vigencia y operación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre:

Fecha de celebración del Contrato de Prestación de Servicios Sarre: 27 de diciembre de 2010.

Fecha de inicio de la Etapa de Prestación de Servicios: 15 de octubre de 2012.

Fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre: 30 de octubre de 2032.

### **Términos de operación y mantenimiento**

El Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria consiste en proveer a PyRS el conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos, así como los servicios auxiliares con la finalidad de que PyRS pueda cumplir con sus Funciones en Materia Penitenciaria. Estos servicios contemplan principalmente la proveduría de alimentos, mantenimiento de las Instalaciones, mantenimiento tecnológico, servicios de laboratorio, entre otros.

Las Funciones en Materia Penitenciaria serán ejercidas exclusivamente por PyRS, por lo que PyRS será el único responsable de dichas actividades.

### **Contraprestación**

PyRS ha pagado a Sarre un pago por servicios por el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria que haya sido efectivamente prestado a PyRS en cada mes calendario de conformidad con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y el Mecanismo de Pagos que en el mismo se señala; en el entendido que, el Pago Anual de Referencia (según dicha sección se describe más adelante) fue ajustado mediante cierto convenio modificatorio de fecha 15 de julio de 2022, a través del cual se acordó una disminución del 15%.

Los pagos por servicio han sido realizados por PyRS de manera mensual a partir del 30 de octubre de 2012, y hasta la fecha de terminación del Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

Antes de la fecha de inicio del Servicio y de conformidad con el contrato, Sarre no percibió remuneración alguna.

### **Pago Anual de Referencia**

Es el ofrecido en la cotización de Sarre y que asciende a la cantidad de \$901,416,500.00 (novecientos un millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos Pesos), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

### **Pago Mensual de Referencia**

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

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

### **Pago por Servicio**

El pago por Servicio que Sarre tiene derecho a recibir por el Servicio prestado en el mes  $I$ , descontado por la Deducción Aplicable en dicho mes  $i$  y ajustado por el Pago de los Servicios Públicos utilizados por el Proyecto en el mes  $i$ , calculado con la siguiente fórmula:

$$PMS_i = PMR_i - DA_i + SP_i$$

### **Financiamiento**

Sarre fue el único responsable de obtener el financiamiento necesario para cumplir con las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios Sarre. Lo cual realizó para realizar la inversión inicial.

PyRS realizó sus mejores esfuerzos y proporcionó oportunamente la documentación en su poder que le solicitó Sarre y que fue razonablemente requerida por los acreedores.

Cualquier documento relacionado con el financiamiento, previo a su suscripción o celebración, fue presentado a revisión de PyRS.

No será necesaria la autorización de PyRS para que Sarre pague anticipadamente total o parcialmente cualquier financiamiento.

### **Refinanciamiento**

Sarre podrá modificar las condiciones originales de los financiamientos obtenidos de conformidad con el Contrato de Prestación de Servicios Sarre después del Cierre Financiero sujetándose a lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre y siempre y cuando dicho refinanciamiento no ponga en riesgo la ejecución del proyecto.

En caso de que Sarre considere conveniente la colocación en el mercado de títulos respaldados con parte o la totalidad del flujo que generen los pagos por Servicio, deberá justificar los beneficios de llevar a cabo dicha operación bursátil ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siempre y cuando:

1. No comprometa la seguridad en el Centro Penitenciario o la de Sarre y las Empresas Claves; y
2. Se cumplan con las obligaciones de confidencialidad que deriven del Contrato.

En caso de obtener términos financieros más favorables, deberá compartir el 50% el beneficio financiero con PyRS mediante la reducción del Pago Anual de Referencia.

### **Fianza de cumplimiento**

Sarre debe de entregar a PyRS, en términos de la Legislación Aplicable, una fianza a favor de la Tesorería de la Federación expedida por una afianzadora autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones acorde al Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

El monto de la fianza es por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la suma de los Pagos por Servicio aplicables en el año contractual de que se trate.

La fianza ha sido renovada cada año durante la vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre y durante todo el tiempo que el Proveedor adeude alguna cantidad a PyRS, para lo cual cada año Sarre ha entregado a PyRS la nueva póliza por lo menos 10 (diez) Días Hábilés antes de que deje de surtir efecto la póliza anterior.

El incumplimiento de Sarre en entregar y mantener la fianza será causa de rescisión del Contrato.

Actualmente existe una póliza de fianza expedida por Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., por \$154,859,584.23 (Ciento cincuenta y cuatro millones, ochocientos cincuenta y nueve mil quinientos ochenta y cuatro pesos 23 M.N.), ante la Tesorería de la Federación y a Disposición de Subsecretaría del Sistema Penitenciario Federal, Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social.

Dicha póliza actualmente tiene una vigencia del 15 de noviembre de 2022 al 15 de noviembre de 2023.

### **Obligación de indemnización**

Indemnizaciones de Sarre a PyRS:

Sarre deberá sacar en paz y a salvo a PyRS de, y en su caso, indemnizar a PyRS en todo momento por cualquier Daño Directo (según dicho término se define en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre) que sufra PyRS como consecuencia de:

1. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier personal a cargo de Sarre que ocurra durante la Etapa de Actividades Previas.
2. Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador de PyRS o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe de Sarre ocurra durante la etapa de actividades previas .
3. Cualquier daño o pérdida a los activos de PyRS o de cualquier contratista, proveedor o prestador de éste que surja por cualquier acto y omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe del Proveedor o Personal a Cargo del Proveedor.
4. Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del CPS Sarre o por parte de Sarre.
5. Cualquier pérdida o reclamación de tipo laboral entabladas en contra de PyRS por Personal a Cargo del Proveedor.

Sarre no será responsable de los daños derivados de hechos ilícitos o delitos que cometa el personal a su cargo o los internos en el interior del Centro Penitenciario durante la Etapa de Prestación del Servicio. La obligación de sacar en paz y a salvo a PyRS, y en su caso indemnizarlo, no tendrá lugar si la causa que motivó el Daño Directo de que se trata fue: (i) un incumplimiento a las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios Sarre o la Legislación por parte de PyRS; o (ii) la propia negligencia, dolo o mala fe de PyRS, de los Internos y/o del Persona a Cargo de PyRS.

### **Pagos y términos de terminación anticipada**

PyRS podrá dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Sarre anticipadamente en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. Si las Partes dentro de un plazo de 30 Días Hábiles a partir de que determinen un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que motive la suspensión del cumplimiento de obligaciones no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera en que afrontarán las consecuencias de dicho evento.
2. Suspensión del cumplimiento de las obligaciones por más de 180 días consecutivos o por más de 270 días en un periodo de 18 meses, con motivo de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
3. Concurran razones de interés general o por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato se ocasionaría un daño o perjuicio al Estado.
4. Por cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

Ante la terminación, la propiedad de las Instalaciones será transmitida a PyRS en términos del Contratos de Prestación de Servicios Sarre.

El Contrato de Prestación de Servicios Sarre establece el mecanismo para el pago por terminación anticipada, previendo lo siguiente:

1. El pago por terminación anticipada comprenderá el finiquito o reembolso al que tendrá derecho Sarre y su monto será calculado con base en cifras actualizadas a la fecha de cálculo.
2. En su caso, pagos provisionales por terminación anticipada si la terminación tiene lugar después de la Fecha de Cierre Financiero y antes de los últimos dos años de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios Sarre, mientras no se determine el monto del Pago por terminación anticipada a que tenga derecho Sarre y se comience a liquidar el mismo.

Si la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Sarre tiene lugar una vez que haya ocurrido la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, el monto de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al 70% del Pago Mensual de Referencia que, de acuerdo con el Mecanismo de Pagos, le habría correspondido en el mes de que se trate si no hubiera terminado el Contrato de Prestación de Servicios Sarre.

### **Rescisión del Contrato de Prestación de Servicios Sarre**

La existencia de un Evento de Incumplimiento de Sarre faculta a PyRS para rescindir administrativamente el Contrato de Prestación de Servicios Sarre de acuerdo con lo previsto en la Legislación Aplicable.

Eventos de Incumplimiento de Sarre:

1. Que no haya iniciado el desarrollo de las actividades previas dentro de los 6 meses siguientes a la firma del Contrato de Prestación de Servicios Sarre o iniciando exista un desfase superior a 4 meses entre el avance efectivamente logrado y el establecido en el programa de actividades previas.
2. No haya iniciado la prestación del Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria dentro de los 4 meses siguientes a la fecha definida para el inicio del servicio.
3. Que el monto de la Deducción Pendiente por Aplicar para un mes determinado sumando al momento total de las Deducciones Aplicables en los 12 meses anteriores a dicho mes, en términos reales, resulte igual o superior a la cantidad que resulte de dividir entre 4 el Pago Anual de Referencia.
4. Que Sarre reciba 3 Notificaciones de Servicio Deficiente en 3 meses consecutivos o 4 en un periodo de 6 meses consecutivos.
5. Sea declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión de Sarre o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; o queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus Acreedores o amenace por escrito con suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación Aplicable, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores.
6. Que Sarre no pague alguna cantidad adeudada a PyRS conforme al Contrato de Prestación de Servicios Sarre, que no se encuentren en litigio administrativo o judicial o sujeta al procedimiento para la resolución de controversias y que de manera individual o conjunta excedan del equivalente al pago por servicio de 1 mes en el Año contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por más de 60 días hábiles a partir del aviso correspondiente.
7. Que Sarre no haya logrado el Cierre Financiero dentro de los 7 meses siguientes a la suscripción del Contrato de Prestación de Servicios Sarre por acusas imputables a Sarre y no cuente con recursos suficientes para desarrollar la ejecución del proyecto.
8. Que Sarre haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información que impida a PyRS ejercer sus derechos o realizar las Funciones en Materia Penitenciaria.
9. Que Sarre no lleve a cabo el reemplazo de un subcontratista o de la persona física o moral que forme parte de la cadena de suministro en los casos y términos previstos en el CPS Sarre.
10. Que Sarre no contrate o renueve las pólizas de seguros y garantías que deba obtener conforme a lo previsto en el CPS Sarre.
11. Que Sarre caiga en un incumplimiento que lo coloque en la categoría de Persona Restringida.
12. Que Sarre contrate a Personas Restringidas como Subcontratistas o como parte de la cadena de suministro.
13. Que Sarre incumpla con alguna de las obligaciones adquiridas y que impida o afecte de manera adversa y grave la Ejecución del Proyecto o la realización por parte de PyRS de las Funciones en Materia Penitenciaria salvo que el origen de dichos incumplimiento sea por causas imputables a PyRS.
14. Que Sarre no preste el Servicio Integral de Capacidad Penitenciaria en los términos previstos en el Contrato de Prestación de Servicios Sarre, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento de PyRS o de una Causa Excusable de acuerdo con lo previsto en el CPS Sarre.
15. Que en cualquier momento después de la Fecha de Conclusión de las Instalaciones, incumpla con alguna de sus obligaciones que tengan como consecuencia la existencia de una resolución administrativa o judicial en su contra o de los Subcontratistas o de PyRS que tenga un efecto significativo adverso en la Ejecución del Proyecto, y el incumplimiento no sea subsanado dentro de los 30 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la resolución respectiva.

#### Resumen CPS Sarre

La siguiente tabla proporciona un panorama general de la adjudicación directa y sus características:

<b>Dependencia o Entidad</b>	Órgano Administrativo Desconcentrado Prevención y Readaptación Social de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
<b>Proveedor</b>	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R.L. de C.V.
<b>Tipo de Contrato</b>	Contrato de Prestación de Servicios (CPS) al amparo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
<b>Fecha de Firma</b>	27 de diciembre de 2010
<b>Inicio de Operaciones</b>	15 de octubre de 2012

<b>Años de Vigencia Restantes</b>	10 años
<b>Fin de Vigencia</b>	2032
<b>Pago Anual de Referencia</b>	<b>\$901,416,500.00 (novecientos un millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos Pesos)</b>

### Plan de Negocios

El principal fin del Fideicomiso es ser una plataforma de inversión en energía e infraestructura contando con ciertos beneficios fiscales del régimen de Fibra-E. Para ello, llevará a cabo la adquisición de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores, sujeto a lo establecido en el Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

Para cumplir con dicho objetivo de inversión, el Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% (setenta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, en términos del Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el remanente deberá estar invertido valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Las inversiones en Sociedades Elegibles deberán cumplir con el siguiente (el “Régimen de Inversión”):

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de “actividades exclusivas”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).
- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

Los porcentajes referidos en esta Sección se calcularán de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Administrador será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones, partes sociales o demás valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

### Gobierno Corporativo del Fideicomiso

Los principales órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores de Certificados, el Comité Técnico, el Comité de Conflictos y el Comité de Auditoría.

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de Certificados emitidos, y se regirá por las disposiciones de los Certificados, y el Contrato de Fideicomiso y de la LGTOC, siendo todas las resoluciones adoptadas en dichas asambleas, válidas y obligatorias para todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda.

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC y en la Circular Única de Emisoras, mediante el Fideicomiso se establecerá un Comité Técnico que estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes. Por lo menos la mayoría de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán miembros independientes.

El Comité de Conflictos se integrará por un mínimo de 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, cuya independencia deberá igualmente medirse respecto de los Tenedores, y se constituye conforme a lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Adicionalmente, el Comité de Auditoría se integrará por un mínimo de 3 (tres) y hasta 5 (cinco) Miembros Independientes del Comité Técnico, cuya independencia deberá igualmente medirse respecto de los Tenedores.

Para una descripción más detallada del gobierno corporativo del Fideicomiso, consulte la Sección “III. EL FIDEICOMISO — 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso” en el presente Prospecto.

### Ventajas Competitivas de FSOCIAL 23

***Negocio de generación de flujos – vehículo fiscalmente transparente, con exposición a un negocio de activos con flujos de efectivo estables, visibles, regulados y de alta calidad.***

FSOCIAL 23 tendrá la capacidad de generar flujos de efectivo constantes predecibles. Contará con un portafolio de activos vinculados a un contrato de prestación de servicios y/o títulos de concesión a largo plazo, celebrados con entidades gubernamentales, con contraprestaciones definidas e ingresos indexados a la inflación, lo que resulta en flujos recurrentes y estabilizados para el Fideicomiso.

Una parte de las contraprestaciones que se reciben por los activos del portafolio son cubiertas por entes públicos con recursos destinados específicamente para dichos fines.

Los activos se encuentran totalmente en operación, lo que implica que se reciban flujos de manera inmediata, con ingresos indexados a la inflación.

***Portafolio de activos maduros, atractivos y resilientes de primer nivel.***

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso estará conformado por: dos centros penitenciarios, los cuales cuentan con plazos remanentes de prestación de servicios hasta 2032.

Los ingresos anuales del Fideicomiso corresponden a pago por disponibilidad proveniente de los activos penitenciarios, por lo que en ningún momento estos ingresos se encontrarán determinados por factores externos fuera del control de los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios asociados a dichos proyectos, lo cual contribuye a mitigar los riesgos de ciclicidad. Dichos pagos por disponibilidad se encuentran sujetos a deductivas en caso de no cumplir con el nivel de servicio requerido, sin embargo históricamente se han mantenido cercano a niveles del 0%. Adicionalmente, las deductivas atribuibles a fallas en los servicios prestados por subcontratistas serán transferidas, mitigando el impacto para los accionistas.

El Fideicomiso tendrá la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, basado en los Contratos de Prestación de Servicio de los Centros Penitenciarios correspondientes a las dos Sociedades Elegibles Iniciales. Los CPS son respaldados por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria lo que asegura el pago de las obligaciones de los entes públicos al amparo de estos contratos. Dichos pagos tienen preferencia de pago respecto a otras provisiones de gasto dentro de la prelación de gastos anuales.

***Gobierno corporativo que establece nuevos estándares al recoger las mejores prácticas del mercado, con intereses alineados entre el Administrador y los Tenedores de los Certificados.***

Vehículo transparente con un marco de gobierno corporativo sólido y un equipo directivo con experiencia en el sector de infraestructura y energía en México, que logra la alineación de intereses entre el Administrador y los Tenedores, mediante la emisión de una serie única de Certificados Bursátiles acompañada de una estructura de operación basada en un presupuesto anual elaborado en base a costos aprobado por los órganos de gobierno del Fideicomiso.

La estructura de los órganos de gobierno corporativo del Fideicomiso ha sido diseñada tomando las mejores prácticas del mercado, con el objetivo de robustecer y optimizar la toma de decisiones.

Esta estrategia se ve reforzada con un Comité Técnico integrado con mayoría de Miembros Independientes y dos comités auxiliares (Comité de Auditoría y Comité de Conflictos) integrados en su totalidad por Miembros Independientes, proporcionando independencia en la toma de decisiones estratégicas y minimizando conflictos de interés, así como operaciones entre partes relacionadas.

La facultad de tomar decisiones de negocio se ha distribuido entre diversos órganos de decisión, cada uno con facultades y responsabilidades diferentes.

***Administrador con experiencia, conocimiento del sector de infraestructura y energía en México, estratégicamente posicionado para crecer el vehículo a través de la aportación de nuevos activos.***

El Administrador forma parte de México Infrastructure Partners, el cual está integrado por un equipo de profesionales con amplia experiencia. MIP es un administrador independiente de fondos que fue creado en 2012 para servir como un medio para cerrar la brecha entre las necesidades de capital en los sectores de infraestructura y energía en México e inversionistas institucionales y privados, dándoles oportunidad de diversificar su portafolio con retornos atractivos. El principal objetivo de MIP es invertir en proyectos rentables que contribuyan al desarrollo del país.

MIP cuenta con amplia experiencia y conocimiento del sector de infraestructura y energía en México. A través de los años ha demostrado ser líder en la identificación, administración y operación de diferentes activos, desarrollando relaciones sólidas con los principales jugadores de la industria (tanto en el sector público como en el sector privado).

Los miembros del equipo directivo de MIP llevan trabajando juntos desde la creación de la empresa. La experiencia de MIP como equipo, así como la experiencia previa de cada uno de los directivos, les permite estar mejor posicionado para aprovechar las oportunidades que ofrece el mercado y enfrentar los riesgos asociados con las Sociedades Elegibles Iniciales.

A través de los años, el equipo de MIP ha desarrollado un proceso de inversión eficiente combinando la experiencia de su equipo, con las mejores prácticas de mercado a nivel global. Esta estrategia ha sido bien recibida por el mercado. Entre 2014 y 2021, MIP ha levantado más de Ps\$19,000 millones de Pesos

a través de cinco fondos en México y un fondo en Colombia, todos ellos enfocados en invertir en diversos activos de infraestructura y energía, llevando a cabo con éxito la inversión de más de 20 (veinte) proyectos de alto impacto.

Adicionalmente, el equipo de MIP colocó su primer fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, denominado “FIBRA EXI 1” por un monto aproximado de Ps\$22,159,000,000.00 (veintidós mil ciento cincuenta y nueve millones de Pesos), y teniendo como activos iniciales 5 proyectos de infraestructura carretera.

Actualmente el equipo de MIP a través de sus fondos tiene exposición a proyectos con activos de primer nivel, los cuales están diversificados geográficamente en el territorio nacional y fuera de México, así como en 7 diferentes sub-sectores entre los cuales destacan carreteras, centros penitenciarios, potabilización y tratamiento de agua, transporte de agua, transporte de gas natural, telecomunicaciones, aeropuertos y generación eléctrica.

El Administrador, al formar parte de MIP, se beneficiará y utilizará el conocimiento y experiencia de MIP para implementar la estrategia de negocio de la Fibra-E y prestar los servicios de administración a la Fibra-E.

Para una descripción más detallada de los servicios que prestará el Administrador al Fideicomiso ver la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Contrato de Administración” de este Prospecto.

***Operadora Quantum – Equipo operador con conocimiento de los activos, enfocado en la eficiencia de la operación para maximizar la rentabilidad a nivel proyecto.***

Operadora Quantum es la sociedad que se encarga de la operación y mantenimiento de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Operadora Quantum es una plataforma verticalmente integrada donde la operación se lleva a cabo a través de una estructura a costo con una reserva para gastos; esto hace eficiente la operación y maximiza la rentabilidad a nivel activo, lo que a su vez se transforma en un mayor retorno y distribución para los Tenedores. El equipo de Operadora Quantum estará completamente dedicado a la operación y mantenimiento de los activos, así como de la mejora continua e innovación en cada uno de los procesos relacionados con la operación.

Operadora Quantum se basa en una operación basada en costos, enfocada en maximizar la rentabilidad de los activos (centro de costos) y en mejores prácticas del mercado con un sólido gobierno corporativo.

Con base en esta estructura se implementan mejores prácticas bajo un esquema de gobierno corporativo con procedimientos anticorrupción y de alineación de intereses entre el operador y los Tenedores.

El equipo de Operadora Quantum tiene conocimiento de los activos y experiencia en la administración y operación de los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales que formarán parte del patrimonio inicial del Fideicomiso, así como de otros activos similares.

Consideramos que esto es un valor agregado para el Fideicomiso, ya que se le da continuidad a la operación, además de beneficiarse de la experiencia, conocimientos y sistemas para la operación de dichos activos.

Dentro de los servicios que presta Operadora Quantum a las Sociedades Elegibles Iniciales y que podrá prestar a Sociedades Elegibles cuyas acciones o partes sociales sean adquiridas por el Fideicomiso se incluyen los siguientes:

Servicios de Operaciones: (i) supervisar, coordinar, apoyar y manejar las operaciones diarias de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, (ii) supervisar y coordinar el mantenimiento de los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, y (iii) administración de riesgos y contacto con proveedores de seguros, entre otros.

Servicios Legales: (i) administración de los CPS de los Centros Penitenciarios, y (ii) cumplimiento regulatorio frente autoridades.

Servicios de Recursos Humanos: (i) administración de empleados de la Operadora, (ii) relación con sindicatos, y (iii) relación con autoridades laborales.

Servicios de Administración Corporativa de Sociedades Elegibles: (i) proponer al Administrador y ejecutar planes estratégicos e iniciativas de valor agregado, (ii) llevar la relación rutinaria con autoridades gubernamentales (federales, estatales y municipales) en relación con los proyectos propiedad de las Sociedades Elegibles, (iii) asegurar el cumplimiento de obligaciones frente a acreedores, (iv) administrar y supervisar contratos y subcontratos con terceros, (v) elaboración y reporte de estados financieros de las Sociedades Elegibles, y (vi) elaboración de reportes periódicos de operación y presentación al Administrador para su aprobación.

Servicios de Tesorería Corporativa de Sociedades Elegibles: (i) elaboración, presentación y ejecución del presupuesto anual, (ii) manejo de efectivo, (iii) planeación y control de liquidez, y (iv) contacto rutinario con bancos, tenedores de bonos y agencias calificadoras.

**Resumen de Información Financiera del Fideicomiso**

Al concluir las Operaciones de Formación, el Fideicomiso será propietario de las partes sociales representativas del 97.77% capital social de Sarre y Pápagos, cuyo activo principal son los Contratos de Prestación de Servicios de los Centros Penitenciarios. A continuación, se incluye información financiera proforma seleccionada para Fideicomiso y las Sociedades Elegibles Iniciales:

*[espacio intencionalmente en blanco]*



Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394  
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)  
Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 30 de septiembre de 2022  
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre		Pápagos Servicios para la		Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2022 Proforma
			Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Infraestructura, S. de R. L. de C. V.			
<b>Activo circulante:</b>									
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -	\$ 200,835	\$ 315,119	\$ 515,954	\$ (26,926)	\$ 489,028		
Efectivo restringido		-	186,272	101,774	288,046	-	288,046		
Clientes		-	541,032	551,608	1,092,640	-	1,092,640		
Activo financiero de concesión		-	629,826	641,000	1,270,826	-	1,270,826		
Impuestos por recuperar		-	105,122	118,236	223,358	41	223,399		
Pagos anticipados y otros		-	9,422	10,150	19,572	26,970	46,542		
<b>Total activo circulante</b>		-	1,672,509	1,737,887	3,410,396	85	3,410,481		
<b>Activo no circulante:</b>									
Efectivo restringido		-	726,056	719,542	1,445,598	-	1,445,598		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		-	279,040	233,378	512,418	(512,418)	-		
Activo financiero de concesión		-	3,608,787	3,772,511	7,381,298	-	7,381,298		
Equipo de transporte y de computo		-	409	420	829	-	829		
Crédito mercantil		-	-	-	-	2,813,317	2,813,317		
Inversiones en Acciones		-	-	-	-	-	-		
<b>Total activo no circulante</b>		-	4,614,292	4,725,851	9,340,143	2,300,899	11,641,042		
<b>Total activo</b>		-	6,286,801	6,463,738	12,750,539	2,300,984	15,051,523		
<b>Pasivo y patrimonio</b>									
<b>Pasivo a corto plazo:</b>									
Porción circulante de la deuda a largo plazo		\$ -	\$ 223,938	\$ 221,929	\$ 445,867	\$ -	\$ 445,867		
Acreedores diversos y gastos acumulados		-	256,761	393,046	649,807	240	650,047		
Otras provisiones		-	149,479	43,817	193,296	-	193,296		
<b>Total pasivo a corto plazo</b>		-	630,178	658,792	1,288,970	240	1,289,210		
<b>Pasivo a largo plazo:</b>									
Deuda a largo plazo		-	3,560,247	3,528,306	7,088,553	-	7,088,553		
Provisión de mantenimiento mayor		-	347,749	322,429	670,178	-	670,178		
Impuestos a la utilidad diferidos		-	238,545	323,298	561,843	(561,843)	-		
<b>Total pasivo a largo plazo</b>		-	4,146,541	4,174,033	8,320,574	(561,843)	7,758,731		

	-	4,776,719	4,832,825	9,609,544	(561,603)	9,047,941
<b>Total pasivo</b>						
<b>Patrimonio</b>						
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	4,415,494	6,078,052
Utilidades acumuladas	-	<u>678,806</u>	<u>799,631</u>	<u>1,478,437</u>	<u>(1,691,539)</u>	<u>(213,102)</u>
<b>Total participación controlada</b>	-	<u>1,510,082</u>	<u>1,630,913</u>	<u>3,140,995</u>	<u>2,723,955</u>	<u>5,864,950</u>
Participación no controlada	-	-	-	-	138,632	138,632
<b>Total patrimonio</b>	-	<u>1,510,082</u>	<u>1,630,913</u>	<u>3,140,995</u>	<u>2,862,587</u>	<u>6,003,582</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	\$ -	\$ <u>6,286,801</u>	\$ <u>6,463,738</u>	\$ <u>12,750,539</u>	\$ <u>2,300,984</u>	\$ <u>15,051,523</u>

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394  
 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)  
 Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2021  
 (En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Págagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Nueva Deuda	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
<b>Activo circulante:</b>								
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ -	\$ -	\$ 14,459	\$ 12,121	\$ 26,580	\$ -	\$ 109	\$ 26,689
Efectivo restringido	-	-	499,016	509,711	1,008,727	-	-	1,008,727
Clientes	-	-	119,423	124,581	244,004	-	-	244,004
Activo financiero de concesión	-	-	735,925	748,984	1,484,909	-	-	1,484,909
Impuestos por recuperar	-	-	71,742	58,844	130,586	-	198	130,784
Pagos anticipados y otros	-	-	7,621	9,360	16,981	-	31,000	47,981
<b>Total activo circulante</b>	-	-	1,448,186	1,463,601	2,911,787	-	31,307	2,943,094
<b>Activo no circulante:</b>								
Efectivo restringido	-	-	943,901	938,585	1,882,486	(354,692)	(80,742)	1,447,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	271,146	227,518	498,664	-	(498,664)	-
Activo financiero de concesión	-	-	3,552,188	3,724,211	7,276,399	-	-	7,276,399
Equipo de transporte y de computo	-	-	530	513	1,043	-	-	1,043
Crédito mercantil	-	-	-	-	-	-	2,841,342	2,841,342
<b>Total activo no circulante</b>	-	-	4,767,765	4,890,827	9,658,592	(354,692)	2,261,936	11,565,836
<b>Total activo</b>	\$ -	\$ -	\$ 6,215,951	\$ 6,354,428	\$ 12,570,379	\$ (354,692)	\$ 2,293,243	\$ 14,508,930
<b>Pasivo y patrimonio</b>								
<b>Pasivo a corto plazo:</b>								
Porción circulante de la deuda a largo plazo	\$ -	\$ -	\$ 379,448	\$ 376,044	\$ 755,492	\$ (569,922)	\$ -	\$ 185,570
Acreedores diversos y gastos acumulados	-	-	193,758	306,163	499,921	-	2,193	502,114

Otras provisiones	-	116,080	2,008	118,088	-	33	118,121
<b>Total pasivo a corto plazo</b>	-	689,286	684,215	1,373,501	(569,922)	2,226	805,805
<b>Pasivo a largo plazo:</b>							
Deuda a largo plazo	-	3,666,039	3,633,161	7,299,200	215,230	-	7,514,430
Provisión de mantenimiento mayor	-	326,221	301,729	627,950	-	-	627,950
Impuestos a la utilidad diferidos	-	257,274	287,344	544,618	-	(544,618)	-
<b>Total pasivo a largo plazo</b>	-	4,249,534	4,222,234	8,471,768	215,230	(544,618)	8,142,380
<b>Total pasivo</b>	-	4,938,820	4,906,449	9,845,269	(354,692)	(542,392)	8,948,185
<b>Patrimonio</b>							
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	-	4,100,615	5,763,173
Utilidades retenidas	-	445,855	616,697	1,062,552	-	(1,396,430)	(333,878)
<b>Total participación controlada</b>	-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,704,185	5,429,295
Participación no controlada	-	-	-	-	-	131,450	131,450
<b>Total patrimonio</b>	-	1,277,131	1,447,979	2,725,110	-	2,835,635	5,560,745
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	\$ -	\$ 6,215,951	\$ 6,354,428	\$ 12,570,379	\$ (354,692)	\$ 2,293,243	\$ 14,508,930

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394  
 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)  
 Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de  
 Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022  
 (En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre		Pápagos Servicios para la		Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2022 Proforma
			Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Infraestructura, S. de R. L. de C. V.					
Ingresos									
Por servicios y otros		\$ -	\$ 541,866	\$ 531,384	\$ 1,073,250	\$ -	\$ 1,073,250	\$ 1,073,250	
Financiamiento		-	529,970	532,271	1,062,241	-	1,062,241	1,062,241	
Total ingresos		-	1,071,836	1,063,655	2,135,491	-	2,135,491	2,135,491	
Costos y gastos por:									
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	-	-	213,102	213,102
Por servicios y otros		-	447,610	428,906	876,516	-	876,516	27,193	903,486
Gastos por intereses		-	362,790	359,449	722,239	-	722,239	11,857	734,096
Ingreso por intereses		-	(51,169)	(49,859)	(101,028)	-	(101,028)	-	(101,028)
Utilidad antes de impuestos		-	312,828	325,159	637,987	-	637,987	(252,152)	385,835
Impuestos a la utilidad		-	79,877	142,225	222,102	-	222,102	(222,102)	-
Utilidad neta		\$ -	\$ 232,951	\$ 182,934	\$ 415,885	\$ -	\$ 415,885	\$ (30,050)	\$ 385,835

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394  
 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)  
 Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de  
 Resultados por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2021  
 (En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23		Sarre		Pápagos Servicios para la		Sub-total	Ajustes Proforma	Septiembre 30, 2021 Proforma
		L. de C. V.	S. de R.	Infraestructura y Servicios, S. de R.	Infraestructura, S. de R. L. de C. V.					
<b>Ingresos:</b>										
Por servicios y otros		\$ -	\$ -	\$ 601,338	\$ -	\$ 643,526	\$ -	\$ 1,244,864	\$ -	\$ 1,244,864
Financiamiento		-	-	611,887	-	615,287	-	1,227,174	-	1,227,174
<b>Total ingresos</b>		-	-	1,213,225	-	1,258,813	-	2,472,038	-	2,472,038
<b>Costos y gastos por:</b>										
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	-	-	-	213,102	213,102
Por servicios y otros		-	-	484,102	-	422,875	-	906,977	26,682	933,659
Gastos por intereses		-	-	350,270	-	347,097	-	697,367	11,857	709,224
Ingreso por intereses		-	-	(24,825)	-	(22,885)	-	(47,710)	-	(47,710)
Utilidad antes de impuestos		-	-	403,678	-	511,726	-	915,404	(251,641)	663,763
Impuestos a la utilidad		-	-	106,839	-	111,367	-	218,206	(218,206)	-
Utilidad neta		\$ -	\$ -	\$ 296,839	\$ -	\$ 400,359	\$ -	\$ 697,198	\$ (33,435)	\$ 663,763

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394  
 (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (FSOCIAL 23)  
 Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de  
 Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021  
 (En miles de pesos mexicanos)

	No.	FSOCIAL 23		Págagos Servicios para la		Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2021 Proforma
		Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	S. de R. L. de C. V.	S. de R. L. de C. V.			
<b>Ingresos:</b>								
Por servicios y otros		\$ -	\$ 627,797	\$ 673,595	\$ 1,301,392	\$ -	\$ -	\$ 1,301,392
Financiamiento		-	812,821	815,944	1,628,765	-	-	1,628,765
<b>Total ingresos</b>		-	1,440,618	1,489,539	2,930,157	-	-	2,930,157
<b>Costos y gastos por:</b>								
Amortización de crédito mercantil		-	-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	659,846	577,426	1,237,272	-	80,742	1,318,014
Otros ingresos, principalmente quitas		-	(1,254)	-	(1,254)	-	-	(1,254)
Deterioro de activo financiero		-	835,245	869,449	1,704,694	-	-	1,704,694
Gastos por intereses		-	480,226	475,744	955,970	-	40,583	996,553
Ingreso por intereses		-	(34,303)	(31,850)	(66,153)	-	-	(66,153)
Pérdida antes de impuestos		-	(499,142)	(401,230)	(900,372)	-	(405,461)	(1,305,833)
Impuestos a la utilidad		-	(166,768)	(150,943)	(317,711)	-	317,711	-
<b>Pérdida neta</b>		\$ -	\$ (332,374)	\$ (250,287)	\$ (582,661)	\$ (723,172)	\$ (1,305,833)	

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394  
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2022  
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.	Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.	Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2022 Proforma
<b>Activo circulante:</b>							
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ -	\$ -	\$ 165,771	\$ 188,185	\$ 353,956	\$ (35,942)	\$ 318,014
Efectivo restringido	-	-	529,338	524,589	1,053,927	-	1,053,927
Clientes	-	-	128,734	133,976	262,710	-	262,710
Activo financiero de concesión	-	-	629,826	641,000	1,270,826	-	1,270,826
Impuestos por recuperar	-	-	110,073	127,680	237,753	41	237,794
Pagos anticipados y otros	-	-	8,306	17,444	25,750	35,960	61,710
<b>Total activo circulante</b>	-	-	1,572,048	1,632,874	3,204,922	59	3,204,981
<b>Activo no circulante:</b>							
Efectivo restringido	-	-	755,194	764,814	1,520,008	-	1,520,008
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	281,701	235,353	517,054	(517,054)	-
Activo financiero de concesión	-	-	3,589,409	3,749,867	7,339,276	-	7,339,276
Equipo de transporte y de computo	-	-	400	403	803	-	803
Crédito mercantil	-	-	-	-	-	2,267,387	2,267,387
<b>Total activo no circulante</b>	-	-	4,626,704	4,750,437	9,377,141	1,750,333	11,127,474
<b>Total activo</b>	\$ -	\$ -	\$ 6,198,752	\$ 6,383,311	\$ 12,582,063	\$ 1,750,392	\$ 14,332,455
<b>Pasivo y patrimonio</b>							
<b>Pasivo a corto plazo:</b>							
Porción circulante de la deuda a largo plazo	\$ -	\$ -	\$ 238,032	\$ 235,896	\$ 473,928	\$ -	\$ 473,928
Acreedores diversos y gastos acumulados	-	-	66,318	226,025	292,343	240	292,583
Otras provisiones	-	-	146,285	3,089	149,374	-	149,374

<b>Total pasivo a corto plazo</b>	-	450,635	465,010	915,645	240	915,885
<b>Pasivo a largo plazo:</b>						
Deuda a largo plazo	-	3,499,883	3,468,483	6,968,366	-	6,968,366
Provisión de mantenimiento mayor	-	309,598	336,575	646,173	-	646,173
Impuestos a la utilidad diferidos	-	336,814	311,902	648,716	(648,716)	-
<b>Total pasivo a largo plazo</b>	-	4,146,295	4,116,960	8,263,255	(648,716)	7,614,539
<b>Total pasivo</b>	-	4,596,930	4,581,970	9,178,900	(648,476)	8,530,424
<b>Patrimonio</b>						
Capital social	-	831,276	831,282	1,662,558	4,287,887	5,950,445
Utilidades acumuladas	-	770,546	970,059	1,740,605	(2,024,741)	(284,136)
<b>Total participación controlada</b>	-	1,601,822	1,801,341	3,403,163	2,263,146	5,666,309
Participación no controlada	-	-	-	-	135,722	135,722
<b>Total patrimonio</b>	-	1,601,822	1,801,341	3,403,163	2,398,868	5,802,031
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	\$ -	\$ 6,198,752	\$ 6,383,311	\$ 12,582,063	\$ 1,750,392	\$ 14,332,455

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5394  
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estado Consolidado, Condensado, Proforma, No Auditado, de  
Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022  
(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	FSOCIAL 23	Sarre Infraestructura y Servicios, S. de R. L. de C. V.		Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.		Sub-total	Ajustes Proforma	Diciembre 31, 2022 Proforma
			\$		\$				
Ingresos									
Por servicios y otros Financiamiento		-	\$ 741,578	\$ 724,126	\$ 1,465,704	\$ -	\$ 1,465,704	\$ -	\$ 1,465,704
Total ingresos		-	<u>709,112</u>	<u>711,669</u>	<u>1,420,781</u>	<u>-</u>	<u>1,420,781</u>	<u>-</u>	<u>1,420,781</u>
			1,450,690	1,435,795	2,886,485	-	2,886,485	-	2,886,485
Costos y gastos por:									
Amortización de mercantil		-	-	-	-	-	-	284,136	284,136
Por servicios y otros		-	550,725	525,537	1,076,262	36,209	1,112,471	36,209	1,112,471
Gastos por intereses		-	473,298	469,018	942,316	15,853	958,169	15,853	958,169
Ingreso por intereses		-	(77,586)	(76,095)	(153,681)	-	(153,681)	-	(153,681)
Utilidad antes de impuestos		-	<u>504,253</u>	<u>517,335</u>	<u>1,021,588</u>	<u>(336,198)</u>	<u>685,390</u>	<u>(336,198)</u>	<u>685,390</u>
Impuestos a la utilidad		-	170,062	154,473	324,535	(324,535)	-	(324,535)	-
Utilidad neta		-	<u>\$ 334,191</u>	<u>\$ 362,862</u>	<u>\$ 697,053</u>	<u>\$ (11,663)</u>	<u>\$ 685,390</u>	<u>\$ (11,663)</u>	<u>\$ 685,390</u>

**Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.**  
 (Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

## Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019  
 (Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
<b>Activo circulante:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 12,121	\$ 31,050	\$ 4,411
Efectivo restringido	5	509,711	590,678	656,535
Clientes	6	124,581	135,788	278,207
Activo financiero de concesión	6	748,984	754,350	660,708
Impuestos por recuperar		58,844	24,927	30,464
Pagos anticipados y otros		9,360	13,902	22,708
Total de activo circulante		<u>1,463,601</u>	<u>1,550,695</u>	<u>1,653,033</u>
<b>Activo no circulante:</b>				
Efectivo restringido	5	938,585	559,327	538,078
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	227,518	220,764	213,991
Equipo de transporte		513	-	-
Activo financiero de concesión	6	<u>3,724,211</u>	<u>4,562,106</u>	<u>4,658,663</u>
Total de activo no circulante		<u>4,890,827</u>	<u>5,342,197</u>	<u>5,410,732</u>
<b>Total de activos</b>		<u>\$ 6,354,428</u>	<u>\$ 6,892,892</u>	<u>\$ 7,063,765</u>
<b>Pasivo a corto plazo:</b>				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	8	\$ 376,044	\$ 351,865	\$ 348,577
Acreedores diversos y gastos acumulados		306,163	127,791	172,575
Impuesto al valor agregado por pagar		2,008	86,075	68,821
Impuestos a la utilidad por pagar		-	-	5,405
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12	-	-	67,499
Total de pasivo a corto plazo		<u>684,215</u>	<u>565,731</u>	<u>662,877</u>
<b>Pasivo a largo plazo:</b>				
Deuda a largo plazo	8	3,633,161	3,761,397	4,042,407
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	7	301,729	279,882	284,827
Impuestos a la utilidad diferidos	9	<u>287,344</u>	<u>543,110</u>	<u>533,080</u>
Total de pasivo a largo plazo		<u>4,222,234</u>	<u>4,584,389</u>	<u>4,860,314</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>4,906,449</u>	<u>5,150,120</u>	<u>5,523,191</u>
<b>Capital contable:</b>				
Capital social	11	831,282	831,282	831,282
Utilidades acumuladas		<u>616,697</u>	<u>911,490</u>	<u>709,292</u>
<b>Total del capital contable</b>		<u>1,447,979</u>	<u>1,742,772</u>	<u>1,540,574</u>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>		<u>\$ 6,354,428</u>	<u>\$ 6,892,892</u>	<u>\$ 7,063,765</u>

**Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)**

**Estados de resultados**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019  
 (Miles de pesos)

	Notas	2021	2020	2019
<b>Ingresos:</b>				
Por servicios y otros		\$ 673,595	\$ 769,594	\$ 748,783
Financiamiento		<u>815,944</u>	<u>799,715</u>	<u>807,906</u>
		1,489,539	1,569,309	1,556,689
<b>Costos:</b>				
Por servicios y otros	12	<u>577,426</u>	<u>552,177</u>	<u>602,158</u>
Utilidad bruta		912,113	1,017,132	954,531
Otros gastos principalmente quitas con partes relacionadas a diciembre de 2019	12	-	-	641,880
Deterioro de activo financiero	6	<u>869,449</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad de Operación		42,664	1,017,132	312,651
Gasto por intereses		475,744	444,623	458,396
Ingreso por intereses		<u>(31,850)</u>	<u>(50,586)</u>	<u>(74,608)</u>
		443,894	394,037	383,788
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad		(401,230)	623,095	(71,137)
(Beneficio) impuestos a la utilidad	9	<u>(150,943)</u>	<u>146,990</u>	<u>172,537</u>
(Pérdida) utilidad neta del año		<u>\$ (250,287)</u>	<u>\$ 476,105</u>	<u>\$ (243,674)</u>



Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.  
 (Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

## Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019  
 (Miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 11)

	Número de partes sociales	Capital contribuido Capital social	Capital ganado Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2019	2	\$ 831,282	\$ 1,277,227	\$ 2,108,509
Decreto de dividendos	-	-	(324,261)	(324,261)
Pérdida neta del año	-	-	(243,674)	(243,674)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2	831,282	709,292	1,540,574
Decreto de dividendos	-	-	(273,907)	(273,907)
Utilidad neta del año	-	-	476,105	476,105
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2	831,282	911,490	1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del año	-	-	(250,287)	(250,287)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>2</u>	<u>\$ 831,282</u>	<u>\$ 616,697</u>	<u>\$ 1,447,979</u>

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.  
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

## Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019

(Miles de pesos)

	2021	2020	2019
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ (401,230)	\$ 623,095	\$ (71,137)
Ajustes por:			
Ingresos por financiamiento	(815,944)	(799,715)	(807,906)
Ingresos por intereses	(31,850)	(50,586)	(68,841)
Ingresos por efecto de revaluación de unidad de inversión	-	-	(5,767)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	90,710	42,450	38,990
Gastos por intereses	370,659	387,901	405,134
Amortización de costos de emisión de financiamiento	14,375	14,272	14,272
Otros gastos por quitas	-	-	549,928
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	46,920	19,550	46,920
	<u>(726,360)</u>	<u>236,967</u>	<u>101,593</u>
Clientes	11,207	142,419	259,505
Recuperación del activo financiero de concesiones	789,756	802,632	775,583
Deterioro de activo financiero	869,449	-	-
Impuestos por recuperar	(33,917)	5,537	(12,487)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(6,754)	-	131,368
Pagos anticipados y otros	4,665	8,806	(7,613)
Acreedores diversos y gastos acumulados	178,372	(44,784)	24,040
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(25,073)	(24,495)	(24,526)
Impuestos a la utilidad pagados	(112,070)	(136,960)	(115,387)
Impuesto al valor agregado por pagar	(84,067)	11,849	23,937
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>865,208</u>	<u>1,001,971</u>	<u>1,156,013</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisición de equipo de transporte	(616)	-	-
Intereses cobrados	31,850	43,812	47,436
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	<u>31,234</u>	<u>43,812</u>	<u>47,436</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos	(213,945)	(340,656)	(130,458)
Dividendos pagados	(44,506)	(341,406)	-
Intereses pagados	(358,629)	(381,690)	(400,894)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(617,080)</u>	<u>(1,063,752)</u>	<u>(531,352)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	279,362	(17,969)	672,097
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	<u>1,181,055</u>	<u>1,199,024</u>	<u>526,927</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	<u>\$ 1,460,417</u>	<u>\$ 1,181,055</u>	<u>\$ 1,199,024</u>

**Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)**  
**Estados de situación financiera condensados no auditados**  
**Al 30 de septiembre 2022 (no auditado) y al 31 de diciembre 2021**  
**(Cifras de miles de pesos)**

	Notas	Septiembre 2022	Diciembre 2021
<b>Activo circulante:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 315,119	\$ 12,121
Efectivo restringido	6	101,774	509,711
Clientes	7	551,608	124,581
Activo financiero de concesión	7	641,000	748,984
Impuestos por recuperar		118,236	58,844
Pagos anticipados y otros		10,150	9,360
Total de activo circulante		<u>1,737,887</u>	<u>1,463,601</u>
<b>Activo no circulante:</b>			
Efectivo restringido	6	719,542	938,585
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	233,378	227,518
Equipo de transporte		420	513
Activo financiero de concesión	7	3,772,511	3,724,211
Total de activo no circulante		<u>4,725,851</u>	<u>4,890,827</u>
Total de activos		<u>\$ 6,463,738</u>	<u>\$ 6,354,428</u>
<b>Pasivo a corto plazo:</b>			
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	\$ 221,929	\$ 376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		393,046	306,163
Impuesto al valor agregado por pagar		43,817	2,008
Total de pasivo a corto plazo		<u>658,792</u>	<u>684,215</u>
<b>Pasivo a largo plazo:</b>			
Deuda a largo plazo	9	3,528,306	3,633,161
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	322,429	301,729
Impuestos a la utilidad diferidos	10	323,298	287,344
Total de pasivo a largo plazo		<u>4,174,033</u>	<u>4,222,234</u>
Total de pasivos		4,832,825	4,906,449
<b>Capital contable:</b>			
Capital social	12	831,282	831,282
Utilidades acumuladas		799,631	616,697
Total del capital contable		<u>1,630,913</u>	<u>1,447,979</u>
Total de pasivos y capital contable		<u>\$ 6,463,738</u>	<u>\$ 6,354,428</u>

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.  
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)

Estados intermedios condensados no auditados de resultados  
Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)  
(Cifras de miles de pesos)

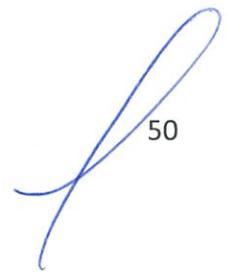
	Notas	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	Periodo de nueve meses 30 de septiembre de 2021 (No auditado)
Ingresos:			
Por servicios y otros		\$ 529,903	\$ 643,526
Financiamiento		<u>532,271</u>	<u>615,287</u>
		1,062,174	1,258,813
Costos:			
Por servicios y otros		<u>428,906</u>	<u>422,875</u>
Utilidad bruta		633,268	835,938
Otros ingresos		<u>(1,481)</u>	<u>-</u>
Utilidad de operación		634,749	835,938
Gastos por intereses		359,449	347,097
Ingreso por intereses		<u>(49,859)</u>	<u>(22,885)</u>
		309,590	324,212
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		<u>325,159</u>	<u>511,726</u>
Impuestos a la utilidad	10	<u>142,225</u>	<u>111,367</u>
Utilidad neta del periodo		<u>\$ 182,934</u>	<u>\$ 400,359</u>

Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.  
 (Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)  
 Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable  
 Al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2021  
 (Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

	Número de partes sociales	<u>Capital contribuido</u> Capital social	<u>Capital ganado</u> Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021	\$ 2	\$ 831,282	\$ 911,490	\$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Utilidad neta del periodo	-	-	400,359	400,359
Saldos al 30 de septiembre de 2021 (No auditado)	2	831,282	1,267,343	2,098,625
Pérdida neta del periodo	-	-	(650,646)	(650,646)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Utilidad neta del periodo	-	-	182,934	182,934
Saldos al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 831,282</u>	<u>\$ 799,631</u>	<u>\$ 1,630,913</u>

**Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)**  
**Estados intermedios condensados no auditados de flujos de efectivo**  
**Por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021 (no auditados)**  
**(Cifras de miles de pesos)**

	Septiembre 2022 (No auditado)	Septiembre 2021 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 325,159	\$ 511,726
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(532,271)	(615,287)
Ingresos por intereses	(67,355)	(22,885)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	58,093
Gastos por intereses	53,190	278,315
Amortización de costos de emisión de financiamiento	17,624	10,768
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	<u>35,190</u>	<u>35,190</u>
	(130,254)	255,920
Cientes	(427,027)	(879,592)
Recuperación del activo financiero de concesiones	591,956	629,848
Impuestos por recuperar	(59,392)	(118,369)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(5,860)	(5,052)
Pagos anticipados y otros	(789)	6,596
Acreedores diversos y gastos acumulados	190,877	178,111
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(14,490)	(18,034)
Impuestos a la utilidad pagados	(9,828)	(30,418)
Impuesto al valor agregado por pagar	<u>41,809</u>	<u>36,983</u>
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	177,002	55,993
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de transporte	(23)	(616)
Intereses cobrados	<u>67,355</u>	<u>22,885</u>
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	67,332	22,269
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,063,951)	(163,180)
Dividendos pagados	-	(44,506)
Intereses pagados	<u>(337,017)</u>	<u>(274,974)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(568,316)	(482,660)
Disminución en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(323,982)	(404,398)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	<u>1,460,417</u>	<u>1,181,055</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	<u>\$ 1,136,435</u>	<u>\$ 776,657</u>



**Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)**

**Estados de situación financiera**  
**Al 31 de diciembre 2022 y 2021**  
**(Cifras de miles de pesos)**

	Notas	2022	2021
<b>Activo circulante:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 188,185	\$ 12,121
Efectivo restringido	6	524,589	509,711
Clientes	7	133,976	124,581
Activo financiero de concesión	7	641,000	748,984
Impuestos por recuperar		127,680	58,844
Pagos anticipados y otros		17,444	9,360
Total de activo circulante		<u>1,632,874</u>	<u>1,463,601</u>
<b>Activo no circulante:</b>			
Efectivo restringido a largo plazo	6	764,814	938,585
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	235,353	227,518
Equipo de transporte		403	513
Activo financiero de concesión	7	<u>3,749,867</u>	<u>3,724,211</u>
Total de activo no circulante		<u>4,750,437</u>	<u>4,890,827</u>
Total de activos		<u>\$ 6,383,311</u>	<u>\$ 6,354,428</u>
<b>Pasivo a corto plazo:</b>			
Porción a corto plazo de la deuda a largo plazo	9	\$ 235,896	\$ 376,044
Acreedores diversos y gastos acumulados		226,025	306,163
Impuesto al valor agregado por pagar		<u>3,089</u>	<u>2,008</u>
Total de pasivo a corto plazo		<u>465,010</u>	<u>684,215</u>
<b>Pasivo a largo plazo:</b>			
Deuda a largo plazo	9	3,468,483	3,633,161
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	8	336,575	301,729
Impuestos a la utilidad diferidos	10	<u>311,902</u>	<u>287,344</u>
Total de pasivo a largo plazo		<u>4,116,960</u>	<u>4,222,234</u>
Total de pasivos		4,581,970	4,906,449
<b>Capital contable:</b>			
Capital social	12	831,282	831,282
Utilidades acumuladas		<u>970,059</u>	<u>616,697</u>
Total del capital contable		<u>1,801,341</u>	<u>1,447,979</u>
Total de pasivos y capital contable		<u>\$ 6,383,311</u>	<u>\$ 6,354,428</u>



**Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)**  
**Estados de resultados**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Cifras de miles de pesos)**

	Notas	2022	2021
Ingresos:			
Por servicios y otros		\$ 724,126	\$ 673,595
Financiamiento		<u>711,669</u>	<u>815,944</u>
		1,435,795	1,489,539
Costos:			
Por servicios y otros		<u>525,537</u>	<u>577,426</u>
Utilidad bruta		910,258	912,113
Deterioro de activo financiero	7	<u>-</u>	<u>869,449</u>
Utilidad de operación		910,258	42,664
Gastos por intereses		469,018	475,744
Ingreso por intereses		<u>(76,095)</u>	<u>(31,850)</u>
		392,923	443,894
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		<u>517,335</u>	<u>(401,230)</u>
Gasto (beneficio) Impuestos a la utilidad	10	<u>154,473</u>	<u>(150,943)</u>
Utilidad neta del período		<u>\$ 362,862</u>	<u>\$ (250,287)</u>



Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.  
(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)  
Estados de cambios en el capital contable  
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras en miles de pesos, excepto dato de partes sociales) (Nota 12)

	Número de partes sociales	<u>Capital contribuido</u> Capital Social	<u>Capital ganado</u> Utilidades acumuladas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021	2	\$ 831,282	\$ 911,490	\$ 1,742,772
Decreto de dividendos	-	-	(44,506)	(44,506)
Pérdida neta del periodo	-	-	(250,287)	(250,287)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	2	831,282	616,697	1,447,979
Decreto de dividendos	-	-	(9,500)	(9,500)
Utilidad neta del periodo	-	-	362,862	362,862
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>2</u>	<u>\$ 831,282</u>	<u>\$ 970,059</u>	<u>\$ 1,801,341</u>

**Pápagos Servicios para la Infraestructura, S. de R. L. de C. V.**  
**(Subsidiaria de Desarrollo, Diseño, Infraestructura y Operación, S. A. P. I. de C. V.)**  
**Estados de flujos de efectivo**  
**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Cifras de miles de pesos)**

	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 517,335	\$ (401,230)
Ajustes por:		
Ingresos por financiamiento	(711,669)	(815,944)
Ingresos por intereses	(76,095)	(31,850)
Gasto por efecto de revaluación de unidades de inversión	38,209	90,710
Gastos por intereses	350,225	370,659
Amortización de costos de emisión de financiamiento	19,182	14,375
Provisión de mantenimiento del bien concesionado	<u>61,402</u>	<u>46,920</u>
	198,589	(726,360)
Clientes	(9,395)	11,207
Recuperación del activo financiero de concesiones	793,998	789,756
Deterioro de activo financiero	-	869,449
Impuestos por recuperar	(68,836)	(33,917)
Cuentas a partes relacionadas, neto	(7,835)	(6,754)
Pagos anticipados y otros	(8,083)	4,665
Acreedores diversos y gastos acumulados	(68,747)	178,372
Aplicación de la provisión de mantenimiento del bien concesionado	(26,556)	(25,073)
Impuestos a la utilidad pagados	(129,915)	(112,070)
Impuesto al valor agregado por pagar	<u>1,081</u>	<u>(84,067)</u>
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación	674,301	865,208
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de equipo de transporte	(50)	(616)
Intereses cobrados	<u>76,095</u>	<u>31,850</u>
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	76,045	31,234
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos obtenidos	3,832,652	
Pago de préstamos	(4,112,243)	(213,945)
Dividendos pagados	(9,500)	(44,506)
Intereses pagados	<u>(444,084)</u>	<u>(358,629)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(733,175)	(617,080)
Aumento (disminución) en efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	17,171	279,362
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	<u>1,460,417</u>	<u>1,181,055</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	<u>\$ 1,477,588</u>	<u>\$ 1,460,417</u>