

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	53
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante	63
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	65
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	66
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	67
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual	69
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior	70
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto	71
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos	74
[800500]	Notas - Lista de notas	75
[800600]	Notas - Lista de políticas contables	142
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	164

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL



Información del 4to Trimestre 2024

Clave de Pizarra	“FCICK 16”.
Fecha de Emisión Inicial	5 de agosto de 2016.
Fecha de Vencimiento	2 de agosto de 2029.
Monto Máximo de la Emisión	\$3,500,000,000.00 (tres mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la Emisión Inicial	\$700,000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la primera Emisión Adicional	\$386,950,000.00 (trescientos ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la segunda Emisión Adicional	\$698,375,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la tercera Emisión Adicional	\$329,937,500.00 (trescientos veintinueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la cuarta Emisión Adicional	\$599,912,500.00 (quinientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la quinta Emisión Adicional	\$229,962,500.00 (doscientos veintinueve millones novecientos sesenta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la sexta Emisión Adicional	\$189,976,562.50 (ciento ochenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.)

Monto de la séptima Emisión Adicional	\$209,987,500.00 (doscientos nueve millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la octava Emisión Adicional	\$24,994,140.69 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta Pesos 69/100 M.N.)
Fideicomiso	Fideicomiso Irrevocable número F/2504, denominado “Fideicomiso Irrevocable número F/2504 CKD FCI Administradora”.
Fiduciario Emisor	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Fideicomitentes	FCI Administradora, S.C. y Estrategia en Finanzas & Infraestructura, S.A. de C.V., una subsidiaria de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como causahabiente por fusión de Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones.
Fideicomisarios en Primer Lugar	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fideicomisarios en Segundo Lugar	FCI Administradora, S.C. y Estrategia en Finanzas & Infraestructura, S.A. de C.V., una subsidiaria de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como causahabiente por fusión de Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones.
Administrador	FCI Administradora, S.C.
Asesor	Estrategia en Finanzas & Infraestructura, S.A. de C.V., una subsidiaria de Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como causahabiente por fusión de Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

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

El Fideicomiso Irrevocable número F/2504, (el “Fideicomiso”) fue constituido el 28 de julio de 2016, contrato celebrado entre FCI Administradora, S.C., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar y como administrador (el “Administrador”); Estrategia en Finanzas & Infraestructura, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y asesor (el “Asesor”), Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el “Fiduciario”) y, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Representante Común”). Sus oficinas están localizadas en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Noveno Piso, Torre Esmeralda I, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

El Fideicomiso ha sido creado y es administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles fiduciarios e invertirlos, principalmente, en proyectos relacionados con:

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

Dichos proyectos se realizan en México y buscan incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de inversiones en deuda, generando con ello rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados Bursátiles fiduciarios en forma de distribuciones.

Las principales funciones del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, así como su gestión, administración, y la identificación e implementación de las desinversiones de dichas inversiones. El Administrador recibirá una comisión del 1.65% anual sobre el Monto Máximo de la Emisión durante el periodo de inversión y de 1.65% anual sobre el Monto Neto Invertido de los Tenedores posteriormente, en términos del contrato del Fideicomiso.

Según lo dispuesto en el contrato del Fideicomiso, se prevé que éste tendrá una duración de 13 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose extender dicho plazo previa resolución de la Asamblea de Tenedores.

Eventos significativos

- Emisiones de Certificados Bursátiles.
El 05 de agosto de 2016 se realizó la Emisión Inicial de 7,000 Certificados Bursátiles por \$700,000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), con un precio de colocación de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado, con clave de pizarra FCICK 16.
- Primera Llamada de Capital.
El 19 de diciembre de 2016, como resultado de la primera Llamada de Capital, se suscribieron 7,739 Certificados Bursátiles y se recibieron \$386,950,000.00 (trescientos ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Segunda Llamada de Capital.
El 03 de mayo de 2018, como resultado de la segunda Llamada de Capital, se suscribieron 27,935 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$698,375,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Tercera Llamada de Capital.

El 09 de agosto de 2019, como resultado de la tercera Llamada de Capital, se suscribieron 26,395 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$329,937,500.00 (trescientos veintinueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

- Cuarta Llamada de Capital.
El 27 de abril de 2020, como resultado de la cuarta Llamada de Capital, se suscribieron 95,986 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$599,912,500.00 (quinientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Quinta Llamada de Capital.
El 24 de marzo de 2021, como resultado de la quinta Llamada de Capital, se suscribieron 73,588 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$229,962,500.00 (doscientos veintinueve millones novecientos sesenta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Sexta Llamada de Capital.
El 17 de septiembre de 2021, como resultado de la sexta Llamada de Capital, se suscribieron 121,585 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$189,976,562.50 (ciento ochenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Séptima Llamada de Capital.
El 11 de marzo de 2022, como resultado de la séptima llamada de Capital, se suscribieron 268,784 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$209,987,500.00 (doscientos nueve millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Octava Llamada de Capital.
El 17 de febrero de 2023, como resultado de la séptima llamada de Capital, se suscribieron 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$24,994,140.69 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta Pesos 69/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Constitución de Vehículos de Inversión para el proyecto de infraestructura “E-Waste”.
El día 25 de agosto de 2017, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Lerma-Tenango”.
El día 05 de marzo de 2018, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/11769, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Hospital General del IMSS García Nuevo León”.
El día 25 de junio de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/11988, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Saltillo-Monterrey-La Gloria”.
El día 02 de julio de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/12040, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Edificio PGJE Tijuana”.

El día 15 de octubre de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3650, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.

- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Hospital ISSSTE Tláhuac”.
El día 10 de septiembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3937, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “APP Arriaga - Tapachula”.
El día 04 de noviembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión No. F/4280, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión denominado “FCI Infraestructura S.A.P.I. de C.V.”
El día 26 de junio de 2020, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado FCI Infraestructura S.A.P.I. de C.V., en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Mante-Tula”.
El día 02 de marzo de 2022, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración No. F/1003, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Contrato Crédito CKD”.
El 01 de septiembre de 2017 se firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789 en su carácter de acreditada, mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504, en su carácter de acreditante, otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$133,333,333.00 (ciento treinta y tres millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres Pesos 00/100 M.N.), con la posibilidad de otorgar una línea adicional de crédito por un monto de hasta \$95,238,095.24 (noventa y cinco millones doscientos treinta y ocho mil noventa y cinco Pesos 24/100 M.N.). El plazo máximo del contrato será de 8 años y 6 meses y no excederá del 31 de marzo de 2026. La Fecha de Pago de Intereses será los días 5 de septiembre de cada año.
- Disposiciones de Crédito CKD.
El 05 de septiembre de 2018 se capitalizaron los intereses devengados desde la fecha de cada una de las disposiciones, como lo señala el Contrato Crédito CKD, equivalente a un monto de \$10,813,506.52 (diez millones ochocientos trece mil quinientos seis Pesos 52/100 M.N.). En dicha fecha no se recibió el pago de intereses correspondientes, por tal motivo generaron intereses moratorios equivalentes a \$224,812.80 (doscientos veinticuatro mil ochocientos doce Pesos 80/100 M.N.) al 02 de octubre, fecha en que se realizó el cobro correspondiente.

El 02 de octubre de 2018 se capitalizaron intereses devengados, como lo marca el Contrato Crédito CKD; equivalente a \$6,007,503.62 (seis millones siete mil quinientos tres Pesos 62/100 M.N.). En la misma fecha, se realizó el cobro de los intereses devengados que no fueron capitalizados, el monto del IVA de los intereses capitalizados y los intereses moratorios del punto anterior. El importe del cobro fue de \$9,702,089.48 (nueve millones setecientos dos mil ochenta y nueve Pesos 48/100 M.N.). El 30 de octubre de 2018 se recibió un cobro por un monto equivalente a \$79,385.11 (setenta y nueve mil trescientos ochenta y cinco Pesos 11/100 M.N.).

El 05 de septiembre de 2019 se capitalizaron los intereses devengados desde la fecha de cada una de las disposiciones, como lo señala el Contrato Crédito CKD, equivalente a un monto de \$21,250,482.30 (veintiún millones doscientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y dos Pesos 30/100 M.N.). En dicha fecha no se recibió el pago de los intereses no capitalizables, por tal motivo se generaron intereses moratorios equivalentes a \$153,654.81 (ciento cincuenta y tres mil seiscientos cincuenta y

cuatro Pesos 81/100 M.N.) al 26 de septiembre de 2019, fecha en que se realizó el pago correspondiente. El importe total pagado por los intereses no capitalizables con su IVA más los intereses moratorios con su IVA y el IVA correspondiente a los intereses capitalizados asciende a \$12,206,012.54 (doce millones doscientos seis mil doce Pesos 54/100 M.N.).

- **Modificación de Contrato Crédito CKD.**

El 29 de julio de 2020 se firmó el convenio modificatorio del Contrato Crédito CKD añadiendo que se pueden extinguir las obligaciones mediante el pago en efectivo o cesión de documentos.

- **Liquidación de Crédito CKD.**

En la misma fecha el fideicomiso F/3789 celebró el Convenio de Cesión, Pago y Terminación del Contrato Crédito CKD, (el “Convenio de Terminación Crédito CKD”) mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago total de las cantidades adeudadas mediante:

a) la transmisión de 21,654,577 (veintiún millones seiscientos cincuenta y cuatro mil quinientas setenta y siete) acciones ordinarias nominativas que en su totalidad ascienden a \$90,710,476.83 (noventa millones setecientos diez mil cuatrocientos setenta y seis Pesos 83/100 M.N.), de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V.

b) la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar frente a Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un monto \$51,098,442.54 (cincuenta y un millones noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos Pesos 54/100 M.N.).

c) la cesión de cierto pagaré suscrito por TRS Recycling, S.A. de C.V. y avalado por Kasib, S.A. de C.V. con fecha dos de julio 2020 por un monto de \$63,834,246.70 (sesenta y tres millones ochocientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y seis Pesos 70/100 M.N.).

- **Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Contrato Crédito CKD-Puente”.**

El 08 de septiembre de 2017 se firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD-Puente”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789 en su carácter de acreditada, mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504, en su carácter de acreditante, otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$240,000,000.00 (doscientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

- **Disposiciones de Crédito CKD-Puente.**

Al 16 de diciembre de 2021 del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$65,532,308.10 (sesenta y cinco millones quinientos treinta y dos mil trescientos ocho Pesos 10/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$10,485,169.30 (diez millones cuatrocientos ochenta y cinco mil ciento sesenta y nueve Pesos 30/100 M.N.).

- **Modificación de Contrato Crédito CKD-Puente.**

El 13 de diciembre de 2017 se firmó un Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual establece que la Fecha de Pago de Intereses será el 13 de diciembre de 2018 y el plazo máximo del contrato será de 1 año y no excederá del 13 de diciembre de 2018. El 22 de febrero de 2019 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito CKD-Puente mediante el cual se extiende el plazo de pago de intereses al 11 de diciembre de 2019. El 10 de diciembre de 2019 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de apertura de Crédito CKD-Puente mediante el cual se extiende el plazo máximo de pago de intereses y el pago de principal al 11 de junio de 2020. El 10 de junio de 2020 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito CKD-Puente estableciendo como fecha de pago del capital e intereses el 29 de enero de 2021. El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual se convino modificar la “Fecha de Pago de Principal”, la “Fecha de Pago de Intereses”, la “Tasa de Interés Ordinaria”, entre otros, quedando como Fecha de Pago de Principal el 15 de diciembre de 2030. Asimismo, se modificó la Cláusula Sexta “Amortización” del Contrato Crédito CKD-Puente; añadiendo que se podrá liquidar al Acreditante mediante pago en especie.

- **Liquidación de Crédito CKD-Puente.**
El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Convenio de Pago Parcial del Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago de \$104,761,910.00 (ciento cuatro millones setecientos sesenta y un mil novecientos diez pesos 00/100 M.N.) como pago parcial de la cantidad adeudada de principal, por medio de la transmisión de 104,761,910 (ciento cuatro millones setecientos sesenta y un mil novecientos diez) acciones ordinarias, nominativas, de la Serie B, representativas de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V.

El 16 de diciembre de 2021 se recibieron tres pagos por un monto total de \$95,037,834.97 (noventa y cinco millones treinta y siete mil ochocientos treinta y cuatro pesos 97/100 M.N.) con el cual se liquidó en su totalidad el Contrato de Crédito CKD-Puente.
- **Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Autopista Saltillo-Monterrey-La Gloria”.**
El 11 de julio de 2018 el Fideicomiso F/12040 firmó un contrato de crédito en favor de APP La Gloria S.A.P.I de C.V. (“Contrato Crédito APP La Gloria”) por un monto de hasta \$347,619,065.00 (trescientos cuarenta y siete millones seiscientos diecinueve mil sesenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).
- **Modificación al Contrato Crédito APP La Gloria.**
El 26 de abril de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato Crédito APP La Gloria en el cual se modificaron los anexos, eliminando el Anexo D. El 16 de febrero de 2021 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se establece que la fecha de vencimiento será el 30 de septiembre de 2027, se amplía el monto máximo de disposición a \$490,476,215.00 (cuatrocientos noventa millones cuatrocientos setenta y seis mil doscientos quince Pesos 00/100 M.N.). El 14 de marzo de 2023 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP La Gloria incrementando la tasa a 18.5% con efectos retroactivos al 20 de diciembre de 2022. El 01 de diciembre de 2023 se firmó el Convenio Modificatorio al Tercer Convenio Modificatorio para cambiar la Condición Resolutoria.
- **Disposiciones de Crédito APP La Gloria.**
Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso F/2504 había realizado ocho disposiciones al amparo del Contrato Crédito APP La Gloria por un monto de \$494,743,358.07 (cuatrocientos noventa y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 07/100 M.N.). Asimismo, se han capitalizado los intereses e IVA devengados por un monto de hasta \$255,983,986.47 (doscientos cincuenta y cinco millones novecientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y seis Pesos 47/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito APP La Gloria.
- **Amortización y pago de Crédito APP La Gloria.**
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito APP La Gloria por un monto total de \$494,743,358.07 (cuatrocientos noventa y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 07/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, se liquidó el monto adeudado. A esta misma fecha, se reconocen \$167,523,305.38 (ciento sesenta y siete millones quinientos veintitrés mil trescientos cinco Pesos 38/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/12040, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.
- **Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Edificio PGJE Tijuana”.**
El 15 de octubre de 2018 el Fideicomiso F/3650 firmó un contrato de crédito en favor de Relogar S.A.P.I de C.V. (“Crédito Relogar”) por un monto de hasta \$89,238,099.70 (ochenta y nueve millones doscientos treinta y ocho mil noventa y nueve Pesos 70/100 M.N.).
- **Modificación al Contrato Crédito Relogar.**
El 21 de agosto de 2020 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Crédito Relogar para ampliar el plazo de disposición. El 20 de noviembre de 2020, se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Relogar en el que se incrementó el

monto del mismo hasta \$120,000,006.00 (ciento veinte millones seis Pesos 00/100 M.N.). El 03 de agosto de 2021 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple incrementando el monto hasta \$145,000,000 y el plazo de disposición. El 9 de agosto de 2023 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple para estipular una Comisión por Pago Anticipado.

- Disposiciones de Crédito Relogar.
Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 ha realizado veintiséis disposiciones, conforme al Contrato Crédito Relogar, por un monto total de \$138,095,244.99 (ciento treinta y ocho millones noventa y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro Pesos 99/100 M.N.), los cuales generaron intereses. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, se han capitalizado los intereses devengados por un monto de \$75,082,187.44 (setenta y cinco millones ochenta y dos mil ciento ochenta y siete Pesos 44/100 M.N.) como lo indica el Crédito Relogar.
- Amortización y pago de Crédito Relogar.
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito Relogar por un monto total de \$27,266,757.76 (veintisiete millones doscientos sesenta y seis mil setecientos cincuenta y siete Pesos 76/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$76,893,701.89 (setenta y seis millones ochocientos noventa y tres mil setecientos un Pesos 89/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3650, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- Modificación al Fideicomiso No. F/3650 “Edificio PGJE Tijuana”
El 20 de noviembre de 2020 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3650, en el cual se establece que el Fideicomiso F/3650 podrá destinar recursos a los créditos denominados Crédito Facosa y Crédito Vaher.
- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple Accionistas “Edificio PGJE Tijuana”.
El 20 de noviembre de 2020 el Fideicomiso No. F/3650 firmó dos contratos de crédito individuales en favor de las empresas accionistas Facosa y Vaher (“Crédito Facosa” y “Crédito Vaher”) por un monto de hasta \$5,928,000.00 (cinco millones novecientos veintiocho mil Pesos 00/100 M.N.) y \$1,872,000.00 (un millón ochocientos setenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), respectivamente.
- Modificación al Contrato de Apertura de Crédito Simple Accionistas “Edificio PGJE Tijuana”.
Con fecha 13 de diciembre de 2021 se firmaron convenios modificatorios en los cuales se capitalizaron los intereses ordinarios, intereses moratorios e IVA por un monto de \$866,429.80 (ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos veintinueve Pesos 80/100 M.N.) más el principal financiado por un monto total de 7,428,571.80 (siete millones cuatrocientos veintiocho mil quinientos setenta y un Pesos 80/100 M.N.).
- Liquidación de Crédito Facosa y Crédito Vaher.
El 09 de diciembre de 2022 se recibieron dos pagos, uno por \$39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios, intereses moratorios y el IVA respectivo y el segundo por \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos pesos 14/100 M.N.) por concepto de principal, con el cual el Crédito Facosa quedó liquidado en su totalidad.

Por su parte, en esta misma fecha se recibieron otros dos pagos, uno por \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios, intereses moratorios y el IVA respectivo y el segundo por \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto de principal, con el cual el Crédito Vaher quedó liquidado en su totalidad.
- Firma del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago “Edificio PGJE Tijuana”.

El 10 de enero de 2024 el Fideicomiso No. F/3650 firmó un Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago con Relogar S.A.P.I. de C.V. (“Adeudo Relogar”) por la cantidad de \$2,226,021.84 (dos millones doscientos veintiséis mil veintinueve Pesos 84/100 M.N.) de los cuales \$221,532.58 (doscientos veintinueve mil quinientos treinta y dos Pesos 58/100 M.N.) corresponden a los intereses generados a la fecha de firma del Convenio.

- Amortización y pago de Adeudo Relogar.

Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Adeudo Relogar por un monto total de \$146,332.18 (ciento cuarenta y seis mil trescientos treinta y dos Pesos 18/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$248,270.45 (doscientos cuarenta y ocho mil doscientos setenta Pesos 45/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3650, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “Hospital ISSSTE Tláhuac”

El 18 de septiembre de 2019 el Fideicomiso F/3937 firmó un contrato de crédito en favor de Fideicomiso Irrevocable Administración y Fuente de Pago No. 4026 (“Contrato Crédito Tláhuac”) por un monto de hasta \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).

- Modificación al Contrato de Apertura Crédito Simple “Hospital ISSSTE Tláhuac”

El 22 de octubre de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito Tláhuac modificando las cláusulas relacionadas con la subordinación del Acreedor. El 06 de julio de 2022 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito Hospital ISSSTE Tláhuac con el fin de establecer el nuevo clausulado definido como Anexo 14.

- Disposiciones de Crédito Tláhuac.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 había realizado dieciocho disposiciones al amparo del Contrato Crédito Tláhuac que en su totalidad dan por resultado \$697,142,892.02 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 02/100 M.N.). A esa misma fecha, se habían capitalizado intereses devengados por un monto de \$115,780,928.32 (ciento quince millones setecientos ochenta mil novecientos veintiocho Pesos 32/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito Tláhuac.

- Amortización y pago de Crédito Tláhuac.

Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito Tláhuac por un monto total de \$53,593,151.71 (cincuenta y tres millones quinientos noventa y tres mil ciento cincuenta y un Pesos 71/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$140,288,036.06 (ciento cuarenta millones doscientos ochenta y ocho mil treinta y seis Pesos 06/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3937, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “APP Arriaga - Tapachula”

El 12 de noviembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión F/4280 como acreedor, firmó un contrato de crédito con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número CIB/3359 como acreditado, y con Gami Ingeniería e Instalaciones, S.A. de C.V., Impulsora de Desarrollo Integral, S.A. de C.V.; Supra Construcciones S.A. de C.V. y, Constructora y Arrendadora Cañeros, S.A. de C.V. como Sociedades Accionistas (“Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula”) por un monto de hasta \$400,000,020.00 (cuatrocientos millones veinte Pesos 00/100 M.N.).

- Modificación al Contrato de Apertura Crédito Simple “APP Arriaga - Tapachula”

El 22 de julio de 2021 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se establece que la Fecha de Pago, de acuerdo con el calendario de amortizaciones, será a partir del 30 de octubre de 2021 de forma trimestral bajo porcentajes establecidos.

El 20 de septiembre de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se modifica la Fecha de Vencimiento al 30 de julio de 2028, el Monto de Reserva y se estipula que los intereses no cubiertos con los pagos serán capitalizados. Asimismo, se modifican los Anexos “B” Calendario de amortizaciones y “C” Calendario de pago de intereses.

El 20 de octubre de 2022 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se modifican las cláusulas de Pago e Intereses para aclarar que la Tasa de Interés aplicable es la del día del inicio de cada Periodo de Intereses.

- Disposiciones de Crédito APP Arriaga - Tapachula.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 había realizado diecisiete disposiciones del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula que en su totalidad dan por resultado \$400,000,020.04 (cuatrocientos millones veinte Pesos 04/100 M.N.). A esa fecha, se habían capitalizado intereses e IVA devengados por un monto de \$88,563,432.33 (ochenta y ocho millones quinientos sesenta y tres mil cuatrocientos treinta y dos Pesos 33/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula.

- Amortización y pago de Crédito APP Arriaga - Tapachula.

Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula por un monto total de \$249,142,790.35 (doscientos cuarenta y nueve millones ciento cuarenta y dos mil setecientos noventa Pesos 35/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$99,998,807.27 (noventa y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos siete Pesos 27/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/4280, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “Autopista Mante-Tula”

El 05 de mayo de 2022, el Fideicomiso F/1003, firmó un contrato de crédito con Autopista Mante Tula, S.A. de C.V. como acreditada (“Contrato Crédito Mante-Tula”), con la comparecencia de Construcciones y Dragados del sureste S.A. de C.V. y Calzada Construcciones S.A. de C.V. como obligados solidarios, por un monto de hasta \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).

- Disposiciones de Crédito Mante-Tula.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 ha realizado cuatro disposiciones al amparo del Contrato Crédito Mante-Tula por un monto de \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y dos millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.) y se reconocen \$271,396,132.10 (doscientos setenta y un millones trescientos noventa y seis mil ciento treinta y dos Pesos 10/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/1003, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504. A esa fecha, se habían capitalizado intereses e IVA devengados por un monto de \$271,396,132.07 (doscientos setenta y un millones trescientos noventa y seis mil ciento treinta y dos Pesos 07/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito Mante-Tula.

Nivel de Endeudamiento o apalancamiento e índice de cobertura al servicio de la deuda.

La entrega del Anexo AA no es aplicable al Fideicomiso No. F/2504 ya que no cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 35 Bis 1 fracción I, pues los recursos de la Emisión no se pretenden destinar de manera preponderante a

otorgar créditos, préstamos o financiamientos a sociedades mexicanas ni a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso No. F/2504, y adicionalmente no se pretenden contratar créditos o préstamos.

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

El fin principal del Fideicomiso No. F/2504 es que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y que cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, las Emisiones Adicionales y las Llamadas de Capital, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones (a través de Vehículos de Inversión) y Desinversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, sujeto a las aprobaciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores que, en su caso, resulten aplicables; (iii) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y, (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador, el Comité Técnico o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir por escrito al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración).

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

El 24 de noviembre de 2016 se llevó a cabo la primera Llamada de Capital de 7,745 Certificados Bursátiles por un monto de \$387,250,000.00 (trescientos ochenta y siete millones doscientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 19 de diciembre de 2016, como resultado de la primera Llamada de Capital se suscribieron 7,739 Certificados Bursátiles y se recibieron \$386,950,000.00 (trescientos ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 10 de abril de 2018, se llevó a cabo la segunda Llamada de Capital de 27,940 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$698,500,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

Clave de Cotización: **FCICK**Trimestre: **4D** Año: **2024**

El 03 de mayo de 2018, como resultado de la segunda Llamada de Capital, se suscribieron 27,935 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$698,375,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 18 de julio de 2019, se llevó a cabo la tercera Llamada de Capital de 26,400 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$330,000,000.00 (trescientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$12,500.00 (doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N) por Certificado.

El 09 de agosto de 2019, como resultado de la tercera Llamada de Capital, se suscribieron 26,395 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$329,937,500.00 (trescientos veintinueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 01 de abril de 2020, se llevó a cabo la cuarta Llamada de Capital de 96,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$600,000,000.00 (seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$6,250.00 (seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 M.N) por Certificado.

El 27 de abril de 2020, como resultado de la cuarta Llamada de Capital, se suscribieron 95,986 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$599,912,500.00 (quinientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 01 de marzo de 2021, se llevó a cabo la quinta Llamada de Capital de 73,600 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$230,000,000.00 (doscientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$3,125.00 (tres mil ciento veinticinco Pesos 00/100 M.N) por Certificado.

El 24 de marzo de 2021, como resultado de la quinta Llamada de Capital, se suscribieron 73,588 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$229,962,500.00 (doscientos veintinueve millones novecientos sesenta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 19 de agosto de 2021, se llevó a cabo la sexta Llamada de Capital de 121,600 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$190,000,000.00 (ciento noventa millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$1,562.50 (un mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N) por Certificado.

El 17 de septiembre de 2021, como resultado de la sexta Llamada de Capital, se suscribieron 121,585 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$189,976,562.50 (ciento ochenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 16 de febrero de 2022, se llevó a cabo la séptima Llamada de Capital de 268,800 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$210,000,000.00 (doscientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$781.25 (setecientos ochenta y un Pesos 25/100 M.N) por Certificado.

El 11 de marzo de 2022, como resultado de la séptima Llamada de Capital, se suscribieron 268,784 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$209,987,500.00 (doscientos nueve millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 24 de enero de 2023, se llevó a cabo la octava Llamada de Capital de 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$25,000,000.00 (veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$390.62 (trescientos noventa Pesos 62/100 M.N) por Certificado.

El 17 de febrero de 2023, como resultado de la octava Llamada de Capital, se suscribieron 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$24,994,140.69 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta Pesos 69/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

Los ingresos generados en el Fideicomiso No. F/2504 por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas, cuyo monto asciende a \$42,819,522.45 (cuarenta y dos millones ochocientos diecinueve mil quinientos veintidós Pesos 45/100 M.N.) por concepto de intereses. Las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso No. F/2504 son de bajo riesgo.

Al 29 de julio de 2020, el monto financiado del Contrato Crédito CKD ascendió a \$171,404,728.72 (ciento setenta y un millones cuatrocientos cuatro mil setecientos veintiocho Pesos 72/100 M.N.), se reconocieron intereses por \$18,987,358.84 (dieciocho millones novecientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 84/100 M.N) y un IVA por cobrar de \$3,037,977.41 (tres millones treinta y siete mil novecientos setenta y siete Pesos 41/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 29 de julio de 2020 (fecha de liquidación).

Al 16 de diciembre de 2021, del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$1,664,281.27 (un millón seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos ochenta y un Pesos 27/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$266,285.00 (doscientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 16 de diciembre de 2021 (fecha de liquidación).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP La Gloria se liquidó el adeudo principal. Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$53,649,229.37 (cincuenta y tres millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos veintinueve Pesos 37/100 M.N.) y un IVA por \$8,583,876.70 (ocho millones quinientos ochenta y tres mil ochocientos setenta y seis Pesos 70/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Relogar se adeudan \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$27,309,439.83 (veintisiete millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos 83/100 M.N.) y un IVA por \$4,369,510.37 (cuatro millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos diez Pesos 37/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 09 de diciembre de 2022, del Contrato de Crédito Accionistas Facosa se adeudaban \$827,073.00 (ochocientos veintisiete mil setenta y tres Pesos 00/100 M.N.), 39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos Pesos 14/100 M.N.) por concepto del adeudo principal. A esta misma fecha el Contrato de Crédito Accionistas Vaher se adeudan \$261,806.92 (doscientos sesenta y un mil ochocientos seis Pesos 92/100 M.N.) \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y un monto total de \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto del principal. Ambos créditos fueron liquidados con esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2024, del Adeudo Relogar se deben \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$415,570.47 (cuatrocientos quince mil quinientos setenta Pesos 47/100 M.N.) y un IVA por \$66,491.27 (sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y un Pesos 27/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Tláhuac se adeudan \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$131,915,391.39 (ciento treinta y un millones novecientos quince mil trescientos noventa y un Pesos 39/100 M.N.) y un IVA por \$21,106,462.62 (veintiún millones ciento seis mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 62/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula se adeudan \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$44,813,626.81 (cuarenta y cuatro millones ochocientos trece mil seiscientos veintiséis Pesos 81/100 M.N.) y un IVA por \$7,170,180.29 (siete millones ciento setenta mil ciento ochenta Pesos 29/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Mante-Tula se adeudan \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.). Por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$113,585,139.85 (ciento trece millones quinientos ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve Pesos 85/100 M.N.) y un IVA por \$18,173,622.38 (dieciocho millones ciento setenta y tres mil seiscientos veintidós Pesos 38/100 M.N.).

En 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) calificó como pandemia el brote de COVID-19, por lo que el Administrador del Fideicomiso tomó medidas para aminorar el impacto de la pandemia, en sus Inversiones y su información financiera, derivado de pérdidas crediticias (deterioro de activos financieros), valuación de inventarios, incumplimientos de convenios contractuales, fluctuaciones cambiarias o cambios en tasas de interés, principalmente.

El 5 de mayo de 2023 la OMS declaró por terminada la pandemia y podemos observar que sus efectos en los proyectos se diluyeron, volviendo éstos a una estabilidad operativa similar o mejor que la observada previamente a la pandemia. Por lo anterior ya no se prevé ningún impacto o efecto de la contingencia sobre los proyectos.

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

Los ingresos generados en el Fideicomiso No. F/2504 por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas, cuyo monto asciende a \$42,819,522.45 (cuarenta y dos millones ochocientos diecinueve mil quinientos veintidós Pesos 45/100 M.N.) por concepto de intereses. Las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso No. F/2504 son de bajo riesgo.

Al 29 de julio de 2020, el monto financiado del Contrato Crédito CKD ascendió a \$171,404,728.72 (ciento setenta y un millones cuatrocientos cuatro mil setecientos veintiocho Pesos 72/100 M.N.), se reconocieron intereses por \$18,987,358.84 (dieciocho millones novecientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 84/100 M.N.) y un IVA por cobrar de \$3,037,977.41 (tres millones treinta y siete mil novecientos setenta y siete Pesos 41/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 29 de julio de 2020 (fecha de liquidación).

Al 16 de diciembre de 2021, del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$1,664,281.27 (un millón seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos ochenta y un Pesos 27/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$266,285.00 (doscientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 16 de diciembre de 2021 (fecha de liquidación).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP La Gloria se liquidó el adeudo principal. Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$53,649,229.37 (cincuenta y tres millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos veintinueve Pesos 37/100 M.N.) y un IVA por \$8,583,876.70 (ocho millones quinientos ochenta y tres mil ochocientos setenta y seis Pesos 70/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Relogar se adeudan \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$27,309,439.83 (veintisiete

millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos 83/100 M.N.) y un IVA por \$4,369,510.37 (cuatro millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos diez Pesos 37/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 09 de diciembre de 2022, del Contrato de Crédito Accionistas Facosa se adeudaban \$827,073.00 (ochocientos veintisiete mil setenta y tres Pesos 00/100 M.N.), 39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos Pesos 14/100 M.N.) por concepto del adeudo principal. A esta misma fecha el Contrato de Crédito Accionistas Vaher se adeudan \$261,806.92 (doscientos sesenta y un mil ochocientos seis Pesos 92/100 M.N.) \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y un monto total de \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto del principal. Ambos créditos fueron liquidados con esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2024, del Adeudo Relogar se deben \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$415,570.47 (cuatrocientos quince mil quinientos setenta Pesos 47/100 M.N.) y un IVA por \$66,491.27 (sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y un Pesos 27/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Tláhuac se adeudan \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$131,915,391.39 (ciento treinta y un millones novecientos quince mil trescientos noventa y un Pesos 39/100 M.N.) y un IVA por \$21,106,462.62 (veintiún millones ciento seis mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 62/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula se adeudan \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$44,813,626.81 (cuarenta y cuatro millones ochocientos trece mil seiscientos veintiséis Pesos 81/100 M.N.) y un IVA por \$7,170,180.29 (siete millones ciento setenta mil ciento ochenta Pesos 29/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Mante-Tula se adeudan \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.). Por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$113,585,139.85 (ciento trece millones quinientos ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve Pesos 85/100 M.N.) y un IVA por \$18,173,622.38 (dieciocho millones ciento setenta y tres mil seiscientos veintidós Pesos 38/100 M.N.).

Durante el cuarto trimestre de 2024, el Administrador se enfocó en diversas actividades, todas ellas con el propósito de identificar y gestionar los riesgos del portafolio y buscar optimizar el mismo en aras de un mejor rendimiento para los inversionistas y durante este trimestre en particular en la estabilización de las inversiones en proyectos APP's Carreteros una vez firmados los acuerdos con el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

El portafolio actual se encuentra conformado por 6 proyectos que se encuentran en proceso de inversión y operación, los cuales fueron aprobados por los órganos de gobierno del Fideicomiso No. F/2504 y se encuentran en diversas etapas de ejecución.

Cabe señalar que, de los 6 proyectos que conforman el portafolio del fondo, corresponden a infraestructura social (2 proyectos) y transporte (4 proyectos). Del total del portafolio, 2 proyectos continúan en etapa de inversión, aunque uno de ellos ya se encuentra en operación, otros 4 proyectos han concluido su periodo de construcción y están en etapa de operación, alcanzando la estabilización de sus ingresos. Adicionalmente a estos 6 proyectos, hay uno que se encuentra en proceso de desinversión.

Respecto de los proyectos que aún están en un proceso de construcción/inversión se ha venido trabajando en:

- Negociaciones para concluir con la liberación del derecho de vía y problemática social y así poder continuar con la obra de un último tramo (3 kms) en un proyecto carretero; y
- Análisis de la reprogramación del calendario de obra y eventual ajuste de precios en el proyecto carretero en Tamaulipas.

Adicionalmente, se concluyó con la reestructuración del crédito preferente del proyecto carretero en el Estado de México, el cual tiene como objetivo el mejorar las condiciones financieras para el proyecto.

Durante el cuarto trimestre de 2024, el Administrado ha revisado las eventuales estrategias y políticas públicas que la nueva administración Federal ha establecido para el desarrollo de infraestructura, con la finalidad de poder identificar potenciales riesgos y oportunidades que afecten a las inversiones de nuestro portafolio.

Asimismo, el Administrador se ha encargado de detectar y analizar proyectos con la finalidad de entender eventuales movimientos del mercado que pudieran tener un efecto en el portafolio del Fondo. Derivado de este análisis se ha determinado que existe un importante interés por proyectos ya en operación con ingresos estabilizados, proyectos a nivel estatal con un impacto a nivel regional y una demanda cada vez más representativa de recursos para proyectos de índole privado, siendo la mayoría de los requerimientos enfocados a deuda.

Hacia el cierre del cuarto trimestre de 2024 se han continuado detectando oportunidades de inversión potenciales en diversos sectores y diversas localidades del país, tanto de infraestructura pública como de inversiones privadas, y se ha continuado con la conformación de un pipeline que permita conocer los requerimientos de infraestructura por sector y por región hacia el futuro. De este pipeline, durante el 4T2024, se han analizado diversos proyectos relacionados con el sector de salud, servicios marítimos, infraestructura industrial y educación y sector comunicaciones.

El Administrador ha venido desarrollando una serie de controles relacionados con la identificación y seguimiento puntual de ciertos riesgos que pudieran tener un impacto en las Inversiones sin que a la fecha se haya materializado alguno. El Administrador continuará con este seguimiento puntual de riesgos y, en caso de que se considere la materialización de alguno, lo comunicará oportunamente a los inversionistas..

Por último, cabe mencionar que el 5 de mayo de 2023 la OMS declaró por terminada la pandemia y podemos observar que sus efectos en los proyectos se diluyeron, volviendo éstos a una estabilidad operativa similar o mejor que la observada previamente a la pandemia. Por lo anterior ya no se prevé ningún impacto o efecto de la contingencia sobre los proyectos.

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

El Administrador mantiene un monitoreo del rendimiento de las inversiones del Fideicomiso No. F/2504. Se cuenta con sistemas electrónicos para monitorear el portafolio de inversiones.

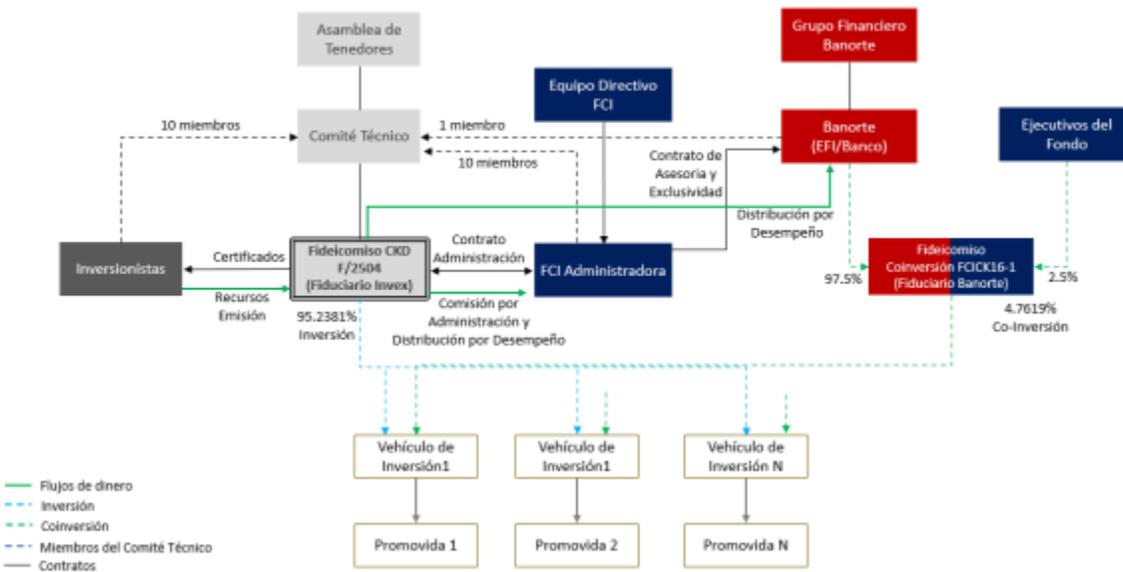
Dada la relación riesgo - retorno de los proyectos en que el Fideicomiso No. F/2504 busca participar, el Administrador continuamente monitorea que las potenciales inversiones cumplan con los Lineamientos de Inversión.

Uno de los principales indicadores que el Administrador busca maximizar es la tasa de retorno a vencimiento de los proyectos.

Estructura de la operación [bloque de texto]

El Fideicomiso No. F/2504 invierte directamente o a través de Vehículos de Inversión, en Proyectos de Infraestructura en proceso de desarrollo (*greenfield*) o en etapa de operación y generando flujos (*brownfield*), de conformidad con los Lineamientos de Inversión y los Documentos de la Emisión. Dichos proyectos se realizan en México y buscan incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Estructura Fondo Capital Infraestructura



Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos.

Con fecha 05 de agosto de 2016 el Fiduciario realizó la Emisión Inicial de 7,000 Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra FCICK 16.

El Monto Inicial de la Emisión fue de \$700,000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), que representa el 20% del Monto Máximo de la Emisión, con un precio de colocación de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

El 24 de noviembre de 2016 se llevó a cabo la primera Llamada de Capital de 7,745 Certificados Bursátiles por un monto de \$387,250,000.00 (trescientos ochenta y siete millones doscientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 19 de diciembre de 2016, como resultado de la primera Llamada de Capital se suscribieron 7,739 Certificados Bursátiles y se recibieron \$386,950,000.00 (trescientos ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 10 de abril de 2018, se llevó a cabo la segunda Llamada de Capital de 27,940 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$698,500,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 03 de mayo de 2018, como resultado de la segunda Llamada de Capital, se suscribieron 27,935 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$698,375,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 18 de julio de 2019, se llevó a cabo la tercera Llamada de Capital de 26,400 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$330,000,000.00 (trescientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$12,500.00 (doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 09 de agosto de 2019, como resultado de la tercera Llamada de Capital, se suscribieron 26,395 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$329,937,500.00 (trescientos veintinueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 01 de abril de 2020, se llevó a cabo la cuarta Llamada de Capital de 96,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$600,000,000.00 (seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$6,250.00 (seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 27 de abril de 2020, como resultado de la cuarta Llamada de Capital, se suscribieron 95,986 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$599,912,500.00 (quinientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 01 de marzo de 2021, se llevó a cabo la quinta Llamada de Capital de 73,600 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$230,000,000.00 (doscientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$3,125.00 (tres mil ciento veinticinco Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 24 de marzo de 2021, como resultado de la quinta Llamada de Capital, se suscribieron 73,588 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$229,962,500.00 (doscientos veintinueve millones novecientos sesenta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 19 de agosto de 2021, se llevó a cabo la sexta Llamada de Capital de 121,600 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$190,000,000.00 (ciento noventa millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$1,562.50 (un mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) por Certificado.

El 17 de septiembre de 2021, como resultado de la sexta Llamada de Capital, se suscribieron 121,585 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$189,976,562.50 (ciento ochenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 16 de febrero de 2022, se llevó a cabo la séptima Llamada de Capital de 268,800 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$210,000,000.00 (doscientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$781.25 (setecientos ochenta y un Pesos 25/100 M.N.) por Certificado.

El 11 de marzo de 2022, como resultado de la séptima Llamada de Capital, se suscribieron 268,784 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$209,987,500.00 (doscientos nueve millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 24 de enero de 2023, se llevó a cabo la octava Llamada de Capital de 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$25,000,000.00 (veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$390.62 (trescientos noventa Pesos 62/100 M.N) por Certificado.

El 17 de febrero de 2023, como resultado de la octava Llamada de Capital, se suscribieron 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$24,994,140.69 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta Pesos 69/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

De conformidad con lo establecido en el Fideicomiso No. F/2504, el monto que resulta de la suma del Monto Inicial de la Emisión y el monto recibido en la primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava Llamada de Capital menos los Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento y los Gastos de Inversión, se ha invertido en Inversiones Permitidas.

Los ingresos generados en el Fideicomiso No. F/2504 por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas, cuyo monto asciende a \$42,819,522.45 (cuarenta y dos millones ochocientos diecinueve mil quinientos veintidós Pesos 45/100 M.N.) por concepto de intereses. Las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso No. F/2504 son de bajo riesgo.

Al 29 de julio de 2020, el monto financiado del Contrato Crédito CKD ascendió a \$171,404,728.72 (ciento setenta y un millones cuatrocientos cuatro mil setecientos veintiocho Pesos 72/100 M.N.), se reconocieron intereses por \$18,987,358.84 (dieciocho millones novecientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 84/100 M.N) y un IVA por cobrar de \$3,037,977.41 (tres millones treinta y siete mil novecientos setenta y siete Pesos 41/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 29 de julio de 2020 (fecha de liquidación).

Al 16 de diciembre de 2021, del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$1,664,281.27 (un millón seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos ochenta y un Pesos 27/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$266,285.00 (doscientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 16 de diciembre de 2021 (fecha de liquidación).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP La Gloria se liquidó el adeudo principal. Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$53,649,229.37 (cincuenta y tres millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos veintinueve Pesos 37/100 M.N.) y un IVA por \$8,583,876.70 (ocho millones quinientos ochenta y tres mil ochocientos setenta y seis Pesos 70/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Relogar se adeudan \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$27,309,439.83 (veintisiete millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos 83/100 M.N.) y un IVA por \$4,369,510.37 (cuatro millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos diez Pesos 37/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 09 de diciembre de 2022, del Contrato de Crédito Accionistas Facosa se adeudaban \$827,073.00 (ochocientos veintisiete mil setenta y tres Pesos 00/100 M.N.), 39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos Pesos 14/100 M.N.) por concepto del adeudo principal. A esta misma fecha el Contrato de Crédito Accionistas Vaher se adeudan \$261,806.92 (doscientos sesenta y un mil ochocientos seis Pesos 92/100 M.N.) \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y un monto total de \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto del principal. Ambos créditos fueron liquidados con esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2024, del Adeudo Relogar se deben \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$415,570.47 (cuatrocientos quince mil quinientos setenta Pesos 47/100 M.N.) y un IVA por \$66,491.27 (sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y un Pesos 27/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Tláhuac se adeudan \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$131,915,391.39 (ciento treinta y un millones novecientos quince mil trescientos noventa y un Pesos 39/100 M.N.) y un IVA por \$21,106,462.62 (veintiún millones ciento seis mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 62/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula se adeudan \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$44,813,626.81 (cuarenta y cuatro millones ochocientos trece mil seiscientos veintiséis Pesos 81/100 M.N.) y un IVA por \$7,170,180.29 (siete millones ciento setenta mil ciento ochenta Pesos 29/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Mante-Tula se adeudan \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.). Por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$113,585,139.85 (ciento trece millones quinientos ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve Pesos 85/100 M.N.) y un IVA por \$18,173,622.38 (dieciocho millones ciento setenta y tres mil seiscientos veintidós Pesos 38/100 M.N.).

i.i) Desempeño de los activos.

Composición de Ingresos	
Concepto	2024
F/12040 Crédito APP La Gloria	53,649,229
F/3650 Crédito Relogar Tijuana	27,309,440
F/3650 Adeudo Relogar Tijuana	627,694
F/3937 Crédito Tlahuac	131,915,391
F/4280 Crédito APP Arriaga-Tapachula	44,813,627
F/1003 Crédito Mante-Tula	113,585,140
Premio por Reporto	42,819,522
Comisión Mercantil	666,761
Ganancia (pérdida) por valuación de Inversiones	331,051,209
Otros Ingresos	3,947
Total	746,441,960

Los ingresos generados en el Fideicomiso No. F/2504 por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas, cuyo monto asciende a \$42,819,522.45 (cuarenta y dos millones ochocientos diecinueve mil quinientos veintidós Pesos 45/100 M.N.) por concepto de intereses. Las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso No. F/2504 son de bajo riesgo.

i.ii) Composición de la totalidad de los activos.

El saldo de los activos totales del Fideicomiso No. F/2504 al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$4,039,550,215.92 (cuatro mil treinta y nueve millones quinientos cuarenta y ocho mil doscientos quince Pesos 92/100 M.N.), y se componen de la siguiente forma:

	31 de diciembre de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	356,758,058
Impuestos por recuperar	10,259,432
Pagos Anticipados	1,986,358
	369,003,848
Equivalentes de efectivo restringido	-
Inversión en sociedades promovidas	3,670,546,368
	3,670,546,368
Total de activos	4,039,550,216

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

El saldo de los activos, bienes o derechos fideicomitidos del Fideicomiso No. F/2504 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Efectivo y equivalentes de efectivo	356,758,058	207,279,178
Impuestos por recuperar	10,259,432	7,821,955
Pagos Anticipados	1,986,358	1,675,973
	369,003,848	216,777,106
Equivalentes de efectivo restringido	-	142,857,150
Inversión en sociedades promovidas	3,670,546,368	3,305,308,355
	3,670,546,368	3,448,165,505
Total de activos	4,039,550,216	3,664,942,611

Las diferencias se deben principalmente a las amortizaciones de pagos anticipados, las disposiciones y pagos de los créditos otorgados y las inversiones, mencionados anteriormente.

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

El saldo de los activos, bienes o derechos fideicomitidos del Fideicomiso No. F/2504 al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31 de diciembre de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	356,758,058
Impuestos por recuperar	10,259,432
Pagos Anticipados	1,986,358
	369,003,848
Equivalentes de efectivo restringido	-
Inversión en sociedades promovidas	3,670,546,368
	3,670,546,368
Total de activos	4,039,550,216

i.v) Garantía sobre activos.

El 22 de marzo de 2019, el Fideicomiso No. F/2504 junto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 firmaron un Contrato de Garantía con APP La Gloria S.A.P.I de C.V. con el fin de garantizar el flujo de efectivo para el proyecto denominado “Autopista

Saltillo-Monterrey-La Gloria”. Dicho Contrato de Garantía se dio por terminado en octubre de 2020 al llevar a cabo la última disposición conforme al Contrato Crédito APP La Gloria.

El 11 de mayo de 2022 el Fideicomiso No. F/2504 junto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 firmaron un Contrato de Garantía en Efectivo con Autopista Mante Tula S.A. de C.V. con el fin de garantizar el flujo de efectivo para el proyecto denominado “Autopista Mante-Tula” hasta por \$350,000,000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos 00/100M.N.).

i.vi) Cargas y limitaciones.

Al 31 de diciembre de 2024, ninguno de los activos, bienes o derechos fideicomitados se encuentran sujetos a algún gravamen, limitación o carga.

i.v) Desempeño de los valores emitidos.

Al 31 de diciembre de 2024, se han llevado a cabo once distribuciones de Monto Distribuible en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra “FCICK 16” en términos de la cláusula XII Distribuciones del Fideicomiso y del título que ampara los Certificados Bursátiles por \$1,210,166,135.74 (un mil doscientos diez millones ciento sesenta y seis mil ciento treinta y cinco Pesos 74/100 M.N.).

Asimismo, para la emisión identificada con clave de pizarra FCICK 16, se tiene la siguiente información:

Monto de la Emisión Inicial en M.N.	\$700,000,000
Precio de colocación en M.N.	100,000
Número de Certificados Bursátiles	7,000
Monto de la primera Llamada de Capital en M.N.	\$386,950,000
Precio de suscripción en M.N.	50,000
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la primera Llamada de Capital	7,739
Monto de la segunda Llamada de Capital en M.N.	\$698,375,000
Precio de suscripción en M.N.	25,000
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la segunda Llamada de Capital	27,935
Monto de la tercera Llamada de Capital en M.N.	\$329,937,500
Precio de suscripción en M.N.	12,500
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la tercera Llamada de Capital	26,395
Monto de la cuarta Llamada de Capital en M.N.	\$599,912,500
Precio de suscripción en M.N.	6,250
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la cuarta Llamada de Capital	95,986
Monto de la quinta Llamada de Capital en M.N.	\$229,962,500
Precio de suscripción en M.N.	3,125
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la quinta Llamada de Capital	73,588
Monto de la sexta Llamada de Capital en M.N.	\$189,976,562.50
Precio de suscripción en M.N.	1,562.50
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la sexta Llamada de Capital	121,585

Monto de la séptima Llamada de Capital en M.N.	\$209,987,500.00
Precio de suscripción en M.N.	781.25
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la séptima Llamada de Capital	268,784
Monto de la octava Llamada de Capital en M.N.	\$24,994,140.69
Precio de suscripción en M.N.	390.625
Número de Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos conforme a la octava Llamada de Capital	63,985
Número Total de Certificados Bursátiles una vez realizada la octava Emisión Adicional	692,997
Monto Total considerando la Emisión Inicial y hasta la octava Emisión Adicional.	\$3,370,095,703.19
Valor ajustado por título al 31 de diciembre de 2023	\$5,198
Valor ajustado por título al 31 de diciembre de 2024	\$ 5,723.55

i.vi) Contratos y acuerdos.

Adicional a los Contratos que se mencionan a continuación, se hace constar que no existe acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de lo previsto en el artículo 7o., fracción VI, inciso a), numeral 3., segundo y tercer párrafos, de Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otras Participantes del Mercado de Valores.

Resumen del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2504

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso No. F/2504. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso No. F/2504 que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles.

Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

- a) Constitución del Fideicomiso. El Administrador y el Asesor, en su carácter de fideicomitentes, por virtud del Contrato de Fideicomiso conjuntamente, (i) transfirieron la cantidad de \$1.00 (Un Peso 00/100 M.N.) a la Cuenta General, como Aportación Inicial para la constitución del Fideicomiso; y (ii) nombran a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para realizar los Fines del Fideicomiso, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.
- b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario, por virtud del Contrato de Fideicomiso, (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario, por virtud del Contrato de Fideicomiso, queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y, por virtud del Contrato de Fideicomiso, se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según lo indique el Administrador o cualquier otra Persona que esté autorizado para instruirle, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso.

El patrimonio del Fideicomiso que se constituye por virtud del Contrato de Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, derechos y obligaciones, durante la vigencia del Contrato:

- a) Aportación Inicial;
- b) Monto de la Emisión Inicial;
- c) Derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- d) Todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);
- e) Cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;
- f) En su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso;
- g) Todas y cada una de las cantidades que deriven de las Emisiones, las Llamadas de Capital, las Inversiones Permitidas, así como cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- h) Los compromisos Restantes de los Tenedores;
- i) Todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario, así como las obligaciones que asuma para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y
- j) Todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el numeral 3.1.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Administrador y el Asesor, en su carácter de fideicomitentes, una copia del Contrato de Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines.

Partes del Fideicomiso.

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador:	FCI Administradora, S.C.
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Asesor:	Estrategia en Finanzas & Infraestructura, S.A. de C.V.
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o quien le sustituya en sus funciones como fiduciario.

Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.

Fines del Fideicomiso.

Los fines del Contrato de Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, las Emisiones Adicionales y las Llamadas de Capital, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) realizar Inversiones (a través de Vehículos de Inversión) y Desinversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, sujeto a las aprobaciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores que en su caso resulten aplicables; (iii) administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador, el Comité Técnico o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir por escrito al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), o cualesquiera otros actos que el Administrador, el Comité Técnico o dicha otra Persona considere que sean necesarios, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la BMV;
- e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV, así como actualizar la inscripción de dichos Certificados en el RNV cuando corresponda;
- f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;
- h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso y otorgar préstamos a los Vehículos de Inversión de conformidad con la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso;
- i) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1. del Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo las Emisiones, incluyendo, sin limitación, las Emisiones Adicionales correspondientes a dichas Llamadas de Capital;

- j) llevar a cabo la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- k) contratar y, en su caso, sustituir al Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador y el Asesor que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;
- l) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;
- m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores y pagar al Administrador y al Asesor o a cualquier subsidiaria o Afiliada de los mismos, en su carácter de fideicomisarios en segundo lugar, la Distribución por Desempeño conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, los Gastos de Mantenimiento, los Gastos de Inversión, los Gastos Continuos, la Comisión por Administración, y fondear la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fiduciario sea parte;
- o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fideicomiso;
- r) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente;
- s) otorgar en favor de las Personas que el Administrador le instruya por escrito, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar, en caso que aplique, todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador y otorgar o revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración;
- u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común (después de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador) de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;
- v) según sea el caso, celebrar un contrato de administración con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

- w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés y de divisas; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre, y el Fiduciario en ningún caso podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;
- x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y únicamente con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;
- y) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso;
- z) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;
- aa) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- bb) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, contratar cualesquier seguros necesarios para preservar el Patrimonio del Fideicomiso;
- cc) de conformidad con las instrucciones del administrador celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;
- dd) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 18 y demás aplicables de la LFIORPI, en caso de haberlas, así como presentar los avisos a los que hacen referencia los artículos 23, 24 y demás aplicables de la LFIORPI, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador en caso de resultar aplicable;
- ee) de conformidad con las instrucciones del Administrador, designar ante la SHCP a un representante encargado del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la LFIORPI, y mantener vigente dicha designación, en caso de resultar aplicable;
- ff) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo instruya el Administrador o cualquier otra Persona facultada para instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso o de la Ley Aplicable;
- gg) en la Fecha de Emisión Inicial, o a más tardar 2 (dos) Días Hábiles siguientes, pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso los Gastos de la Emisión Inicial (o reembolsar al Administrador o a cualquiera de sus Afiliadas, o al Asesor o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos que hubieren sido pagados por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas o por el Asesor o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con un memorándum de flujos (*funds flow memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador, y los Intermediarios Colocadores, el cual deberá incluir, por lo menos, la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; e (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria y la factura respectiva sea entregada, excepto con respecto a los reembolsos al Administrador y al Asesor, por concepto de pagos anteriormente realizados, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata;
- hh) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso en el RUG conforme a lo establecido en la Cláusula 19.7 del Contrato de Fideicomiso;
- ii) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Asesoría con el Administrador y el Asesor, con la comparecencia y aceptación de Banco Interacciones, en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A", así como cualquier contrato sustituto que en su caso se celebre con un asesor sustituto;
- jj) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, en específico los reportes y los cálculos de las Distribuciones;

- kk) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa autorización del Comité Técnico (en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador y el Asesor que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto), cuando el monto disponible bajo cada una de dichas Líneas de Suscripción sea inferior al 20% (veinte por ciento), con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los Compromisos Restantes de los Tenedores, o previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando dicho monto represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los Compromisos Restantes de los Tenedores, en el entendido, que los montos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- ll) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción en los términos establecidos en los mismos, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y
- mm) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, constituir los Vehículos de Inversión que sean necesarios para llevar a cabo Inversiones conforme a la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso.

Emisión de Certificados

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de conformidad con lo siguiente:

- a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, realizará la Emisión Inicial en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.
- b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo emisiones adicionales de Certificados conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales cuyo monto acumulado, junto al monto de la Emisión Inicial exceda del Monto Máximo de la Emisión.

Inscripción y Listado; Actualización.

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados conforme a la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados en la Emisión Inicial a inversionistas institucionales y calificados para girar instrucciones a la mesa de conformidad con la Circular Única; incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la BMV, y (ii) el depósito del Título que documente dichos Certificados en Indeval.
- b) Emisiones Adicionales. Respecto de cualquier Emisión Adicional y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental, las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la BMV; (ii) el canje del Título, y (iii) el depósito del Título que documente la totalidad de los Certificados en Indeval.

Asambleas.

A) La Asamblea de Tenedores se regirá de conformidad con lo siguiente:

- a) Tanto el Administrador como el Representante Común podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario para que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Fiduciario, previa publicación de la convocatoria, deberá de enviar al Representante Común para que verifique que la misma cumple con todas las disposiciones legales aplicables, y otorgue su aprobación sobre la publicación de la misma. No obstante lo anterior, si el Fiduciario no llevare a cabo dicha convocatoria dentro de los 10 (diez) días naturales a partir de la solicitud respectiva, el Representante Común dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes estará obligado a expedir dicha convocatoria, y ante la omisión de este último, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Asimismo, cualquiera de los Miembros Independientes del Comité Técnico también tendrá derecho de solicitar al Fiduciario que convoque a una Asamblea de Tenedores, pero únicamente a efecto de que dicho Miembro Independiente pueda informar a la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier evento de importancia que dicho Miembro Independiente considere deba ser revelado a la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el derecho de convocar a dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso de conformidad con cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso en favor de la Asamblea de Tenedores, ni derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que lo anterior no constituye una excepción a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso.
- b) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet, según se requiera conforme a las disposiciones legales aplicables, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.
- c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase 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. 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 o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del inciso (c), se considerará que se abstienen de emitir su voto.
- d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

- e) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, que evidencien sus respectivos Certificados, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable.
- f) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.
- g) El secretario de la Asamblea de Tenedores levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán, en todo momento, ser consultados por los Tenedores. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- h) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores de forma gratuita con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.
- i) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- j) El Administrador, el Asesor, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.
- k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

B) La Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

- a) Discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los Compromisos Restantes de los Tenedores, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación y que por sus características pudieran considerarse como una sola, serán tratadas como una sola operación para dichos efectos.
- b) Discutir y, en su caso, aprobar el destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión.
- c) Discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador con causa conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

- d) Discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador sin causa conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.
- e) Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.
- f) Discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.
- g) Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto y aprobado por el Administrador, en caso de que se cumplan cada uno de los siguientes cuatro supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya terminado, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión, o hayan sido declaradas como pérdidas totales por el Administrador, (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes, según lo determine el Administrador a su entera discreción; y (4) todos los trámites de devolución de Impuestos hayan sido concluidos y no quede pendiente ningún derecho del Fideicomiso a la devolución de cualquier tipo de Impuesto (en el entendido, que en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido de conformidad con el Contrato de Administración hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con este numeral, todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, al Asesor y al Administrador, en su carácter de fideicomisarios en segundo lugar o a cualquiera de sus Afiliadas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso previo a la terminación del Fideicomiso.
- h) Discutir, y en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador).
- i) Discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador.
- j) Discutir y, en su caso, aprobar una extensión, o la terminación anticipada, del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.5(a) del Contrato de Fideicomiso.
- k) Discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Documentos de la Emisión, sujeto a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier incremento en los esquemas de compensación, comisiones por administración o cualquier otro concepto pagadero por el Fideicomiso en favor del Administrador, el Asesor, o cualquiera de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), o cualquier tercero.
- l) Discutir y, en su caso, aprobar las Inversiones, Reinversiones, Desinversiones o adquisiciones que se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Personas Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Administrador o del Asesor, o (2) que representen un conflicto de interés; en el entendido, que (A) cualesquier Inversiones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará como una operación con Personas Relacionadas o como una operación que representa un conflicto de interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del numeral (xii), y (B) las Inversiones realizadas por el Fideicomiso junto con un Vehículo Paralelo y/o un Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.10 del Contrato de Administración no se considerará como una operación con Personas Relacionadas o como una operación que representa un conflicto de interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del numeral (xii), siempre y

cuando dichas operaciones se celebren con personas distintas al Administrador, al Asesor, así como a sus subsidiarias y/o Afiliadas, pero excluyendo precisamente al Vehículo Paralelo y/o al Co-Inversionista Tercero respectivo.

- m) Discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- n) Discutir y, en su caso, aprobar cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión.
- o) Discutir y, en su caso, aprobar cualesquier extensiones a la vigencia de la Emisión establecida en el Título, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso.
- p) Discutir y, en su caso, instruir al Fiduciario para que el Fideicomiso deje de invertir en cualesquiera Proyectos de Infraestructura en los casos previstos en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso, e instruir al Fiduciario para que continúe haciendo inversiones en Proyectos de Infraestructura en los términos establecidos en dicha Cláusula.
- q) Discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Inversiones, Reinversiones o adquisiciones que no cuenten con la opinión favorable de las entidades correspondientes del Grupo Financiero Interacciones encargadas del análisis de oportunidades de inversión o prospectos de financiamiento, según lo haga constar el Administrador en el Memorándum de Inversión correspondiente a dichas Inversiones, Reinversiones o adquisiciones.
- r) Discutir y, en su caso, aprobar la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción II de la LMV.
- s) Discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Asesor con causa conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Asesoría.
- t) Discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Asesor sin causa conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Asesoría.
- u) Discutir y, en su caso, aprobar que el Administrador, directa o indirectamente, deje de estar Controlado por Equipo Directivo FCI, S.A. de C.V.
- v) Discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de nuevos Funcionarios Clave de conformidad con lo establecido en el inciso (f) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.
- w) Cualesquiera otras facultades de la Asamblea de Tenedores previstas en el Contrato de Fideicomiso, el resto de los Documentos de la Emisión y la Ley Aplicable.

C) Quórum de Instalación y Votación de la Asamblea:

- a) Quórum General. Salvo que el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable expresamente requieran una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se presenten a dicha Asamblea, y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en dicha Asamblea de Tenedores.

- b) Remoción del Administrador con Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (iii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derechos de voto respecto de dicho punto, y no computarán para efectos de los quórums establecidos en el numeral.
- c) Remoción del Administrador sin Causa. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (iv) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados.

Contrato de Administración

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

- a) Nombramiento. El Fiduciario, por virtud del Contrato de Administración, nombra y contrata al Administrador, y el Administrador, por virtud de dicho Contrato de Administración, acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.
- b) Servicios. El Fiduciario le encomienda la prestación de los servicios que se describen a continuación, y el Administrador, se obliga a prestar al Fiduciario los siguientes servicios:
- Análisis Preliminar del Administrador.
 - Aviso de Proyectos que Continúan a etapa de Análisis
 - Análisis por parte del Administrador
 - Memorándum de Inversión
 - Presentación de Oportunidad de Inversión.
 - Notificación de Oportunidades no Aprovechadas.
- c) Deberes. El Administrador deberá actuar en todo momento de buena fe, de forma diligente y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, y por lo tanto, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la Ley del Mercado de Valores en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que éste realice, según los mismos sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. El Administrador deberá desempeñar los Servicios de buena fe y en lo que él considere es en el mejor interés del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión.
- d) Delegación. Contratistas Terceros. El Administrador podrá encomendar, delegar o ceder cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración a cualquier subsidiaria del Administrador sin el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que cualquiera de dichas encomiendas, delegaciones o cesiones en favor de un tercero o de cualquier subsidiaria del Administrador no liberará al Administrador del cumplimiento de dichas obligaciones. Adicionalmente, el Administrador responderá frente al Fiduciario por los servicios que presten terceros con los que el Administrador haya subcontratado dichos servicios. El Contrato de

Asesoría con el Asesor no implicará una encomienda, delegación o cesión de las funciones del Administrador conforme al inciso (d) del Contrato de Administración, y el Administrador no responderá por un incumplimiento de las obligaciones del Asesor al amparo del Contrato de Asesoría.

- e) Conflicto de Intereses. El Administrador deberá informar al Comité Técnico de la existencia de cualquier Conflicto de Interés, del que tenga conocimiento, relacionado con el Administrador, el Asesor, Banco Interacciones o de cualquier entidad que forme parte del Grupo Financiero Interacciones con respecto a una posible Inversión o Desinversión.
- f) Eventos Relevantes. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

Contrato de Asesoría

En adición a las obligaciones del Asesor establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Asesor celebró con el Fiduciario y con el Administrador, con la comparecencia y aceptación de Banco Interacciones, un contrato de asesoría, exclusividad y compromiso de co-inversión en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “A” (el “Contrato de Asesoría”).

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

- a) Nombramiento y Aceptación. El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Asesor como el asesor del Fideicomiso y del Administrador con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Asesoría y en el Contrato de Fideicomiso, y el Asesor, mediante la celebración del Contrato de Asesoría, acepta dicho nombramiento.
- b) Servicios. El Asesor prestará al Fiduciario y al Administrador los servicios de originación y análisis de prospectos de financiamiento que se describen en las Cláusulas 3.1 (b), 3.1 (c) y 3.2 del Contrato de Asesoría, así como el resto de los servicios descritos en el documento que se adjunta al Contrato de Asesoría como Anexo “B” (conjuntamente, los “Servicios”), en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría. Las partes del Contrato de Asesoría convienen que dichos Servicios los prestará el Asesor de forma diligente, de buena fe y de conformidad con el mejor interés del Fideicomiso.
- Facultad Delegada. El Asesor podrá encomendar, delegar o ceder cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Asesoría a cualquier entidad que forme parte del Grupo Financiero Interacciones sin que se requiera el consentimiento de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que cualquiera de dichas encomiendas, delegaciones o cesiones no liberará al Asesor del cumplimiento de dichas obligaciones. El Asesor no podrá encomendar, delegar o ceder cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Asesoría a cualquier tercero que no forme parte del Grupo Financiero Interacciones.
 - Servicios de Originación. A partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta lo que suceda primero entre (i) la fecha de terminación o vencimiento del Periodo de Inversión, (ii) la fecha en que al menos el 100% (cien por ciento) del total del Monto Neto Destinado a Inversiones haya sido invertido o comprometido para realizar Inversiones (incluyendo para dichos efectos los montos que hayan sido reservados para el pago de Gastos Continuos, Gastos de Inversión o Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Asesoría, según lo dispuesto en el Contrato de Asesoría); (iii) la fecha de terminación del Contrato de Asesoría; (iv) la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso; y (v) la fecha en la que el Asesor deje de ser el asesor del Fideicomiso, ya sea por remoción, con o sin causa, en términos de lo establecido en el Contrato de Asesoría y en el Contrato de Fideicomiso o por cualquier otra razón, el Asesor se obliga a presentar al Administrador todas las oportunidades de financiamiento o de inversiones de capital relacionadas con Proyectos de Infraestructura que sean originadas por el propio Asesor o Banco Interacciones de conformidad con lo siguiente:

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

- a. Entrega de Reporte de Proyectos.
 - b. Reunión con Banco Interacciones.
 - c. Aviso de Proyectos que Continúan a etapa de Análisis.
 - d. Conflictos de Interés.
- Obligación de Co-Inversión. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso, durante la vigencia del mismo, y siempre y cuando el Asesor no haya sido removido conforme a los términos del inciso, el Administrador se obligó a mantener, directamente o a través de cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas, una co-inversión con el Fideicomiso en cada Inversión por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto invertido por el Fideicomiso en dicha Inversión, en el entendido, que el Administrador se reservó el derecho a sindicar hasta el 97.5% (noventa y siete punto cinco por ciento) del Compromiso del Administrador al Asesor, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus Afiliadas que forme parte del Grupo Financiero Interacciones. En virtud de lo anterior, durante la vigencia del Contrato de Asesoría, y siempre y cuando el Asesor no haya sido removido conforme a los términos del Contrato de Asesoría, el Asesor, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus Afiliadas que forme parte del Grupo Financiero Interacciones, conviene en mantener una co-inversión con el Fideicomiso en cada Inversión que este haga por un monto equivalente al 4.875% (cuatro punto ochocientos setenta y cinco por ciento) del Compromiso del Administrador, salvo que el Asesor o sus Afiliadas que formen parte del Grupo Financiero Interacciones estuvieren legalmente impedidos conforme a la Ley Aplicable de co-invertir conjuntamente en dicho porcentaje con el Fideicomiso; en el entendido, que la obligación del Asesor contenida en el inciso en ningún momento podrá exceder, en su conjunto, del 4.875% (cuatro punto ochocientos setenta y cinco por ciento) del monto invertido por el Fideicomiso en la Inversión correspondiente. Las Inversiones en las que participe el Asesor, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas que formen parte del Grupo Financiero Interacciones, mediante la aportación del Compromiso del Asesor, se realizarán en igualdad de condiciones y en términos sustancialmente similares al Fideicomiso, salvo por lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, el Compromiso del Asesor se invertirá, directa o indirectamente, a prorrata con el Fideicomiso.
 - Contraprestación por Asesoría. (i) Como contraprestación por los Servicios y por la obligación de exclusividad contenida en la Cláusula III del Contrato de Asesoría, el Fiduciario se obliga a pagar al Asesor lo siguiente:
 - Comisión por Asesoría. Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada trimestre calendario en el que esté en vigor el Contrato de Asesoría, un pago fijo más IVA de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100) (la “Comisión por Asesoría”); en el entendido, que (i) el Fideicomiso pagara a través del Administrador, y el Administrador se obliga a pagar al Asesor por cuenta del Fideicomiso, la Comisión por Asesoría, con recursos que en su caso le entregue el Fideicomiso para dichos efectos, y (ii) la primer Comisión por Asesoría se pagará el 05 de agosto de 2016. Simultáneamente al pago de la Comisión por Asesoría, el Asesor deberá entregar al Administrador la Factura correspondiente a dicho pago.
 - Distribución por Desempeño. El Fiduciario se obliga a pagar al Asesor (o a la Persona que el Asesor instruya por escrito al Fiduciario) las distribuciones que le correspondan conforme a los numerales (3) y (4) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

El Fideicomiso tiene por objeto invertir el Monto Neto Destinado a Inversiones durante el Periodo de Inversión (según el mismo sea extendido). El monto por invertir y el ritmo depende de cada operación en particular, las circunstancias imperantes en el mercado en ese momento y otros factores que puedan estar fuera del control del Administrador.

Debido a lo anterior, no es posible establecer un calendario detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones y, en su caso, las Desinversiones respectivas. En general, el Administrador prevé realizar o comprometer las Inversiones a lo largo del Periodo de Inversión y estima que la calendarización de las mismas resultará de las características particulares de cada Proyecto de Infraestructura y cuyo conjunto habrá de determinar la calendarización de las Inversiones del Fideicomiso.

En relación con la Desinversión de las Inversiones, no se prevé una calendarización predeterminada y aunque se estima que una porción mayoritaria de las Inversiones habrá de ser desinvertida hacia el final de la vigencia de la Emisión, es posible que, por circunstancias de mercado, estructura financiera, estrategias o alguna otra, se determine la conveniencia de realizar Desinversiones en cualquier momento de la vigencia de la Emisión.

Durante el cuarto trimestre de 2024, el Administrador se enfocó en diversas actividades, todas ellas con el propósito de identificar y gestionar los riesgos del portafolio y buscar optimizar el mismo en aras de un mejor rendimiento para los inversionistas y durante este trimestre en particular en la estabilización de las inversiones en proyectos APP's Carreteros una vez firmados los acuerdos con el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

El portafolio actual se encuentra conformado por 6 proyectos que se encuentran en proceso de inversión y operación, los cuales fueron aprobados por los órganos de gobierno del Fideicomiso No. F/2504 y se encuentran en diversas etapas de ejecución.

Cabe señalar que, de los 6 proyectos que conforman el portafolio del fondo, corresponden a infraestructura social (2 proyectos) y transporte (4 proyectos). Del total del portafolio, 2 proyectos continúan en etapa de inversión, aunque uno de ellos ya se encuentra en operación, otros 4 proyectos han concluido su periodo de construcción y están en etapa de operación, alcanzando la estabilización de sus ingresos. Adicionalmente a estos 6 proyectos, hay uno que se encuentra en proceso de desinversión.

Respecto de los proyectos que aún están en un proceso de construcción/inversión se ha venido trabajando en:

- Negociaciones para concluir con la liberación del derecho de vía y problemática social y así poder continuar con la obra de un último tramo (3 kms) en un proyecto carretero; y
- Análisis de la reprogramación del calendario de obra y eventual ajuste de precios en el proyecto carretero en Tamaulipas.

Adicionalmente, se concluyó con la reestructuración del crédito preferente del proyecto carretero en el Estado de México, el cual tiene como objetivo el mejorar las condiciones financieras para el proyecto.

Durante el cuarto trimestre de 2024, el Administrado ha revisado las eventuales estrategias y políticas públicas que la nueva administración Federal ha establecido para el desarrollo de infraestructura, con la finalidad de poder identificar potenciales riesgos y oportunidades que afecten a las inversiones de nuestro portafolio.

Asimismo, el Administrador se ha encargado de detectar y analizar proyectos con la finalidad de entender eventuales movimientos del mercado que pudieran tener un efecto en el portafolio del Fondo. Derivado de este análisis se ha determinado que existe un importante interés por proyectos ya en operación con ingresos estabilizados, proyectos a nivel estatal con un impacto a nivel regional y una demanda cada vez más representativa de recursos para proyectos de índole privado, siendo la mayoría de los requerimientos enfocados a deuda.

Hacia el cierre del cuarto trimestre de 2024 se han continuado detectando oportunidades de inversión potenciales en diversos sectores y diversas localidades del país, tanto de infraestructura pública como de inversiones privadas, y se ha continuado con la conformación de un pipeline que permita conocer los requerimientos de infraestructura por sector y por región hacia el futuro. De este pipeline, durante el 4T2024, se han analizado diversos proyectos relacionados con el sector de salud, servicios marítimos, infraestructura industrial y educación y sector comunicaciones.

El Administrador ha venido desarrollando una serie de controles relacionados con la identificación y seguimiento puntual de ciertos riesgos que pudieran tener un impacto en las Inversiones sin que a la fecha se haya materializado alguno. El Administrador continuará con este seguimiento puntual de riesgos y, en caso de que se considere la materialización de alguno, lo comunicará oportunamente a los inversionistas.

Valuación [bloque de texto]

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

414 Capital cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/2504 desde el año 2016.

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

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

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

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

414 Capital Inc., en su carácter de Valuador Independiente del Fideicomiso, emitió el reporte de la valuación del Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en el que se muestra el resultado del Valor Justo Unitario de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por \$5,723.55 (cinco mil setecientos veintitrés Pesos 55/100 M.N.).

El Valuador Independiente contratado por el Fideicomiso No. F/2504, aplicó metodologías de valuación basadas en estándares internacionales reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. Estimaron que el valor de los Activos Financieros a valor razonable, al 31 de diciembre de 2024, es de \$ 3,670,546,368.37 (tres mil seiscientos setenta millones quinientos cuarenta y seis mil trescientos sesenta y ocho Pesos 37/100 M.N.); de lo cual surgió un ajuste al valor razonable de \$311,930,688.66 (trescientos once millones novecientos treinta mil seiscientos ochenta y ocho Pesos 66/100 M.N.).

La valuación proporcionada por 414 Capital Inc. se incluye al presente documento y es revelada con el consentimiento del Valuador Independiente.



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 4T 2024

Febrero 2025

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/2504 (Clave de pizarra FCICK16)

FCI Administradora, S.C.

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

Antecedentes de la valuación

- El 5 de agosto de 2016, FCI Administradora, S.C. ("FCI") colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/2504 por un monto máximo de MXN 3,500 mm, con fecha de vencimiento el 2 de agosto de 2029
 - El objetivo del CKD es invertir directamente o a través de vehículos de inversión, en proyectos de infraestructura a desarrollarse o en etapa de operación y mantenimiento

Conclusión de valor¹

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente²	MXN 5,723.546740
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³	MXN 5,723.546740

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

414 Capital

¹ Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios
Nota: Esta valuación fue realizada con información a la fecha efectiva indicada en la página 2 del reporte, y no incluye eventos corporativos posteriores a dicha fecha. La conclusión de valor es expresada en la moneda que corresponde a la contabilidad del Fideicomiso y la posterior conversión a una moneda distinta para cualquier fin no es parte del alcance de este documento

Resumen de Valuación

Cifras en MXN

Conclusión

- Al 31 de diciembre de 2024, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 5,723.55 (cinco mil setecientos veintitres 55/100 MXN)

Resumen de valuación

Inversión en sociedades promovidas			Total
Valor en libros			3,689,666,888.00
Valor ajustado			3,670,546,368.36
Activos netos atribuibles a los fideicomisarios ¹			Total
Valor en libros	5,751.137797	692,997	3,985,521,240.00
Valor ajustado	5,723.546740	692,997	3,966,400,720.36
Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente ²			MXN 5,723.546740
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos ³			MXN 5,723.546740

Balance Pro-forma ajustado⁴

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes	356,758,058.00	F Cuentas por pagar	60,892,852.00
F Efectivo restringido	-	F Impuestos por pagar	12,254,644.00
F Clientes y otras cuentas por cobrar	-	F Otras pasivas	-
F Impuestos por recuperar	10,259,432.00		
F Pagos anticipados	1,984,358.00		
A Inversión en sociedades promovidas	3,670,546,368.36		
		Activos netos atribuibles a los fideicomisarios	3,966,400,720.36
Total activos	4,039,548,216.36	Total Pasivo y patrimonio	4,039,548,216.36

Sensibilización de valuación⁵

Inversión en sociedades promovidas	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	3,670,546,368.36	5,723.546740	0.00%
Inversión en sociedades promovidas (v valuación al alza escenario 1)	3,861,097,961.78	5,998.514155	+4.80%
Inversión en sociedades promovidas (v valuación a la baja escenario 1)	3,506,015,673.64	5,486.127683	-4.15%
Inversión en sociedades promovidas (v valuación al alza escenario 2)	4,236,873,845.93	6,540.761645	+14.28%
Inversión en sociedades promovidas (v valuación a la baja escenario 2)	3,208,480,684.95	5,056.782406	-11.65%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Patrimonio
Trimestre actual	2024.Q4	692,997	5,723.546740	3,966,400,720.36
Trimestre Previo 1	2024.Q3	692,997	5,827.137401	4,038,188,737.66
Trimestre Previo 2	2024.Q2	692,997	5,161.058059	3,576,597,751.38
Trimestre Previo 3	2024.Q1	692,997	5,274.973667	3,655,540,926.65

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

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

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

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

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

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

■ A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/2504 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción	Monto ²	Metodología de valuación ³
3T 2017			
E-Waste	Plataforma para crecimiento en el proceso de tratamiento de basura	No divulgado	Enfoque de ingresos
2T2018			
Autopista Lerma – Tenango	Autopista ubicada en el Estado de México	No divulgado	Enfoque de ingresos
3T2018			
Saltillo – La Gloria	Mantenimiento para el tramo carretero Saltillo – Monterrey – La Gloria	No divulgado	Enfoque de ingresos
4T 2018			
PGJE	Edificio administrativo de la Procuraduría General del Estado de Baja California	No divulgado	Enfoque de ingresos
3T 2019			
Hospital Tláhuac	Construcción, mantenimiento y operación del Hospital General Regional del ISSSTE en Tláhuac	No divulgado	Enfoque de ingresos
4T 2019			
Autopista Arriaga – Tapachula	Conservación, rehabilitación y servicios de vialidad	No divulgado	Enfoque de ingresos
2T 2022			
Autopista Mante – Ocampo – Tula	Mantenimiento para el tramo carretero Mante – Ocampo – Tula	No divulgado	Enfoque de costos

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

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

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

Metodologías de Valuación Aplicables

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

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	<ul style="list-style-type: none"> ■ Este enfoque utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o grupos de activos y pasivos idénticos o comparables ■ La valuación se basa en precios de mercado observables ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de Ingresos	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	<ul style="list-style-type: none"> ■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, el enfoque de costos refleja el importe que se requeriría en el momento actual para reemplazar la capacidad de servicio de un activo ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
 - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
 - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del último valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el Administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV¹. La técnica de NAV reportado por el administrador corresponde al enfoque de costos

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

² 414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

³ International Financial Reporting Standards

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

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

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

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

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

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

■ Se hace referencia a la resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2¹ y N Bis 5² se menciona lo siguiente:

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

■ Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

- La Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital
- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/2504 desde el año 2016
- 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")
- Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma
- 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador
- Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares internacionales tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

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

² Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPs")

Perfil de la Firma

Divulgaciones sobre experiencia e independencia de la Firma

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

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

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

Confirmación de Experiencia

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

Confirmación de Independencia

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

Aviso de Limitación de Responsabilidad

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

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

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

El Fideicomiso No. F/2504 no ha implementado, por el momento, una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación.

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

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso No. F/2504 y sus modificatorios correspondientes, al 31 de diciembre de 2024 se han devengado los servicios del Administrador por el concepto de la Comisión por Administración por un monto total de \$50,706,654.88 (cincuenta millones setecientos seis mil seiscientos cincuenta y cuatro Pesos 88/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado. Durante el cuarto trimestre de 2024, se pagaron 12,714,182.58 (doce millones setecientos catorce mil ciento ochenta y dos pesos 58/100 M.N.) más IVA, correspondientes a la Comisión por Administración del primer trimestre 2024. Por instrucciones del Administrador están pendientes de pago \$44,071,267.87 (cuarenta y cuatro millones setenta y un mil doscientos sesenta y siete Pesos 87/100 M.N.) IVA incluido, correspondientes al segundo, tercer y cuarto trimestre de 2024; serán liquidados cuando el Administrador lo solicite.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el cuarto trimestre de 2024, se han publicado Eventos Relevantes a través del sistema electrónico de la BMV, denominado "Emisnet", en términos de lo dispuesto por el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, para su difusión al público inversionista.

El 09 de diciembre de 2024 se llevó a cabo una Distribución de Monto Distribuible en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra "FCICK 16" en términos de la cláusula XII Distribuciones del Fideicomiso y del título que ampara los Certificados Bursátiles, conforme a lo siguiente:

Monto de la Distribución: \$141,461,821.35 M.N.

Fecha de la Distribución: 09 de diciembre de 2024

Monto a distribuir por Certificado Bursátil: \$204.1304960194630 M.N.

El valor nominal de los Certificados Bursátiles no se verá afectado con la distribución.

Evento Relevante.

Fecha: 28/02/2025.

Asunto: Cambios en el Equipo del Administrador.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número F/2504 (el "Fideicomiso"), bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FCICK 16, a petición de FCI Administradora, S. C. Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, hace del conocimiento del público inversionista que en virtud de la salida voluntaria de Maria Cristina Aja Zavala, el licenciado Elias Antonio Amione Gorches asumió el puesto de director de Administración y finanzas del Administrador.

El 04 de abril de 2025 se llevó a cabo una Distribución de Monto Distribuible en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra "FCICK 16" en términos de la cláusula XII Distribuciones del Fideicomiso y del título que ampara los Certificados Bursátiles, conforme a lo siguiente:

Monto de la Distribución: \$150,650,851.08 M.N.

Fecha de la Distribución: 04 de abril de 2025

Monto a distribuir por Certificado Bursátil: \$217.3903365811544000 M.N.

El valor nominal de los Certificados Bursátiles no se verá afectado con la distribución.

Evento Relevante.

Fecha: 28/04/2025.

Asunto: Aviso de Extemporaneidad en la Entrega de Información.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número F/2504 (el "Fideicomiso"), bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles fiduciarios con clave de pizarra FCICK 16, a petición de FCI Administradora, S. C. Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, hace del conocimiento que no se encuentra en posibilidad de realizar la publicación del reporte anual correspondiente al ejercicio 2024 dentro del plazo que vence el 30 de abril del presente, dado que las conciliaciones entre el despacho contable y los auditores tomaron más de lo previsto. por lo antes expuesto, se solicita a la comisión nacional bancaria y de valores y a la bolsa mexicana de valores una prórroga para presentar dicha información en un plazo no mayor a 20 días hábiles

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

No existen otros terceros obligados con el Fideicomiso No. F/2504 o los Tenedores de los Certificados Bursátiles, tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el cuarto trimestre de 2024 se llevó a cabo una sesión de Asamblea de Tenedores.

Asamblea de Tenedores. Noviembre 08, 2024.

Quórum de instalación: 99.15% (noventa y nueve punto quince por ciento).

Se llevó a cabo la sesión donde se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Se toma conocimiento de la remoción de los señores David Soto Soto y Pablo Arizpe Andrade como miembros suplentes del Comité Técnico, de la ratificación de la licenciada Aurora Fadile Herrera Cuevas como miembro propietario del Comité Técnico y de la designación de los señores Alejandro Cuevas González, Gabriel Ibarra Salinas, Bertha Vilchis Rodríguez González y Marcelo Alonso Ruiz Silva como sus miembros suplentes indistintos, según las mismas fueron realizadas por un Tenedor, titular de más del 10% de los Certificados, lo anterior en el entendido que la ratificación y las designaciones antes referidas fueron realizadas con el carácter de Miembros Independientes, lo anterior conforme al derecho que le corresponde a los Tenedores en términos de lo establecido en la Cláusula 4.2, inciso (c) del Fideicomiso.

SEGUNDO. Se califica la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados y ratificado con el carácter de Miembros Independientes, atendiendo a la manifestación de que cumplen con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso.

TERCERO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, Luis Ángel Severo Trejo, Mariana Barranco Escobar, Elizabeth Estrada Linares o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

De conformidad con la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 13 de diciembre de 2018 el Auditor Externo del Fideicomiso Mancera, S.C., Integrante De Ernst & Young Global Limited fue sustituido por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Lo anterior obedece a que se presentaron a consideración del Comité Técnico 3 propuestas económicas de firmas de auditores externos resultando ser la firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (Deloitte) la mejor opción en relación costo/servicio para la auditoría de los Estados Financieros del ejercicio 2018. En la sesión de Comité Técnico de fecha 11 de noviembre de 2019 fue ratificado el despacho como Auditor Externo para el ejercicio 2019. Para el ejercicio 2020, se ratificó al despacho Deloitte en la sesión del Comité Técnico del 18 de diciembre de 2020. Por su parte, para la auditoría del ejercicio 2021, se ratificó al despacho Deloitte en la sesión del Comité Técnico del 12 de enero de 2022. Para el ejercicio 2022, en la sesión del Comité Técnico del 15 de noviembre de 2022, se ratificó al despacho Deloitte. En la sesión del Comité Técnico del 21 de diciembre de 2023, se ratificó al

despacho Deloitte para llevar a cabo la auditoría del ejercicio 2023. En la sesión del Comité Técnico del 27 de diciembre de 2024, se ratificó al despacho Deloitte para llevar a cabo la auditoría del ejercicio 2024

Se hace constar que al 31 de diciembre de 2024 no existe otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación.

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

Al 31 de diciembre de 2024 no se han realizado transacciones o créditos relevantes, entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores.

No existe otro tipo de negocio, acuerdo o convenio escrito o verbal relevante entre las partes mencionadas ni conflictos de interés.

En términos de las Normas Internacionales de Información Financiera “International Financial Reporting Standards” que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad “International Accounting Standards Board”, no existe transacción que sea considerada como operación con partes relacionadas.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO.
Clave de cotización:	FCICK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	SERIE 16
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2024-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2024-01-01 al 2024-12-31
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	FCI ADMINISTRADORA S.C. Y ESTRATEGIA EN FINANZAS & INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.
Número de Fideicomiso:	2504
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	4D
Requiere Presentar Anexo AA:	No
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	2025/04/29

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

Naturaleza del Fideicomiso Irrevocable número F/2504 y características más importantes

El Fideicomiso Irrevocable número F/2504, (el "Fideicomiso") fue constituido el 28 de julio de 2016, contrato celebrado entre FCI Administradora, S.C., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar y como administrador (el "Administrador"); Estrategia en Finanzas & Infraestructura, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo

lugar y asesor (el “Asesor”), Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el “Fiduciario”) y, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Representante Común”). Sus oficinas están localizadas en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Noveno Piso, Torre Esmeralda I, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

El Fideicomiso ha sido creado y es administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles fiduciarios e invertirlos, principalmente, en proyectos relacionados con:

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

Dichos proyectos se realizan en México y buscan incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de inversiones en deuda, generando con ello rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados Bursátiles fiduciarios en forma de distribuciones.

Las principales funciones del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, así como su gestión, administración, y la identificación e implementación de las desinversiones de dichas inversiones. El Administrador recibirá una comisión del 1.65% anual sobre el Monto Máximo de la Emisión durante el periodo de inversión y de 1.65% anual sobre el Monto Neto Invertido de los Tenedores posteriormente, en términos del contrato del Fideicomiso.

Según lo dispuesto en el contrato del Fideicomiso, se prevé que éste tendrá una duración de 13 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose extender dicho plazo previa resolución de la Asamblea de Tenedores.

Eventos significativos

- Emisiones de Certificados Bursátiles.
El 05 de agosto de 2016 se realizó la Emisión Inicial de 7,000 Certificados Bursátiles por \$700,000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), con un precio de colocación de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado, con clave de pizarra FCICK 16.
- Primera Llamada de Capital.
El 19 de diciembre de 2016, como resultado de la primera Llamada de Capital, se suscribieron 7,739 Certificados Bursátiles y se recibieron \$386,950,000.00 (trescientos ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Segunda Llamada de Capital.
El 03 de mayo de 2018, como resultado de la segunda Llamada de Capital, se suscribieron 27,935 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$698,375,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Tercera Llamada de Capital.
El 09 de agosto de 2019, como resultado de la tercera Llamada de Capital, se suscribieron 26,395 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$329,937,500.00 (trescientos veintinueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

- **Cuarta Llamada de Capital.**
El 27 de abril de 2020, como resultado de la cuarta Llamada de Capital, se suscribieron 95,986 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$599,912,500.00 (quinientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- **Quinta Llamada de Capital.**
El 24 de marzo de 2021, como resultado de la quinta Llamada de Capital, se suscribieron 73,588 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$229,962,500.00 (doscientos veintinueve millones novecientos sesenta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- **Sexta Llamada de Capital.**
El 17 de septiembre de 2021, como resultado de la sexta Llamada de Capital, se suscribieron 121,585 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$189,976,562.50 (ciento ochenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- **Séptima Llamada de Capital.**
El 11 de marzo de 2022, como resultado de la séptima llamada de Capital, se suscribieron 268,784 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$209,987,500.00 (doscientos nueve millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- **Octava Llamada de Capital.**
El 17 de febrero de 2023, como resultado de la séptima llamada de Capital, se suscribieron 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$24,994,140.69 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta Pesos 69/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- **Constitución de Vehículos de Inversión para el proyecto de infraestructura “E-Waste”.**
El día 25 de agosto de 2017, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Lerma-Tenango”.**
El día 05 de marzo de 2018, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/11769, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Hospital General del IMSS García Nuevo León”.**
El día 25 de junio de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/11988, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Saltillo-Monterrey-La Gloria”.**
El día 02 de julio de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/12040, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Edificio PGJE Tijuana”.**
El día 15 de octubre de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3650, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Hospital ISSSTE Tláhuac”.**

El día 10 de septiembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3937, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.

- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “APP Arriaga - Tapachula”.
El día 04 de noviembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión No. F/4280, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión denominado “FCI Infraestructura S.A.P.I. de C.V.”
El día 26 de junio de 2020, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado FCI Infraestructura S.A.P.I. de C.V., en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Mante-Tula”.
El día 02 de marzo de 2022, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración No. F/1003, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Contrato Crédito CKD”.
El 01 de septiembre de 2017 se firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789 en su carácter de acreditada, mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504, en su carácter de acreditante, otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$133,333,333.00 (ciento treinta y tres millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres Pesos 00/100 M.N.), con la posibilidad de otorgar una línea adicional de crédito por un monto de hasta \$95,238,095.24 (noventa y cinco millones doscientos treinta y ocho mil noventa y cinco Pesos 24/100 M.N.). El plazo máximo del contrato será de 8 años y 6 meses y no excederá del 31 de marzo de 2026. La Fecha de Pago de Intereses será los días 5 de septiembre de cada año.
- Disposiciones de Crédito CKD.
El 05 de septiembre de 2018 se capitalizaron los intereses devengados desde la fecha de cada una de las disposiciones, como lo señala el Contrato Crédito CKD, equivalente a un monto de \$10,813,506.52 (diez millones ochocientos trece mil quinientos seis Pesos 52/100 M.N.). En dicha fecha no se recibió el pago de intereses correspondientes, por tal motivo generaron intereses moratorios equivalentes a \$224,812.80 (doscientos veinticuatro mil ochocientos doce Pesos 80/100 M.N.) al 02 de octubre, fecha en que se realizó el cobro correspondiente.

El 02 de octubre de 2018 se capitalizaron intereses devengados, como lo marca el Contrato Crédito CKD; equivalente a \$6,007,503.62 (seis millones siete mil quinientos tres Pesos 62/100 M.N.). En la misma fecha, se realizó el cobro de los intereses devengados que no fueron capitalizados, el monto del IVA de los intereses capitalizados y los intereses moratorios del punto anterior. El importe del cobro fue de \$9,702,089.48 (nueve millones setecientos dos mil ochenta y nueve Pesos 48/100 M.N.). El 30 de octubre de 2018 se recibió un cobro por un monto equivalente a \$79,385.11 (setenta y nueve mil trescientos ochenta y cinco Pesos 11/100 M.N.).

El 05 de septiembre de 2019 se capitalizaron los intereses devengados desde la fecha de cada una de las disposiciones, como lo señala el Contrato Crédito CKD, equivalente a un monto de \$21,250,482.30 (veintiún millones doscientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y dos Pesos 30/100 M.N.). En dicha fecha no se recibió el pago de los intereses no capitalizables, por tal motivo se generaron intereses moratorios equivalentes a \$153,654.81 (ciento cincuenta y tres mil seiscientos cincuenta y cuatro Pesos 81/100 M.N.) al 26 de septiembre de 2019, fecha en que se realizó el pago correspondiente. El importe total pagado por los intereses no capitalizables con su IVA más los intereses moratorios con su IVA y el IVA correspondiente a los intereses capitalizados asciende a \$12,206,012.54 (doce millones doscientos seis mil doce Pesos 54/100 M.N.).

- Modificación de Contrato Crédito CKD.

El 29 de julio de 2020 se firmó el convenio modificatorio del Contrato Crédito CKD añadiendo que se pueden extinguir las obligaciones mediante el pago en efectivo o cesión de documentos.

- Liquidación de Crédito CKD.
En la misma fecha el fideicomiso F/3789 celebró el Convenio de Cesión, Pago y Terminación del Contrato Crédito CKD, (el “Convenio de Terminación Crédito CKD”) mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago total de las cantidades adeudadas mediante:
 - a) la transmisión de 21,654,577 (veintiún millones seiscientos cincuenta y cuatro mil quinientas setenta y siete) acciones ordinarias nominativas que en su totalidad ascienden a \$90,710,476.83 (noventa millones setecientos diez mil cuatrocientos setenta y seis Pesos 83/100 M.N.), de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V.
 - b) la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar frente a Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un monto \$51,098,442.54 (cincuenta y un millones noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos Pesos 54/100 M.N.).
 - c) la cesión de cierto pagaré suscrito por TRS Recycling, S.A. de C.V. y avalado por Kasib, S.A. de C.V. con fecha dos de julio 2020 por un monto de \$63,834,246.70 (sesenta y tres millones ochocientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y seis Pesos 70/100 M.N.).
- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Contrato Crédito CKD-Puente”.
El 08 de septiembre de 2017 se firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD-Puente”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789 en su carácter de acreditada, mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504, en su carácter de acreditante, otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$240,000,000.00 (doscientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
- Disposiciones de Crédito CKD-Puente.
Al 16 de diciembre de 2021 del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$65,532,308.10 (sesenta y cinco millones quinientos treinta y dos mil trescientos ocho Pesos 10/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$10,485,169.30 (diez millones cuatrocientos ochenta y cinco mil ciento sesenta y nueve Pesos 30/100 M.N.).
- Modificación de Contrato Crédito CKD-Puente.
El 13 de diciembre de 2017 se firmó un Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual establece que la Fecha de Pago de Intereses será el 13 de diciembre de 2018 y el plazo máximo del contrato será de 1 año y no excederá del 13 de diciembre de 2018. El 22 de febrero de 2019 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito CKD-Puente mediante el cual se extiende el plazo de pago de intereses al 11 de diciembre de 2019. El 10 de diciembre de 2019 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de apertura de Crédito CKD-Puente mediante el cual se extiende el plazo máximo de pago de intereses y el pago de principal al 11 de junio de 2020. El 10 de junio de 2020 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito CKD-Puente estableciendo como fecha de pago del capital e intereses el 29 de enero de 2021. El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual se convino modificar la “Fecha de Pago de Principal”, la “Fecha de Pago de Intereses”, la “Tasa de Interés Ordinaria”, entre otros, quedando como Fecha de Pago de Principal el 15 de diciembre de 2030. Asimismo, se modificó la Cláusula Sexta “Amortización” del Contrato Crédito CKD-Puente; añadiendo que se podrá liquidar al Acreditante mediante pago en especie.
- Liquidación de Crédito CKD-Puente.

El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Convenio de Pago Parcial del Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago de \$104,761,910.00 (ciento cuatro millones setecientos sesenta y un mil novecientos diez pesos 00/100 M.N.) como pago parcial de la cantidad adeudada de principal, por medio de la transmisión de 104,761,910 (ciento cuatro millones setecientos sesenta y un mil novecientos diez) acciones ordinarias, nominativas, de la Serie B, representativas de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V.

El 16 de diciembre de 2021 se recibieron tres pagos por un monto total de \$95,037,834.97 (noventa y cinco millones treinta y siete mil ochocientos treinta y cuatro pesos 97/100 M.N.) con el cual se liquidó en su totalidad el Contrato de Crédito CKD-Puente.

- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Autopista Saltillo-Monterrey-La Gloria”.
El 11 de julio de 2018 el Fideicomiso F/12040 firmó un contrato de crédito en favor de APP La Gloria S.A.P.I de C.V. (“Contrato Crédito APP La Gloria”) por un monto de hasta \$347,619,065.00 (trescientos cuarenta y siete millones seiscientos diecinueve mil sesenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).
- Modificación al Contrato Crédito APP La Gloria.
El 26 de abril de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato Crédito APP La Gloria en el cual se modificaron los anexos, eliminando el Anexo D. El 16 de febrero de 2021 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se establece que la fecha de vencimiento será el 30 de septiembre de 2027, se amplía el monto máximo de disposición a \$490,476,215.00 (cuatrocientos noventa millones cuatrocientos setenta y seis mil doscientos quince Pesos 00/100 M.N.). El 14 de marzo de 2023 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP La Gloria incrementando la tasa a 18.5% con efectos retroactivos al 20 de diciembre de 2022. El 01 de diciembre de 2023 se firmó el Convenio Modificatorio al Tercer Convenio Modificatorio para cambiar la Condición Resolutoria.
- Disposiciones de Crédito APP La Gloria.
Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso F/2504 había realizado ocho disposiciones al amparo del Contrato Crédito APP La Gloria por un monto de \$494,743,358.07 (cuatrocientos noventa y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 07/100 M.N.). Asimismo, se han capitalizado los intereses e IVA devengados por un monto de hasta \$255,983,986.47 (doscientos cincuenta y cinco millones novecientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y seis Pesos 47/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito APP La Gloria.
- Amortización y pago de Crédito APP La Gloria.
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito APP La Gloria por un monto total de \$494,743,358.07 (cuatrocientos noventa y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 07/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, se liquidó el monto adeudado. A esta misma fecha, se reconocen \$167,523,305.38 (ciento sesenta y siete millones quinientos veintitrés mil trescientos cinco Pesos 38/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/12040, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.
- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Edificio PGJE Tijuana”.
El 15 de octubre de 2018 el Fideicomiso F/3650 firmó un contrato de crédito en favor de Relogar S.A.P.I de C.V. (“Crédito Relogar”) por un monto de hasta \$89,238,099.70 (ochenta y nueve millones doscientos treinta y ocho mil noventa y nueve Pesos 70/100 M.N.).
- Modificación al Contrato Crédito Relogar.
El 21 de agosto de 2020 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Crédito Relogar para ampliar el plazo de disposición. El 20 de noviembre de 2020, se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Relogar en el que se incrementó el

monto del mismo hasta \$120,000,006.00 (ciento veinte millones seis Pesos 00/100 M.N.). El 03 de agosto de 2021 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple incrementando el monto hasta \$145,000,000 y el plazo de disposición. El 9 de agosto de 2023 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple para estipular una Comisión por Pago Anticipado.

- Disposiciones de Crédito Relogar.
Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 ha realizado veintiséis disposiciones, conforme al Contrato Crédito Relogar, por un monto total de \$138,095,244.99 (ciento treinta y ocho millones noventa y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro Pesos 99/100 M.N.), los cuales generaron intereses. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, se han capitalizado los intereses devengados por un monto de \$75,082,187.44 (setenta y cinco millones ochenta y dos mil ciento ochenta y siete Pesos 44/100 M.N.) como lo indica el Crédito Relogar.
- Amortización y pago de Crédito Relogar.
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito Relogar por un monto total de \$27,266,757.76 (veintisiete millones doscientos sesenta y seis mil setecientos cincuenta y siete Pesos 76/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$76,893,701.89 (setenta y seis millones ochocientos noventa y tres mil setecientos un Pesos 89/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3650, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- Modificación al Fideicomiso No. F/3650 “Edificio PGJE Tijuana”
El 20 de noviembre de 2020 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3650, en el cual se establece que el Fideicomiso F/3650 podrá destinar recursos a los créditos denominados Crédito Facosa y Crédito Vaher.
- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple Accionistas “Edificio PGJE Tijuana”.
El 20 de noviembre de 2020 el Fideicomiso No. F/3650 firmó dos contratos de crédito individuales en favor de las empresas accionistas Facosa y Vaher (“Crédito Facosa” y “Crédito Vaher”) por un monto de hasta \$5,928,000.00 (cinco millones novecientos veintiocho mil Pesos 00/100 M.N.) y \$1,872,000.00 (un millón ochocientos setenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), respectivamente.
- Modificación al Contrato de Apertura de Crédito Simple Accionistas “Edificio PGJE Tijuana”.
Con fecha 13 de diciembre de 2021 se firmaron convenios modificatorios en los cuales se capitalizaron los intereses ordinarios, intereses moratorios e IVA por un monto de \$866,429.80 (ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos veintinueve Pesos 80/100 M.N.) más el principal financiado por un monto total de 7,428,571.80 (siete millones cuatrocientos veintiocho mil quinientos setenta y un Pesos 80/100 M.N.).
- Liquidación de Crédito Facosa y Crédito Vaher.
El 09 de diciembre de 2022 se recibieron dos pagos, uno por \$39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios, intereses moratorios y el IVA respectivo y el segundo por \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos pesos 14/100 M.N.) por concepto de principal, con el cual el Crédito Facosa quedó liquidado en su totalidad.

Por su parte, en esta misma fecha se recibieron otros dos pagos, uno por \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios, intereses moratorios y el IVA respectivo y el segundo por \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto de principal, con el cual el Crédito Vaher quedó liquidado en su totalidad.
- Firma del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago “Edificio PGJE Tijuana”.

El 10 de enero de 2024 el Fideicomiso No. F/3650 firmó un Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago con Relogar S.A.P.I. de C.V. (“Adeudo Relogar”) por la cantidad de \$2,226,021.84 (dos millones doscientos veintiséis mil veintinueve Pesos 84/100 M.N.) de los cuales \$221,532.58 (doscientos veintinueve mil quinientos treinta y dos Pesos 58/100 M.N.) corresponden a los intereses generados a la fecha de firma del Convenio.

- Amortización y pago de Adeudo Relogar.

Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Adeudo Relogar por un monto total de \$146,332.18 (ciento cuarenta y seis mil trescientos treinta y dos Pesos 18/100 M.N.)

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$248,270.45 (doscientos cuarenta y ocho mil doscientos setenta Pesos 45/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3650, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “Hospital ISSSTE Tláhuac”

El 18 de septiembre de 2019 el Fideicomiso F/3937 firmó un contrato de crédito en favor de Fideicomiso Irrevocable Administración y Fuente de Pago No. 4026 (“Contrato Crédito Tláhuac”) por un monto de hasta \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).

- Modificación al Contrato de Apertura Crédito Simple “Hospital ISSSTE Tláhuac”

El 22 de octubre de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito Tláhuac modificando las cláusulas relacionadas con la subordinación del Acreedor. El 06 de julio de 2022 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito Hospital ISSSTE Tláhuac con el fin de establecer el nuevo clausulado definido como Anexo 14.

- Disposiciones de Crédito Tláhuac.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 había realizado dieciocho disposiciones al amparo del Contrato Crédito Tláhuac que en su totalidad dan por resultado \$697,142,892.02 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 02/100 M.N.). A esa misma fecha, se habían capitalizado intereses devengados por un monto de \$115,780,928.32 (ciento quince millones setecientos ochenta mil novecientos veintiocho Pesos 32/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito Tláhuac.

- Amortización y pago de Crédito Tláhuac.

Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito Tláhuac por un monto total de \$53,593,151.71 (cincuenta y tres millones quinientos noventa y tres mil ciento cincuenta y un Pesos 71/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$140,288,036.06 (ciento cuarenta millones doscientos ochenta y ocho mil treinta y seis Pesos 06/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3937, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “APP Arriaga - Tapachula”

El 12 de noviembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión F/4280 como acreedor, firmó un contrato de crédito con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número CIB/3359 como acreditado, y con Gami Ingeniería e Instalaciones, S.A. de C.V., Impulsora de Desarrollo Integral, S.A. de C.V.; Supra Construcciones S.A. de C.V. y, Constructora y Arrendadora Cañeros, S.A. de C.V. como Sociedades Accionistas (“Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula”) por un monto de hasta \$400,000,020.00 (cuatrocientos millones veinte Pesos 00/100 M.N.).

- Modificación al Contrato de Apertura Crédito Simple “APP Arriaga - Tapachula”

El 22 de julio de 2021 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se establece que la Fecha de Pago, de acuerdo con el calendario de amortizaciones, será a partir del 30 de octubre de 2021 de forma trimestral bajo porcentajes establecidos.

El 20 de septiembre de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se modifica la Fecha de Vencimiento al 30 de julio de 2028, el Monto de Reserva y se estipula que los intereses no cubiertos con los pagos serán capitalizados. Asimismo, se modifican los Anexos “B” Calendario de amortizaciones y “C” Calendario de pago de intereses.

El 20 de octubre de 2022 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se modifican las cláusulas de Pago e Intereses para aclarar que la Tasa de Interés aplicable es la del día del inicio de cada Periodo de Intereses.

- Disposiciones de Crédito APP Arriaga - Tapachula.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 había realizado diecisiete disposiciones del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula que en su totalidad dan por resultado \$400,000,020.04 (cuatrocientos millones veinte Pesos 04/100 M.N.). A esa fecha, se habían capitalizado intereses e IVA devengados por un monto de \$88,563,432.33 (ochenta y ocho millones quinientos sesenta y tres mil cuatrocientos treinta y dos Pesos 33/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula.

- Amortización y pago de Crédito APP Arriaga - Tapachula.

Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula por un monto total de \$249,142,790.35 (doscientos cuarenta y nueve millones ciento cuarenta y dos mil setecientos noventa Pesos 35/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$99,998,807.27 (noventa y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos siete Pesos 27/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/4280, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “Autopista Mante-Tula”

El 05 de mayo de 2022, el Fideicomiso F/1003, firmó un contrato de crédito con Autopista Mante Tula, S.A. de C.V. como acreditada (“Contrato Crédito Mante-Tula”), con la comparecencia de Construcciones y Dragados del sureste S.A. de C.V. y Calzada Construcciones S.A. de C.V. como obligados solidarios, por un monto de hasta \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).

- Disposiciones de Crédito Mante-Tula.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 ha realizado cuatro disposiciones al amparo del Contrato Crédito Mante-Tula por un monto de \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.) y se reconocen \$271,396,132.10 (doscientos setenta y un millones trescientos noventa y seis mil ciento treinta y dos Pesos 10/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/1003, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504. A esa fecha, se habían capitalizado intereses e IVA devengados por un monto de \$271,396,132.07 (doscientos setenta y un millones trescientos noventa y seis mil ciento treinta y dos Pesos 07/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito Mante-Tula.

Nombre de proveedor de servicios de auditoría externa [bloque de texto]

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C. P. C. Ana Karen Velázquez Monroy

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable número F/2504 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero), (el "Fideicomiso"), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, los estados de resultados, los estados de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomisarios y los estados de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 así como su desempeño financiero y flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	356,759,000	350,136,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,986,000	1,676,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	10,259,000	7,823,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	369,004,000	359,635,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	369,004,000	359,635,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	3,670,546,000	3,305,308,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	3,670,546,000	3,305,308,000
Total de activos	4,039,550,000	3,664,943,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	60,893,000	52,946,000
Impuestos por pagar a corto plazo	12,255,000	9,340,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	73,148,000	62,286,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	73,148,000	62,286,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	73,148,000	62,286,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	2,018,467,000	2,319,963,000
Utilidades acumuladas	1,947,935,000	1,282,694,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	3,966,402,000	3,602,657,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	3,966,402,000	3,602,657,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	4,039,550,000	3,664,943,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	727,318,000	490,803,000	85,595,000	185,696,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	727,318,000	490,803,000	85,595,000	185,696,000
Gastos de administración y mantenimiento	62,070,000	85,802,000	15,911,000	19,170,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	665,248,000	405,001,000	69,684,000	166,526,000
Ingresos financieros	4,000	43,000	1,000	8,000
Gastos financieros	11,000	30,000	11,000	21,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	665,241,000	405,014,000	69,674,000	166,513,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	665,241,000	405,014,000	69,674,000	166,513,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	665,241,000	405,014,000	69,674,000	166,513,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	665,241,000	405,014,000	69,674,000	166,513,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	665,241,000	405,014,000	69,674,000	166,513,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	665,241,000	405,014,000	69,674,000	166,513,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	665,241,000	405,014,000	69,674,000	166,513,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	665,241,000	405,014,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(308,000)	204,000
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	10,862,000	12,075,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	(2,438,000)	(1,281,000)
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	8,116,000	10,998,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	673,357,000	416,012,000
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	673,357,000	416,012,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	365,238,000	194,109,000
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(365,238,000)	(194,109,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	301,496,000	467,170,000
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	24,994,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(301,496,000)	(442,176,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	6,623,000	(220,273,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	6,623,000	(220,273,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	350,136,000	570,409,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	356,759,000	350,136,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	2,319,963,000	1,282,694,000	0	0	3,602,657,000	0	3,602,657,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	665,241,000	0	0	665,241,000	0	665,241,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	665,241,000	0	0	665,241,000	0	665,241,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	301,496,000	0	0	0	301,496,000	0	301,496,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(301,496,000)	665,241,000	0	0	363,745,000	0	363,745,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	2,018,467,000	1,947,935,000	0	0	3,966,402,000	0	3,966,402,000

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

	Componentes del patrimonio / Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	2,762,139,000	877,680,000	0	0	3,639,819,000	0	3,639,819,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	405,014,000	0	0	405,014,000	0	405,014,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	405,014,000	0	0	405,014,000	0	405,014,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	467,170,000	0	0	0	467,170,000	0	467,170,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	24,994,000	0	0	0	24,994,000	0	24,994,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(442,176,000)	405,014,000	0	0	(37,162,000)	0	(37,162,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	2,319,963,000	1,282,694,000	0	0	3,602,657,000	0	3,602,657,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	356,759,000	207,279,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	356,759,000	207,279,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	142,857,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	356,759,000	350,136,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	1,986,000	1,676,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	1,986,000	1,676,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,986,000	1,676,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	3,670,546,000	3,305,308,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	3,670,546,000	3,305,308,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	60,893,000	52,946,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2024-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2023-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	60,893,000	52,946,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	4,039,550,000	3,664,943,000
Pasivos	73,148,000	62,286,000
Activos (pasivos) netos	3,966,402,000	3,602,657,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	369,004,000	359,635,000
Pasivos circulantes	73,148,000	62,286,000
Activos (pasivos) circulantes netos	295,856,000	297,349,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2024-01-01 - 2024-12-31	Acumulado Año Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31	Trimestre Año Actual 2024-10-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Anterior 2023-10-01 - 2023-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	414,720,000	412,688,000	104,716,000	102,534,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	311,931,000	74,852,000	(19,121,000)	80,362,000
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	667,000	3,263,000	0	2,800,000
Total de ingresos	727,318,000	490,803,000	85,595,000	185,696,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	50,707,000	50,051,000	12,737,000	13,405,000
Honorarios	7,956,000	32,182,000	2,273,000	4,699,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	608,000	656,000	209,000	191,000
Cuotas y derechos	1,086,000	1,096,000	272,000	266,000
Publicidad	63,000	0	19,000	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	1,650,000	1,817,000	401,000	609,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	62,070,000	85,802,000	15,911,000	19,170,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	4,000	43,000	1,000	8,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	4,000	43,000	1,000	8,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	11,000	30,000	11,000	21,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	11,000	30,000	11,000	21,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los estados financieros del Fideicomiso No. F/2504 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

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

La preparación de estados financieros de conformidad con IFRS requiere que la administración del Fideicomiso No. F/2504 realice juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Los cambios en las estimaciones contables se reconocen en el periodo del cambio y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos futuros.

Juicios contables críticos.

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, hechos en la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

Juicios esenciales al aplicar las políticas contables - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

- a) ***Clasificación activos netos atribuibles a los Fideicomisarios o patrimonio*** - Los instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los

acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las NIIF. El vencimiento de los CBF impone una obligación de pago. NIIF provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios que son: obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son entre otras: se entregará un número variable de acciones, con base en el valor razonable de las mismas en la fecha de su emisión, establece condiciones contractuales específicas de entregar efectivo y la existencia de un plazo definido, en este caso la vigencia del fideicomiso emisor, y ha determinado que la clasificación apropiada de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivo, representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

- b) **Consolidación de estados financieros** – Como se menciona en la nota 4 g, la administración del Fideicomiso reviso los lineamientos establecidos por IFRS 10 “Estados financieros consolidados” y ha determinado que el Fideicomiso califica como una entidad de inversión; por lo tanto, la inversión en acciones en sociedades de proyecto no se consolida y se valúa a FVTPL.
- c) **Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones** - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.
- d) **Valores razonables** - Algunas Normas Internacionales de Información Financieras (IFRS o NIIF) requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. El Fideicomiso revela los valores razonables de las inversiones en subsidiarias y algunos instrumentos financieros como se muestra en Nota 7. Sin embargo, en las que las inversiones fueron realizadas en el último semestre del año 2020, no fue necesario el involucramiento de especialistas en valuaciones de valor razonable ya que con base al párrafo 29 de la IFRS 7 no se requiere hacer revelaciones dado que el importe en libros se aproxima a su razonable por su reciente incorporación.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No aplica.

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

De conformidad con la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 13 de diciembre de 2018, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha sido designado como Auditor Externo del Fideicomiso No. F/2504.

De acuerdo con el convenio firmado el 02 de enero de 2024 con Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.; los honorarios por los servicios de auditoría, del ejercicio fiscal 2024, fueron de \$715,800.00 (setecientos quince mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado. A la fecha del presente reporte los honorarios por servicios de auditoría han sido cubiertos en su totalidad.

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

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Administrador del Fideicomiso No. F/2504 y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable No. F/2504, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso No. F/2504 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, conforme a lo que establece el Contrato de Fideicomiso, su plan de negocios tiene las siguientes características: i) el objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles fiduciarios, los cuales se adquieren de diferentes inversionistas, ii) se ha definido que los fondos que se obtengan del inciso i) se invertirán, en proyectos (promovidas), los

cuales se administrarán únicamente para retornos de capital, en un periodo definido y, iii) las inversiones en promovidas se valorarán a valor razonable con efectos en los resultados.

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

Los estados financieros del Fideicomiso No. F/2504 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

El 01 de septiembre de 2017, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, mediante el cual el Fideicomiso otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$228,571,428.24. El 29 de julio de 2020, el Fideicomiso F/3789 celebró el Convenio de Cesión, Pago y Terminación del Contrato Crédito CKD, (el “Convenio de Terminación Crédito CKD”) mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago total de las cantidades adeudadas mediante: i) la transmisión de 21,654,577 acciones ordinarias nominativas que en su totalidad ascienden a \$90,710,476 de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V., ii) la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar frente a Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un monto \$51,098,442 y, iii) la cesión de cierto pagaré suscrito por TRS Recycling, S.A. de C.V. y avalado por Kasib, S.A. de C.V. con fecha dos de julio 2020 por un monto de \$63,834,246. Al 31 de diciembre de 2024 el crédito otorgado se encuentra liquidado y sólo está pendiente el cobro del pagaré.

El 8 de septiembre de 2017, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD-Puente”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, mediante el cual el Fideicomiso otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$240,000,000 el cual cobra intereses a una tasa fija de 18.90% anual. El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Convenio de Pago Parcial del Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago de \$104,761,910 como pago parcial de la cantidad adeudada de principal, por medio de la transmisión de 104,761,910 acciones ordinarias, nominativas, de la Serie B, representativas de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. Finalmente, el 16 de diciembre de 2021 se recibieron tres pagos por un monto total de \$95,037,834 con el cual se liquidó en su totalidad el Contrato de Crédito CKD-Puente.

El 11 de julio de 2018, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con APP la Gloria S.A.P.I de C.V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/12040 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$347,619,065 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 26 de enero de 2024. El 26 de abril de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificadorio y de Re-expresión al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modificaron los anexos, eliminando el Anexo D. El 16 de febrero de 2021 se firmó el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple aumentando la línea de crédito hasta \$490,476,215. El 14 de marzo de 2023 se firmó el Tercer Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple incrementando la tasa a 18.5% con efectos retroactivos al 20 de diciembre de 2022. El 01 de diciembre de 2023 se firmó el Convenio Modificadorio al Tercer Convenio Modificadorio para cambiar la Condición Resolutoria.

El 15 de octubre de 2018, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Relogar S.A.P.I de C.V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3650 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$89,238,099 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 15 de febrero de 2037. El 21 de agosto se firmó el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple para ampliar el plazo de disposición. El 20 de noviembre de 2020 se firmó el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple en el que se incrementó el monto del mismo hasta \$120,000,006. El 03 de agosto de 2021 se firmó el Tercer Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple incrementando el monto hasta \$145,000,000 y el plazo de disposición. El 9 de agosto de 2023 se firmó el Cuarto Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple para estipular una Comisión por Pago Anticipado.

El 20 de noviembre de 2020 el Fideicomiso No. F/3650 firmó dos contratos de crédito individuales en favor de las empresas Facosa y Vaher (“Crédito Facosa” y “Crédito Vaher”) por un monto de hasta \$5,928,000.00 (cinco millones novecientos veintiocho mil Pesos 00/100 M.N.) y \$1,872,000.00 (un millón ochocientos setenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), respectivamente. Con fecha 13 de diciembre de 2021 se firmaron convenios modificatorios en los cuales se capitalizaron los intereses ordinarios, intereses moratorios e IVA por un monto de \$866,429.80 (ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos veintinueve Pesos 80/100 M.N.) más el principal financiado por un monto total de 7,428,571.80 (siete millones cuatrocientos veintiocho mil quinientos setenta y un Pesos 80/100 M.N.). El 09 de diciembre de 2022 los créditos Facosa y Vaher fueron liquidados en su totalidad.

El 10 de enero de 2024 el Fideicomiso No. F/3650 firmó un Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago con Relogar S.A.P.I. de C.V. (“Adeudo Relogar”) por la cantidad de \$2,226,021.84 (dos millones doscientos veintiséis mil veintiún Pesos 84/100 M.N.) de los cuales \$221,532.58 (doscientos veintiún mil quinientos treinta y dos Pesos 58/100 M.N.) corresponden a los intereses generados a la fecha de firma del Convenio.

El 18 de septiembre de 2019, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Consorcio Operador de Hospitales Regionales del Sur, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3937 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$697,142,892 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 18 de septiembre de 2029. El 22 de octubre de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple modificando las cláusulas relacionadas con la subordinación del Acreedor. El 06 de julio de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con el fin de establecer el nuevo clausulado definido como Anexo 14.

El 12 de noviembre de 2019, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con el APP Arriaga – Tapachula, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/4280 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$400,000,020 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 30 de abril de 2028. El 22 de julio de 2021 se firmó el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se establece que la Fecha de Pago, de acuerdo con el calendario de amortizaciones, será a partir del 30 de octubre de 2021 de forma trimestral bajo porcentajes establecidos. El 20 de septiembre de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modifica la Fecha de Vencimiento al 30 de julio de 2028, el Monto de Reserva y se estipula que los intereses no cubiertos con los pagos serán capitalizados. Asimismo, se modifican los Anexos “B” Calendario de amortizaciones y “C” Calendario de pago de intereses. El 20 de octubre de 2022 se firmó el Tercer Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modifican las cláusulas de Pago e Intereses para aclarar que la Tasa de Interés aplicable es la del día del inicio de cada Periodo de Intereses.

El 05 de mayo de 2022, el Fideicomiso F/1003, firmó un contrato de crédito con Autopista Mante Tula, S.A. de C.V. como acreditada (“Contrato Crédito Mante-Tula”), con la comparecencia de Construcciones y Dragados del sureste S.A. de C.V. y Calzada Construcciones S.A. de C.V. como obligados solidarios, por un monto de hasta \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.) el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 20 de julio de 2042.

Los ingresos generados en el Fideicomiso No. F/2504 por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas, cuyo monto asciende a \$42,819,522.45 (cuarenta y dos

millones ochocientos diecinueve mil quinientos veintidós Pesos 45/100 M.N.) por concepto de intereses. Las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso No. F/2504 son de bajo riesgo.

Al 29 de julio de 2020, el monto financiado del Contrato Crédito CKD ascendió a \$171,404,728.72 (ciento setenta y un millones cuatrocientos cuatro mil setecientos veintiocho Pesos 72/100 M.N.), se reconocieron intereses por \$18,987,358.84 (dieciocho millones novecientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 84/100 M.N) y un IVA por cobrar de \$3,037,977.41 (tres millones treinta y siete mil novecientos setenta y siete Pesos 41/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 29 de julio de 2020 (fecha de liquidación).

Al 16 de diciembre de 2021, del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$1,664,281.27 (un millón seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos ochenta y un Pesos 27/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$266,285.00 (doscientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 16 de diciembre de 2021 (fecha de liquidación).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP La Gloria se liquidó el adeudo principal. Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$53,649,229.37 (cincuenta y tres millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos veintinueve Pesos 37/100 M.N.) y un IVA por \$8,583,876.70 (ocho millones quinientos ochenta y tres mil ochocientos setenta y seis Pesos 70/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Relogar se adeudan \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$27,309,439.83 (veintisiete millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos 83/100 M.N.) y un IVA por \$4,369,510.37 (cuatro millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos diez Pesos 37/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 09 de diciembre de 2022, del Contrato de Crédito Accionistas Facosa se adeudaban \$827,073.00 (ochocientos veintisiete mil setenta y tres Pesos 00/100 M.N.), 39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos Pesos 14/100 M.N.) por concepto del adeudo principal. A esta misma fecha el Contrato de Crédito Accionistas Vaher se adeudan \$261,806.92 (doscientos sesenta y un mil ochocientos seis Pesos 92/100 M.N.) \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y un monto total de \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto del principal. Ambos créditos fueron liquidados con esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2024, del Adeudo Relogar se deben \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$415,570.47 (cuatrocientos quince mil quinientos setenta Pesos 47/100 M.N.) y un IVA por \$66,491.27 (sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y un Pesos 27/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Tláhuac se adeudan \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$131,915,391.39 (ciento treinta y un millones novecientos quince mil trescientos noventa y un Pesos 39/100 M.N.) y un IVA por \$21,106,462.62 (veintiún millones ciento seis mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 62/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula se adeudan \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$44,813,626.81 (cuarenta y cuatro millones ochocientos trece mil seiscientos veintiséis Pesos 81/100 M.N.) y un IVA por \$7,170,180.29 (siete millones ciento setenta mil ciento ochenta Pesos 29/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Mante-Tula se adeudan \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.). Por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024,

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

se generaron intereses por la cantidad de \$113,585,139.85 (ciento trece millones quinientos ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve Pesos 85/100 M.N.) y un IVA por \$18,173,622.38 (dieciocho millones ciento setenta y tres mil seiscientos veintidós Pesos 38/100 M.N.).

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

No aplica.

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

Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen inversiones en instrumentos en el mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. Los equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestran en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera como sigue:

	2024	2023
Bancos	\$ 21	\$ 376
Inversiones en reportos de deuda gubernamental de 1 a 31 días	356,758,037	207,278,802
Inversiones en fondos de inversión	-	-
	\$ 356,758,058	\$ 207,279,178

	2023	2023
Bancos	\$ -	\$ -
Inversiones en reportos de deuda gubernamental de 1 a 31 días	-	142,857,150
	\$ -	\$ 142,857,150

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

El Fideicomiso No. F/2504 presenta sus estados de flujo de efectivo utilizando el método indirecto.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

El 01 de septiembre de 2017, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, mediante el cual el Fideicomiso otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$228,571,428.24. El 29 de julio de 2020, el Fideicomiso F/3789 celebró el Convenio de Cesión, Pago y Terminación del Contrato Crédito CKD, (el “Convenio de Terminación Crédito CKD”) mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago total de las cantidades adeudadas mediante: i) la transmisión de 21,654,577 acciones ordinarias nominativas que en su totalidad ascienden a \$90,710, 476 de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V., ii) la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar frente a Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un monto \$51,098,442 y, iii) la cesión de cierto pagaré suscrito por TRS Recycling, S.A. de C.V. y avalado por Kasib, S.A. de C.V. con fecha dos de julio 2020 por un monto de \$63,834,246. Al 31 de diciembre de 2024 el crédito otorgado se encuentra liquidado y sólo está pendiente el cobro del pagaré.

El 8 de septiembre de 2017, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD-Puente”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, mediante el cual el Fideicomiso otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$240,000,000 el cual cobra intereses a una tasa fija de 18.90% anual. El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Convenio de Pago Parcial del Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago de \$104,761,910 como pago parcial de la cantidad adeudada de principal, por medio de la transmisión de 104,761,910 acciones ordinarias, nominativas, de la Serie B, representativas de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. Finalmente, el 16 de diciembre de 2021 se recibieron tres pagos por un monto total de \$95,037,834 con el cual se liquidó en su totalidad el Contrato de Crédito CKD-Puente.

El 11 de julio de 2018, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con APP la Gloria S.A.P.I de C.V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/12040 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$347,619,065 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 26 de enero de 2024. El 26 de abril de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modificaron los anexos, eliminando el Anexo D. El 16 de febrero de 2021 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple aumentando la línea de crédito hasta \$490,476,215. El 14 de marzo de 2023 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple incrementando la tasa a 18.5% con efectos retroactivos al 20 de diciembre de 2022. El 01 de diciembre de 2023 se firmó el Convenio Modificatorio al Tercer Convenio Modificatorio para cambiar la Condición Resolutoria.

El 15 de octubre de 2018, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Relogar S.A.P.I de C.V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3650 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$89,238,099 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 15 de febrero de 2037. El 21 de agosto se firmó el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple para ampliar el plazo de disposición. El 20 de noviembre de 2020 se firmó el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple en el que se incrementó el monto del mismo hasta \$120,000,006. El 03 de agosto de 2021 se firmó el Tercer Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple incrementando el monto hasta \$145,000,000 y el plazo de disposición. El 9 de agosto de 2023 se firmó el Cuarto Convenio Modificadorio al Contrato de Crédito Simple para estipular una Comisión por Pago Anticipado.

El 20 de noviembre de 2020 el Fideicomiso No. F/3650 firmó dos contratos de crédito individuales en favor de las empresas Facosa y Vaher (“Crédito Facosa” y “Crédito Vaher”) por un monto de hasta \$5,928,000.00 (cinco millones novecientos veintiocho mil Pesos 00/100 M.N.) y \$1,872,000.00 (un millón ochocientos setenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), respectivamente. Con fecha 13 de diciembre de 2021 se firmaron convenios modificatorios en los cuales se capitalizaron los intereses ordinarios, intereses moratorios e IVA por un monto de \$866,429.80 (ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos veintinueve Pesos 80/100 M.N.) más el principal financiado por un monto total de 7,428,571.80 (siete millones cuatrocientos veintiocho mil quinientos setenta y un Pesos 80/100 M.N.). El 09 de diciembre de 2022 los créditos Facosa y Vaher fueron liquidados en su totalidad.

El 10 de enero de 2024 el Fideicomiso No. F/3650 firmó un Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago con Relogar S.A.P.I. de C.V. (“Adeudo Relogar”) por la cantidad de \$2,226,021.84 (dos millones doscientos veintiséis mil veintiún Pesos 84/100 M.N.) de los cuales \$221,532.58 (doscientos veintiún mil quinientos treinta y dos Pesos 58/100 M.N.) corresponden a los intereses generados a la fecha de firma del Convenio.

El 18 de septiembre de 2019, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Consorcio Operador de Hospitales Regionales del Sur, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3937 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$697,142,892 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 18 de septiembre de 2029. El 22 de octubre de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple modificando las cláusulas relacionadas con la subordinación del Acreedor. El 06 de julio de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con el fin de establecer el nuevo clausulado definido como Anexo 14.

El 12 de noviembre de 2019, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con el APP Arriaga – Tapachula, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/4280 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$400,000,020 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 30 de abril de 2028. El 22 de julio de 2021 se firmó el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se establece que la Fecha de Pago, de acuerdo con el calendario de amortizaciones, será a partir del 30 de octubre de 2021 de forma trimestral bajo porcentajes establecidos. El 20 de septiembre de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modifica la Fecha de Vencimiento al 30 de julio de 2028, el Monto de Reserva y se estipula que los intereses no cubiertos con los pagos serán capitalizados. Asimismo, se modifican los Anexos “B” Calendario de amortizaciones y “C” Calendario de pago de intereses. El 20 de octubre de 2022 se firmó el Tercer Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modifican las cláusulas de Pago e Intereses para aclarar que la Tasa de Interés aplicable es la del día del inicio de cada Periodo de Intereses.

El 05 de mayo de 2022, el Fideicomiso F/1003, firmó un contrato de crédito con Autopista Mante Tula, S.A. de C.V. como acreditada (“Contrato Crédito Mante-Tula”), con la comparecencia de Construcciones y Dragados del sureste S.A. de C.V. y Calzada Construcciones S.A. de C.V. como obligados solidarios, por un monto de hasta \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.) el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 20 de julio de 2042.

Los ingresos generados en el Fideicomiso No. F/2504 por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas, cuyo monto asciende a \$42,819,522.45 (cuarenta y dos

millones ochocientos diecinueve mil quinientos veintidós Pesos 45/100 M.N.) por concepto de intereses. Las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso No. F/2504 son de bajo riesgo.

Al 29 de julio de 2020, el monto financiado del Contrato Crédito CKD ascendió a \$171,404,728.72 (ciento setenta y un millones cuatrocientos cuatro mil setecientos veintiocho Pesos 72/100 M.N.), se reconocieron intereses por \$18,987,358.84 (dieciocho millones novecientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 84/100 M.N) y un IVA por cobrar de \$3,037,977.41 (tres millones treinta y siete mil novecientos setenta y siete Pesos 41/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 29 de julio de 2020 (fecha de liquidación).

Al 16 de diciembre de 2021, del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$1,664,281.27 (un millón seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos ochenta y un Pesos 27/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$266,285.00 (doscientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 16 de diciembre de 2021 (fecha de liquidación).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP La Gloria se liquidó el adeudo principal. Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$53,649,229.37 (cincuenta y tres millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos veintinueve Pesos 37/100 M.N.) y un IVA por \$8,583,876.70 (ocho millones quinientos ochenta y tres mil ochocientos setenta y seis Pesos 70/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Relogar se adeudan \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$27,309,439.83 (veintisiete millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos 83/100 M.N.) y un IVA por \$4,369,510.37 (cuatro millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos diez Pesos 37/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 09 de diciembre de 2022, del Contrato de Crédito Accionistas Facosa se adeudaban \$827,073.00 (ochocientos veintisiete mil setenta y tres Pesos 00/100 M.N.), 39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos Pesos 14/100 M.N.) por concepto del adeudo principal. A esta misma fecha el Contrato de Crédito Accionistas Vaher se adeudan \$261,806.92 (doscientos sesenta y un mil ochocientos seis Pesos 92/100 M.N.) \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y un monto total de \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto del principal. Ambos créditos fueron liquidados con esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2024, del Adeudo Relogar se deben \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$415,570.47 (cuatrocientos quince mil quinientos setenta Pesos 47/100 M.N.) y un IVA por \$66,491.27 (sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y un Pesos 27/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Tláhuac se adeudan \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$131,915,391.39 (ciento treinta y un millones novecientos quince mil trescientos noventa y un Pesos 39/100 M.N.) y un IVA por \$21,106,462.62 (veintiún millones ciento seis mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 62/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula se adeudan \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$44,813,626.81 (cuarenta y cuatro millones ochocientos trece mil seiscientos veintiséis Pesos 81/100 M.N.) y un IVA por \$7,170,180.29 (siete millones ciento setenta mil ciento ochenta Pesos 29/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Mante-Tula se adeudan \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.). Por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024,

se generaron intereses por la cantidad de \$113,585,139.85 (ciento trece millones quinientos ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve Pesos 85/100 M.N.) y un IVA por \$18,173,622.38 (dieciocho millones ciento setenta y tres mil seiscientos veintidós Pesos 38/100 M.N.).

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

Para efectos de la contabilización, clasificación y presentación de las transacciones, las NIIF parten del principio de considerar la sustancia económica sobre la forma, de tal manera que los tratamientos y clasificaciones contables de las transacciones pueden diferir de los tratamientos operativos, legales o fiscales, entre otros.

En este sentido, de acuerdo con las NIIF relativas a la clasificación de los instrumentos financieros, los certificados emitidos por el Fideicomiso No. F/2504 deben clasificarse como pasivos financieros o capital, en función a la sustancia económica de los acuerdos contractuales y las definiciones previstas en las NIIF. Con base en los términos contractuales del contrato del Fideicomiso No. F/2504, la antigüedad del mismo, así como los hechos y operaciones ocurridas durante el ejercicio, los Certificados Bursátiles, emitidos por el Fideicomiso No. F/2504, son instrumentos que califican como patrimonio.

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

No aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El 17 de enero de 2023 se pagó, por concepto anual de mantenimiento de inscripción de certificados de capital de desarrollo a Bolsa Mexicana de Valores S.A.B de C.V., la cantidad de \$511,000.00 (quinientos once mil Pesos 00/100 M.N.), del cual se amortizan \$1,400.00 (un mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 28 de marzo de 2023 se pagó, por concepto anual de derechos, productos y aprovechamientos a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la cantidad de \$521,412.00 (quinientos veintiún mil cuatrocientos doce Pesos 00/100 M.N.), del cual se amortizan \$1,424.62 (un mil cuatrocientos veinticuatro Pesos 62/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 18 de marzo de 2023 se pagó, por concepto anual de administración fiduciaria de 2022-2023 a Altor Casa de Bolsa SA de CV, la cantidad de \$225,487.15 (doscientos veinticinco mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 15/100 M.N.) de la cual se amortizan \$616.09 (seiscientos dieciséis Pesos 09/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 21 de julio de 2023 se pagó, por concepto anual de honorarios fiduciarios 2022-2023 a Banco Invex, S.A., IBM, Invex Grupo Financiero, la cantidad de \$570,460.51 (quinientos setenta mil cuatrocientos sesenta Pesos 51/100 M.N.) del cual se amortizan \$1,558.64 (un mil quinientos cincuenta y ocho Pesos 64/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 06 de julio de 2023 se pagó, por concepto anual de honorarios fiduciarios del 05 de julio de 2023 a 04 de julio de 2024 a Banco Mercantil del Norte, S.A., IBM, Grupo Financiero Banorte, la cantidad de \$137,142.86 (ciento treinta y siete mil ciento cuarenta y dos Pesos 86/100 M.N.) del cual se amortizan \$374.71 (trescientos setenta y cuatro Pesos 71/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 11 de septiembre de 2023 se pagó, por concepto anual de honorarios fiduciarios 2023-2024 a Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, la cantidad de \$467,785.32 (cuatrocientos sesenta y siete mil setecientos ochenta y cinco Pesos 32/100 M.N.), del cual se amortizan \$1,278.10 (un mil doscientos setenta y ocho Pesos 10/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 14 de septiembre de 2023 se pagó, por concepto anual de administración fiduciaria de 2023 - 2024 a Banco Actinver S.A., I.B.M., la cantidad de \$210,554.83 (doscientos diez mil quinientos cincuenta y cuatro Pesos 83/100 M.N.), del cual se amortizan \$575.29 (quinientos setenta y cinco Pesos 29/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 02 de octubre de 2023, se contrató un seguro de responsabilidad civil con Chubb Seguros México, S.A. por un monto de \$34,388.38 USD dólares (treinta y cuatro mil trescientos ochenta y ocho dólares 38/100) valuados al tipo de cambio de 17.1235 publicado en el DOF el día 15 de septiembre de 2023; con un periodo de cobertura del 04 de septiembre de 2023 al 04 de septiembre de 2024. Del monto mencionado anteriormente, se amortizan \$1,608.88 (un mil seiscientos ocho Pesos 88/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 18 de octubre de 2023 se pagó, por concepto anual de administración fiduciaria de octubre 2023 – septiembre 2024 a Banco Actinver S.A., I.B.M., la cantidad de \$151,095.80 (ciento cincuenta y un mil noventa y cinco Pesos 80/100 M.N.), del cual se amortizan \$412.83 (cuatrocientos doce Pesos 83/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 17 de noviembre de 2023 se pagó, por concepto anual de administración fiduciaria de noviembre 2023 – octubre 2024 a Banco Actinver S.A., I.B.M., la cantidad de \$208,773.70 (doscientos ocho mil setecientos setenta y tres Pesos 70/100 M.N.), del cual se amortizan \$570.42 (quinientos setenta Pesos 42/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 06 de diciembre de 2023 se pagó, por concepto anual de mantenimiento y soporte anual 2024 (Licencia Abax) a 2H Soluciones Integrales en Tecnología de Información S.A.P.I. de C.V., la cantidad de \$27,577.92 (veintisiete mil quinientos setenta y siete Pesos 92/100 M.N.), del cual se amortizan \$75.35 (setenta y cinco Pesos 35/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 30 de enero de 2024 se pagó, por concepto anual de mantenimiento de inscripción de certificados de capital de desarrollo a Bolsa Mexicana de Valores S.A.B de C.V., la cantidad de \$511,000.00 (quinientos once mil Pesos 00/100 M.N.), del cual se amortizan \$1,396.17 (un mil trescientos noventa y seis Pesos 17/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 13 de marzo de 2024 se pagó, por concepto anual de derechos, productos y aprovechamientos a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la cantidad de \$543,937.00 (quinientos cuarenta y tres mil novecientos treinta y siete Pesos 00/100 M.N.), del cual se amortizan \$1,490.24 (un mil cuatrocientos noventa Pesos 24/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$107,296.68 (ciento siete mil doscientos noventa y seis Pesos 68/100 M.N.).

El 20 de marzo de 2024 se pagó, por concepto anual de honorarios fiduciarios 2023-2024 a Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, la cantidad de \$321,798.32 (trescientos veintiún mil setecientos noventa y ocho Pesos 32/100 M.N.), del cual se amortizan \$881.64 (ochocientos ochenta y un Pesos 64/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 22 de marzo de 2024 se pagó, por concepto anual de administración fiduciaria de 2023-2024 a Altor Casa de Bolsa SA de CV, la cantidad de \$235,410.31 (doscientos treinta y cinco mil cuatrocientos diez Pesos 31/100 M.N.) de la cual se amortizan \$644.96 (seiscientos cuarenta y cuatro Pesos 96/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$44,502.15 (cuarenta y cuatro mil quinientos dos Pesos 15/100 M.N.).

El 09 de julio de 2024 se pagó, por concepto anual de honorarios fiduciarios 2024-2025 a Banco Invex, S.A., IBM, Invex Grupo Financiero, la cantidad de \$597,752.07 (quinientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y dos Pesos 07/100 M.N.) del cual se amortizan \$1,637.68 (un mil seiscientos treinta y siete Pesos 68/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$340,636.31 (trescientos cuarenta mil seiscientos treinta y seis Pesos 31/100 M.N.).

El 05 de julio de 2024 se pagó, por concepto anual de honorarios fiduciarios del 05 de julio de 2024 a 04 de julio de 2025 a Banco Mercantil del Norte, S.A., IBM, Grupo Financiero Banorte, la cantidad de \$143,570.44 (ciento cuarenta y tres mil quinientos setenta Pesos 44/100 M.N.) del cual se amortizan \$393.34 (trescientos noventa y tres Pesos 34/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$72,769.24 (setenta y dos mil setecientos sesenta y nueve Pesos 24/100 M.N.).

El 22 de agosto de 2024 se pagó, por concepto anual de honorarios de Representante común de agosto 2024 a julio 2025 a Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, la cantidad de \$493,373.28 (cuatrocientos noventa y tres mil trescientos setenta y tres Pesos 28/100 M.N.), del cual se amortizan \$1,351.71 (un mil trescientos cincuenta y un Pesos 71/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$286,561.65 (doscientos ochenta y seis mil quinientos sesenta y un Pesos 65/100 M.N.).

El 17 de septiembre de 2024 se pagó, por concepto anual de administración fiduciaria de septiembre 2024 – agosto 2024 a Banco Actinver S.A., I.B.M., la cantidad de \$220,090.64 (doscientos veinte mil noventa Pesos 64/100 M.N.), del cual se amortizan \$602.99 (seiscientos dos Pesos 99/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$146,525.86 (ciento cuarenta y seis mil quinientos veinticinco Pesos 86/100 M.N.).

El 23 de septiembre de 2024 se pagó, por concepto anual de honorarios de Administración del 26 agosto 2024 al 25 de agosto 2025 a Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, la cantidad de \$339,722.48 (trescientos treinta y nueve mil setecientos veintidós Pesos 48/100 M.N.), del cual se amortizan \$930.75 (novecientos treinta Pesos 75/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$220,586.48 (doscientos veinte mil quinientos ochenta y seis Pesos 48/100 M.N.).

El 18 de octubre de 2024 se pagó, por concepto anual de administración fiduciaria de octubre 2024 – septiembre 2025 a Banco Actinver S.A., I.B.M., la cantidad de \$157,424.96 (ciento cincuenta y siete mil cuatrocientos veinticuatro Pesos 96/100 M.N.), del cual se amortizan \$431.30 (cuatrocientos treinta y un Pesos 30/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$117,745.36 (Ciento diecisiete mil setecientos cuarenta y cinco Pesos 36/100 M.N.).

El 15 de noviembre de 2024 se pagó, por concepto anual de administración fiduciaria de noviembre 2024 – octubre 2025 a Banco Actinver S.A., I.B.M., la cantidad de \$217,323.05 (doscientos diecisiete mil trescientos veintitrés Pesos 05/100 M.N.), del cual se amortizan \$595.41 (quinientos noventa y cinco Pesos 41/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$181,003.04 (Ciento ochenta y un mil tres Pesos 04/100 M.N.).

El 22 de noviembre de 2024, se contrató un seguro de responsabilidad civil con Chubb Seguros México, S.A. por un monto de \$32,331.63 USD dólares (treinta y dos mil trescientos treinta y un dólares 63/100) valuados al tipo de cambio de 20.0075 publicado en el DOF el día 22 de noviembre de 2024; con un periodo de cobertura del 04 de septiembre de 2024 al 04 de septiembre de 2025. Del monto mencionado anteriormente, se amortizan \$1,772.26 (un mil setecientos setenta y dos Pesos 26/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$437,748.41 (Cuatrocientos treinta y siete mil setecientos cuarenta y ocho Pesos 41/100 M.N.).

El 13 de diciembre de 2024 se pagó, por concepto anual de mantenimiento y soporte anual 2025 (Licencia Abax) a 2H Soluciones Integrales en Tecnología de Información S.A.P.I. de C.V., la cantidad de \$28,982.55 (veintiocho mil novecientos ochenta y dos Pesos 55/100 M.N.), del cual se amortizan \$79.40 (setenta y nueve Pesos 40/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 se tiene un importe por amortizar de \$28,982.55 (Veintiocho mil novecientos ochenta y dos Pesos 55/100 M.N.).

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

No aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2024, se han llevado a cabo doce distribuciones de Monto Distribuible en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra "FCICK 16" en términos de la cláusula XII Distribuciones del Fideicomiso y del título que ampara los Certificados Bursátiles por \$1,351,627,957.09 (un mil trescientos cincuenta y un millones seiscientos veintisiete mil novecientos cincuenta y siete Pesos 09/100 M.N.).

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
 - Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
 - Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.
-

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

Activos Financieros

El porcentaje de tenencia accionaria que el Fideicomiso tiene sobre sus Inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas es el que se muestra a continuación:

Subsidiaria	2024	2023	Tipo de inversión
-------------	------	------	-------------------

A valor razonable:

Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 11769 (1)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3789 (2), (2a) y (2b)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago F/ 12040 (3)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3650 (4) y (4a)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones y Crédito Simple
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3937 (5)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 4280 (6)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Al costo: FCI Infraestructura, S. A. P. I. (7)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 (8)	95.23%	95.23%	Crédito Simple

(1)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/11769 a su vez tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
Autopista Lerma - Tenango (Concesionaria Lerma Santiago)	40%	40%	Consiste en la Concesión para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de la Autopista Lerma –

Santiago Tianguistenco
– Ocuilan – Límites del
Estado y Ramal a
Tenango del Valle.

- (2)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3789 a su vez tenía los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
E-Waste (Broquers Ambiental)	-%	-%	Posee la concesión de Querétaro (tratamiento de residuos) en el proceso de residuos sólidos.

- (2a) El Fideicomiso Irrevocable número F/2504 celebró dos contratos de crédito simple con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3789, para invertir en el proyecto E-Waste, mismos que ya fueron liquidados.
- (2b) El 10 de diciembre de 2021, se celebró el contrato de compraventa de acciones de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un precio de compra que ascendió a \$266,682,882 más un pago contingente.
- (3)El Fideicomiso Irrevocable número F/2504 celebró un contrato de crédito simple con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/12040, para financiar el proyecto APP Saltillo – Monterrey – La Gloria, el cual consiste en un contrato plurianual para la conservación del tramo carretero (actualmente en operación).
- (4)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3650 tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
Relogar, S. A. P. I. de C. V. (“Edificio PGJE Tijuana”)	49%	49%	Consiste en un contrato de Asociación Público-Privada (APP) para el diseño, construcción, operación y mantenimiento del edificio de la PGJE y usos para la implementación del Sistema de Justicia Penal en Tijuana, celebrado entre Relogar S. A. P. I. de C. V. y el Gobierno del Estado de Baja California.

- (4a) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3650 celebró un contrato de crédito simple con Relogar, S. A. P. I. de C. V. para financiar en un 56.03% el costo total del proyecto “Edificio PGJE Tijuana”.

- (5)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3937 celebró un contrato de crédito simple para financiar el Hospital Regional de ISSSTE de 378 camas, 8 quirófanos y 17 servicios auxiliares en Tláhuac, Ciudad de México.
- (6)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/4280 celebró un contrato de crédito simple para financiar el 60% del proyecto para la conservación, rehabilitación y servicios al tramo carretero Arriaga – Tapachula.
- (7)Mediante un acta de Comité Técnico se aprobó la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable para que actúe como vehículo de inversión/accionista minoritario en cualquier proyecto en el que invierta el Fideicomiso. El 10 de agosto de 2022, la sociedad se reportó ante el SAT en suspensión de actividades, dado que no está participando en proyecto alguno.
- (8)El Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 celebró un contrato de crédito simple el cual tiene la finalidad de financiar el proyecto para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de la carretera de altas especificaciones Autopista Mante – Tula.

Patrimonio

El Fideicomiso No. F/2504 emitió Certificados, como parte de la Emisión Inicial, por un monto equivalente al Monto Inicial de Emisión. El Fideicomiso No. F/2504 emitirá Certificados adicionales en las fechas en que se lleven a cabo emisiones subsecuentes conforme al mecanismo de Llamadas de Capital.

El 05 de agosto de 2016 se realizó la Emisión Inicial de 7,000 Certificados Bursátiles por \$700,000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), con un precio de colocación de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado, identificados con clave de pizarra FCICK 16. La fecha de vencimiento de la emisión es el 2 de agosto de 2029.

El 24 de noviembre de 2016 se llevó a cabo la primera Llamada de Capital de 7,745 Certificados Bursátiles por un monto de \$387,250,000.00 (trescientos ochenta y siete millones doscientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 19 de diciembre de 2016, como resultado de la primera Llamada de Capital se suscribieron 7,739 Certificados Bursátiles y se recibieron \$386,950,000.00 (trescientos ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 10 de abril de 2018, se llevó a cabo la segunda Llamada de Capital de 27,940 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$698,500,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 03 de mayo de 2018, como resultado de la segunda Llamada de Capital, se suscribieron 27,935 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$698,375,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 18 de julio de 2019, se llevó a cabo la tercera Llamada de Capital de 26,400 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$330,000,000.00 (trescientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$12,500.00 (doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 09 de agosto de 2019, como resultado de la tercera Llamada de Capital, se suscribieron 26,395 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$329,937,500.00 (trescientos veintinueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 01 de abril de 2020, se llevó a cabo la cuarta Llamada de Capital de 96,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$600,000,000.00 (seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$6,250.00 (seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 M.N) por Certificado.

El 27 de abril de 2020, como resultado de la cuarta Llamada de Capital, se suscribieron 95,986 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$599,912,500.00 (quinientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 01 de marzo de 2021, se llevó a cabo la quinta Llamada de Capital de 73,600 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$230,000,000.00 (doscientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$3,125.00 (tres mil ciento veinticinco Pesos 00/100 M.N) por Certificado.

El 24 de marzo de 2021, como resultado de la quinta Llamada de Capital, se suscribieron 73,588 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$229,962,500.00 (doscientos veintinueve millones novecientos sesenta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 19 de agosto de 2021, se llevó a cabo la sexta Llamada de Capital de 121,600 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$190,000,000.00 (ciento noventa millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$1,562.50 (un mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N) por Certificado.

El 17 de septiembre de 2021, como resultado de la sexta Llamada de Capital, se suscribieron 121,585 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$189,976,562.50 (ciento ochenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 16 de febrero de 2022, se llevó a cabo la séptima Llamada de Capital de 268,800 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$210,000,000.00 (doscientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$781.25 (setecientos ochenta y un Pesos 25/100 M.N) por Certificado.

El 11 de marzo de 2022, como resultado de la séptima Llamada de Capital, se suscribieron 268,784 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$209,987,500.00 (doscientos nueve millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 24 de enero de 2023, se llevó a cabo la octava Llamada de Capital de 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$25,000,000.00 (veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$390.62 (trescientos noventa Pesos 62/100 M.N) por Certificado.

El 17 de febrero de 2023, como resultado de la octava Llamada de Capital, se suscribieron 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$24,994,140.69 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta Pesos 69/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores; sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso No. F/2504.

De conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso No. F/2504: i) los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso No. F/2504 en la liquidación, y ii) los Certificados Bursátiles no son subordinados a todas las demás partes de la cascada de distribución, principalmente debido a la forma de determinación y prelación de la distribución entre las diversas partes que tienen derecho sobre la misma.

- Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso No. F/2504 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de cierre de la negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

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

- Medición

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

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

- Bajas

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso No. F/2504 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

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

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

- Compensación

El Fideicomiso No. F/2504 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso No. F/2504 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

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

No aplica.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Las principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso son las siguientes:

a. Declaración de cumplimiento

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

b. Bases de medición

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la valuación de las inversiones en acciones en sociedades de proyecto y de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

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

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. *Reclasificaciones*

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2020.

d. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los estados de resultados.

e. **Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

f. **Activos financieros** - El reconocimiento posterior de los activos financieros depende de la categoría en la que se clasifiquen. Se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (AFS, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Otros activos financieros comprenden los equivalentes de efectivo como se menciona en la nota 6).

g. **Activos financieros a FVTPL** - Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si, i) se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un período corto; o ii) en su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o iii) es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura. Los activos financieros a FVTPL se integran principalmente por las inversiones que el fideicomiso mantiene en sus subsidiarias y son los que se muestran en la nota 7.

h. **Consolidación de sociedades de proyecto** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

El porcentaje de tenencia accionaria que el Fideicomiso tiene sobre sus Inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas es el que se muestra a continuación:

Subsidiaria	2024	2023	Tipo de inversión
A valor razonable:			
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 11769 (1)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3789 (2), (2a) y (2b)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso			
Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago F/ 12040 (3)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3650 (4) y (4a)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones y Crédito Simple
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3937 (5)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 4280 (6)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Al costo:			
FCI Infraestructura, S. A. P. I. (7)			
	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso			
Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 (8)	95.23%	95.23%	Crédito Simple

(1)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/11769 a su vez tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

% de tenencia accionaria

Clave de Cotización: FCICK Trimestre: 4D Año: 2024

Subsidiaria	2024	2023	Actividad principal
Autopista Lerma - Tenango (Concesionaria Lerma Santiago)	40%	40%	Consiste en la Concesión para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de la Autopista Lerma – Santiago Tianguistenco – Ocuilan – Límites del Estado y Ramal a Tenango del Valle.

(2)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3789 a su vez tenía los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
E-Waste (Broquers Ambiental)	-%	-%	Posee la concesión de Querétaro (tratamiento de residuos) en el proceso de residuos sólidos.

(2a) El Fideicomiso Irrevocable número F/2504 celebró dos contratos de crédito simple con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3789, para invertir en el proyecto E-Waste, mismos que ya fueron liquidados.

(2b) El 10 de diciembre de 2021, se celebró el contrato de compraventa de acciones de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un precio de compra que ascendió a \$266,682,882 más un pago contingente.

(3)El Fideicomiso Irrevocable número F/2504 celebró un contrato de crédito simple con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/12040, para financiar el proyecto APP Saltillo – Monterrey – La Gloria, el cual consiste en un contrato plurianual para la conservación del tramo carretero (actualmente en operación).

(4)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3650 tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
Relogar, S. A. P. I. de C. V. (“Edificio PGJE Tijuana”)	49%	49%	Consiste en un contrato de Asociación Público-Privada (APP) para el diseño, construcción, operación y mantenimiento del edificio de la PGJE y usos para la implementación del Sistema de Justicia Penal

en Tijuana, celebrado entre Relogar S. A. P. I. de C. V. y el Gobierno del Estado de Baja California.

- (4a) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3650 celebró un contrato de crédito simple con Relogar, S. A. P. I. de C. V. para financiar en un 56.03% el costo total del proyecto “Edificio PGJE Tijuana”.
- (5) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3937 celebró un contrato de crédito simple para financiar el Hospital Regional de ISSSTE de 378 camas, 8 quirófanos y 17 servicios auxiliares en Tláhuac, Ciudad de México.
- (6) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/4280 celebró un contrato de crédito simple para financiar el 60% del proyecto para la conservación, rehabilitación y servicios al tramo carretero Arriaga – Tapachula.
- (7) Mediante un acta de Comité Técnico se aprobó la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable para que actúe como vehículo de inversión/accionista minoritario en cualquier proyecto en el que invierta el Fideicomiso. El 10 de agosto de 2022, la sociedad se reportó ante el SAT en suspensión de actividades, dado que no está participando en proyecto alguno.
- (8) El Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 celebró un contrato de crédito simple el cual tiene la finalidad de financiar el proyecto para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de la carretera de altas especificaciones Autopista Mante – Tula.

i. Clasificación como activos netos atribuibles a los Fideicomisarios o patrimonio - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

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

ii. Cuentas por pagar por comisiones de administración

Las Cuentas por pagar por comisiones de administración se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación a su administrador, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

iii. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad de inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión y la utilidad y pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones en acciones de las sociedades promovidas. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.

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

Las inversiones en sociedades promovidas se expresan a valor razonable con cambios en el estado de resultados. Los valores razonables de las subsidiarias fueron determinados por los valuadores independientes. La utilidad o pérdida resultante de la valuación de cada subsidiaria respecto a su valor registrado anterior, se reconoció en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas calificables al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a \$3,670,546,368 y \$3,305,308,355, respectivamente, los cuales se integran de la siguiente manera:

	2024	2023
Saldos al inicio del año	\$ 3,305,308,355	\$ 3,111,198,961
Adiciones (disminuciones) por inversiones	53,307,325	119,257,639
Ganancia o (pérdida) no realizada sobre revaluación de las inversiones en sociedades promovidas	311,930,688	74,851,755
Saldos al final del año	<u>\$ 3,670,546,368</u>	<u>\$ 3,305,308,355</u>

Todas las inversiones que posee el Fideicomiso a través de sus subsidiarias se conservan bajo los intereses de dominio absoluto.

Los detalles de inversiones del Fideicomiso y la información acerca de la jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2024 se muestran a continuación:

Inversión	Proyecto	Tipo de Inversión	Saldos al inicio del año	Adiciones por nuevas inversiones	Ganancia (pérdida) no realizada sobre revaluación de los activos financieros	Saldos al final del año
		Aportación a patrimonio	\$ 952.00	\$ -	\$ -	\$ 952.00
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3789	Grupo TRS (E-Waste)(1 y 3)	Inversión en acciones (3, 4 y 5)	78,607,527	-	(416,710)	78,190,817
		Aportación adicional a patrimonio (6)	1,395,410	-	-	1,395,410
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 11769	Antopista Lerma – Teuampa(1)	Aportación a patrimonio	1,000	-	-	1,000
		Inversión en acciones	763,584,093	-	378,658,390	1,142,242,483
Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago F/ 12040	Saltillo – Monterrey – La Gloria (1)	Crédito simple (7)	363,017,775	(164,042,830)	(9,567,543)	189,407,402
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3650	Relogar, S. A. P. I. de C. V. ("Edificio PGJE Tijuana") (1)	Inversión en acciones	10,419,450	(2,004,489)	356,248	8,771,209
		Crédito simple (8)	204,706,759	(1,130,644)	951,636	204,527,751
		Crédito subordinado (8)	-	2,106,428	-	2,106,428
Fideicomiso Irrevocable de Admon y Pago No F/3937	Hospital Tláhuac (1)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple (9)	890,797,835	(19,929,396)	(49,951,270)	820,917,169
Fideicomiso Irrevocable de Admon y Pago No F/4280	APP Arriago(1)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple (10)	298,556,204	(36,307,657)	(8,100,063)	254,148,484
FCI Infraestructura SAPI		Inversión en acciones (11)	295,237	-	-	295,237
Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Admon No F/1003	Mantenimiento Tula(2)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple(12)	693,923,113	274,615,913	-	968,539,026
			<u>\$ 3,305,308,355</u>	<u>\$ 53,307,325</u>	<u>\$ 311,930,688</u>	<u>\$ 3,670,546,368</u>

Los detalles de inversiones del Fideicomiso y la información acerca de la jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2023 se muestran a continuación:

Inversión	Proyecto	Tipo de Inversión	Saldo al inicio del año	Adiciones por nuevas inversiones	Ganancia (pérdida) no realizada sobre revaluación de los activos financieros	Saldo al final del año
		Aportación a patrimonio	\$ 952.00	\$ -	\$ -	\$ 952.00
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3789	Grupo TRS (E-Waste)(1 y 3)	Inversión en acciones (3, 4 y 5)	62,105,339	(2,621,398)	19,123,585	78,607,526
		Aportación adicional a patrimonio (6)	1,395,410	-	-	1,395,410
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 11769	Autopista Lerma – Tenango(1)	Aportación a patrimonio	1,000	-	-	1,000
		Inversión en acciones	663,892,861	24,849,587	74,841,645	763,584,093
Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago F/ 12040	Saltillo – Monterrey – La Gloria (1)	Crédito simple (7)	509,877,341	(142,157,408)	(4,702,158)	363,017,775
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3650	Relogar, S. A. P. L. de C. V. ("Edificio PGJE Tijuana") (1)	Inversión en acciones	5,500,047	1,454,721	3,464,692	10,419,460
		Crédito simple (8)	218,747,041	(8,881,232)	(5,159,060)	204,706,749
Fideicomiso Irrevocable de Admon y Pago No F/3937	Hospital Tláhuac (1)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple (9)	913,380,447	(14,591,235)	(7,991,376)	890,797,836
Fideicomiso Irrevocable de Admon y Pago No F/4280	APP Arriaga(1)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple (10)	330,962,110	(27,680,332)	(4,725,573)	298,556,205
FCI Infraestructura SAPI		Inversión en acciones (11)	295,237	-	-	295,237
Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Admon No F/1003	Mantenimiento Tula(2)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple(12)	405,038,176	288,884,936	-	693,923,112
			\$ 3,111,198,961	\$ 119,257,639	\$ 74,851,755	\$ 3,305,308,355

Para 2024:

(1) Los proyectos ya se encuentran operando y con la inversión estimada concluida, por lo que aplican para el cálculo sobre el valor razonable conforme lo descrito.

(2) Los proyectos se encuentran todavía en fase de inversión por lo que no son operativos y no aplican para el cálculo de valor razonable, son reconocidos a costo.

(3) El 1 de septiembre de 2017, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el "Contrato Crédito CKD") con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, mediante el cual el Fideicomiso otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$228,571,428.24. El 29 de julio de 2020, el Fideicomiso F/3789 celebró el Convenio de Cesión, Pago y Terminación del Contrato Crédito CKD, (el "Convenio de Terminación Crédito CKD") mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago total de las cantidades adeudadas mediante: i) la transmisión de 21,654,577 acciones ordinarias nominativas que en su totalidad ascienden a \$90,710,476 de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V., ii) la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar frente a Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un monto \$51,098,442 y, iii) la cesión de cierto pagaré suscrito por TRS Recycling, S.A. de C.V. y avalado por Kasib, S.A. de C.V. con fecha dos de julio 2020 por un monto de \$63,834,246. Al 31 de diciembre de 2024 el crédito otorgado se encuentra liquidado y sólo está pendiente el cobro del pagaré.

(4) El 8 de septiembre de 2017, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el "Contrato Crédito CKD-Puente") con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, mediante el cual el Fideicomiso otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$240,000,000 el cual cobra intereses a una tasa fija de

18.90% anual. El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Convenio de Pago Parcial del Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago de \$104,761,910 como pago parcial de la cantidad adeudada de principal, por medio de la transmisión de 104,761,910 acciones ordinarias, nominativas, de la Serie B, representativas de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. Finalmente, el 16 de diciembre de 2021 se recibieron tres pagos por un monto total de \$95,037,834 con el cual se liquidó en su totalidad el Contrato de Crédito CKD-Puente.

- (5) El 10 de diciembre de 2021, se celebró el contrato de compraventa de acciones entre Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Numero F/3789 y Luis Gerardo Eugui Hernández (como vendedores) y, por otra parte, CEMEX, S.A.B. de C.V. y CEMEX Operaciones México, S.A. de C.V. (como compradores) con la comparecencia de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. (la Compañía), Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/2504 (Parte Compareciente) y FCI Administradora, S.C. (FCI Administradora). El precio de compra ascendió a \$266,682,882 más un pago contingente.
- (6) Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso realizó aportaciones adicionales al patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789 equivalentes a \$1,395,410.
- (7) El 11 de julio de 2018, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con APP la Gloria S.A.P.I de C.V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/12040 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$347,619,065 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 26 de enero de 2024. El 26 de abril de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modificaron los anexos, eliminando el Anexo D. El 16 de febrero de 2021 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple aumentando la línea de crédito hasta \$490,476,215. El 14 de marzo de 2023 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple incrementando la tasa a 18.5% con efectos retroactivos al 20 de diciembre de 2022. El 01 de diciembre de 2023 se firmó el Convenio Modificatorio al Tercer Convenio Modificatorio para cambiar la Condición Resolutoria. Al 31 de diciembre de 2024 el crédito otorgado se encuentra liquidado y sólo está pendiente el cobro de intereses por \$167,523,305 incluyendo el IVA correspondiente.
- (8) El 15 de octubre de 2018, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Relogar S.A.P.I de C.V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3650 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$89,238,099 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 15 de febrero de 2037. El 21 de agosto se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple para ampliar el plazo de disposición. El 20 de noviembre de 2020 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple en el que se incrementó el monto del mismo hasta \$120,000,006. El 03 de agosto de 2021 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple incrementando el monto hasta \$145,000,000 y el plazo de disposición. El 9 de agosto de 2023 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple para estipular una Comisión por Pago Anticipado. El monto otorgado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$110,828,487 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$ 76,893,702. Asimismo, el 20 de noviembre de 2020 el Fideicomiso firmó dos contratos de crédito individuales en favor de las empresas Facosa y Vaher (“Crédito Facosa” y “Crédito Vaher”) por un monto de hasta \$5,928,000 y \$1,872,000, respectivamente. El 09 de diciembre de 2022 los créditos Facosa y Vaher fueron liquidados en su totalidad.

Por su parte, el 10 de enero de 2024 el Fideicomiso firmó un Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago con Relogar S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de \$2,226,021.84, de los cuales \$221,532.58 corresponden a los intereses generados a la fecha de firma del Convenio. El monto otorgado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$1,858,157 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$248,270, incluyendo el IVA correspondiente.

- (9) El 18 de septiembre de 2019, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Consorcio Operador de Hospitales Regionales del Sur, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3937 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$697,142,892 el cual cobra intereses y

la fecha de vencimiento del crédito es 18 de septiembre de 2029. El 22 de octubre de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple modificando las cláusulas relacionadas con la subordinación del Acreedor. El 06 de julio de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con el fin de establecer el nuevo clausulado definido como Anexo 14. El monto adeudado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$643,549,740 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$140,288,036.

(10)El 12 de noviembre de 2019, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con el APP Arriaga – Tapachula, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/4280 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$400,000,020 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 30 de abril de 2028. El 22 de julio de 2021 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se establece que la Fecha de Pago, de acuerdo con el calendario de amortizaciones, será a partir del 30 de octubre de 2021 de forma trimestral bajo porcentajes establecidos. El 20 de septiembre de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modifica la Fecha de Vencimiento al 30 de julio de 2028, el Monto de Reserva y se estipula que los intereses no cubiertos con los pagos serán capitalizados. Asimismo, se modifican los Anexos “B” Calendario de amortizaciones y “C” Calendario de pago de intereses. El 20 de octubre de 2022 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modifican las cláusulas de Pago e Intereses para aclarar que la Tasa de Interés aplicable es la del día del inicio de cada Periodo de Intereses. El monto otorgado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$150,857,230 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$ 99,998,807 incluyendo el IVA correspondiente.

(11)El 17 de julio de 2020 se llevó a cabo una Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso F/2504 en la cual se aprobó la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable para que actúe como vehículo de inversión/accionista minoritario en Broquers y, si fuere necesario, en cualquier otro proyecto en el que invierta el Fideicomiso. Cabe mencionar que, dado que no está participando en proyecto alguno, el 10 de agosto de 2022 se reportó ante el SAT en suspensión de actividades. Al 31 de diciembre de 2024, el monto aportado a dicho vehículo asciende a \$295,238.

(12)El 5 de mayo de 2022, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Autopista Mante Tula, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración, identificado administrativamente con el No. F/1003 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$697,142,892 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 20 de julio de 2042. El monto otorgado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$ 697,142,892 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$271,396,132 incluyendo el IVA correspondiente.

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 se llevó a cabo bajo las bases de una valuación el cual se efectuó en las fechas respectivas por valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso; los cuales son miembros del AMPI - Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, y cuentan con todas los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes. El valor razonable se obtuvo con base en el enfoque comparable de mercado el cual refleja precios de transacciones recientes de proyectos similares; por lo tanto, todas las inversiones están en la jerarquía de valor razonable, nivel 3. La tasa de capitalización utilizada es determinada con base en las tasas de rendimiento observadas por el valuador para proyectos similares en la localidad, ajustadas con base en el conocimiento del valuador sobre factores específicos de las propiedades. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

Para los proyectos de inversión en acciones mostradas arriba, el valor razonable fue determinado utilizando diferentes enfoques como el de capitalización, mercado y costos de reposición de manera comparables respecto al año pasado sin algún ajuste significativo, como se ve adelante:

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

Proyectos	Técnica(s) de valuación	Datos de entrada significativos no observables	Sensibilidad
Autopista Lerma – Tenango	Dividendos descontados	Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados.	Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio.
Hospital Tláhuac	Dividendos descontados	Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados.	Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio.
Autopista Arriaga – Tapachula	Dividendos descontados	Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados.	Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio

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

Las inversiones en sociedades promovidas se expresan a valor razonable con cambios en el estado de resultados. Los valores razonables de las subsidiarias fueron determinados por los valuadores independientes. La utilidad o pérdida resultante de la valuación de cada subsidiaria respecto a su valor registrado anterior, se reconoció en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas calificables al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a \$3,670,546,368 y \$3,305,308,355, respectivamente, los cuales se integran de la siguiente manera:

	2024	2023
Saldos al inicio del año	\$ 3,305,308,355	\$ 3,111,198,961
Adiciones (disminuciones) por inversiones	53,307,325	119,257,639
Ganancia o (pérdida) no realizada sobre revaluación de las inversiones en sociedades promovidas	311,930,688	74,851,755

Clave de Cotización: FCICK Trimestre: 4D Año: 2024

Saldos al final del año \$ 3,670,546,368 \$ 3,305,308,355

Todas las inversiones que posee el Fideicomiso a través de sus subsidiarias se conservan bajo los intereses de dominio absoluto.

Los detalles de inversiones del Fideicomiso y la información acerca de la jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre 2024 se muestran a continuación:

Inversión	Proyecto	Tipo de Inversión	Saldos al inicio del año	Adiciones por nuevas inversiones	Ganancia (pérdida) no realizada sobre revaluación de los activos financieros	Saldos al final del año
		Aportación a patrimonio	\$ 952.00	\$ -	\$ -	\$ 952.00
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3789	Grupo TRS (E-Waste)(1 y 3)	Inversión en acciones (3, 4 y 5)	78,607,527	-	(416,710)	78,190,817
		Aportación adicional a patrimonio (6)	1,395,410	-	-	1,395,410
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 11769	Autopista Lerma – Tenango(1)	Aportación a patrimonio	1,000	-	-	1,000
		Inversión en acciones	763,584,093	-	378,658,390	1,142,242,483
Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago F/ 12040	Saltillo – Monterrey – La Gloria (1)	Crédito simple (7)	363,017,775	(164,042,830)	(9,567,543)	189,407,402
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3650	Relogar, S. A. P. I. de C. V. ("Edificio POJE Tijuana") (1)	Inversión en acciones	10,419,450	(2,004,489)	356,248	8,771,209
		Crédito simple (8)	204,706,759	(1,130,644)	951,636	204,527,751
		Crédito subordinado (8)	-	2,106,428	-	2,106,428
Fideicomiso Irrevocable de Admon y Pago No F/3937	Hospital Tlalzac (1)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple (9)	890,797,835	(19,929,396)	(49,951,270)	820,917,169
Fideicomiso Irrevocable de Admon y Pago No F/4280	APP Arriaga(1)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple (10)	298,556,204	(36,307,657)	(8,100,063)	254,148,484
FCI Infraestructura SAPI		Inversión en acciones (11)	295,237	-	-	295,237
Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Admon No F/1003	Mantenimiento Tula(2)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple(12)	693,923,113	274,615,913	-	968,539,026
			<u>\$ 3,305,308,355</u>	<u>\$ 53,307,325</u>	<u>\$ 311,930,688</u>	<u>\$ 3,670,546,368</u>

Los detalles de inversiones del Fideicomiso y la información acerca de la jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2023 se muestran a continuación:

Inversión	Proyecto	Tipo de Inversión	Saldo al inicio del año	Adiciones por nuevas inversiones	Ganancia (pérdida) no realizada sobre revaluación de los activos financieros	Saldo al final del año
		Aportación a patrimonio	\$ 952.00	\$ -	\$ -	\$ 952.00
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3789	Grupo TRS (E-Waste)(1 y 3)	Inversión en acciones (3, 4 y 5)	62,105,339	(2,621,398)	19,123,585	78,607,526
		Aportación adicional a patrimonio (6)	1,395,410	-	-	1,395,410
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 11769	Autopista Lerma – Tenango(1)	Aportación a patrimonio	1,000	-	-	1,000
		Inversión en acciones	663,892,861	24,849,587	74,841,645	763,584,093
Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago F/ 12040	Saltillo – Monterrey – La Gloria (1)	Crédito simple (7)	509,877,341	(142,157,408)	(4,702,158)	363,017,775
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3650	Relogar, S. A. P. I. de C. V. ("Edificio PGJE Tijuana") (1)	Inversión en acciones	5,500,047	1,454,721	3,464,692	10,419,460
		Crédito simple (8)	218,747,041	(8,881,232)	(5,159,060)	204,706,749
Fideicomiso Irrevocable de Admon y Pago No F/3937	Hospital Tláhuac (1)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple (9)	913,380,447	(14,591,235)	(7,991,376)	890,797,836
Fideicomiso Irrevocable de Admon y Pago No F/4280	APP Arriaga(1)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple (10)	330,962,110	(27,680,332)	(4,725,573)	298,556,205
FCI Infraestructura SAPI		Inversión en acciones (11)	295,237	-	-	295,237
Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Admon No F/1003	Mantenimiento Tula(2)	Inversión en acciones	1,000	-	-	1,000
		Crédito simple(12)	405,038,176	288,884,936	-	693,923,112
			\$ 3,111,198,961	\$ 119,257,639	\$ 74,851,755	\$ 3,305,308,355

Para 2024:

- (1) Los proyectos ya se encuentran operando y con la inversión estimada concluida, por lo que aplican para el cálculo sobre el valor razonable conforme lo descrito.
- (2) Los proyectos se encuentran todavía en fase de inversión por lo que no son operativos y no aplican para el cálculo de valor razonable, son reconocidos a costo.
- (3)(3) El 1 de septiembre de 2017, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, mediante el cual el Fideicomiso otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$228,571,428.24. El 29 de julio de 2020, el Fideicomiso F/3789 celebró el Convenio de Cesión, Pago y Terminación del Contrato Crédito CKD, (el “Convenio de Terminación Crédito CKD”) mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago total de las cantidades adeudadas mediante: i) la transmisión de 21,654,577 acciones ordinarias nominativas que en su totalidad ascienden a \$90,710,476 de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V., ii) la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar frente a Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un monto \$51,098,442 y, iii) la cesión de cierto pagaré suscrito por TRS Recycling, S.A. de C.V. y avalado por Kasib, S.A. de C.V. con fecha dos de julio 2020 por un monto de \$63,834,246. Al 31 de diciembre de 2024 el crédito otorgado se encuentra liquidado y sólo está pendiente el cobro del pagaré.
- (4) El 8 de septiembre de 2017, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD- Puente”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, mediante el cual el

Fideicomiso otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$240,000,000 el cual cobra intereses a una tasa fija de 18.90% anual. El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Convenio de Pago Parcial del Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago de \$104,761,910 como pago parcial de la cantidad adeudada de principal, por medio de la transmisión de 104,761,910 acciones ordinarias, nominativas, de la Serie B, representativas de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. Finalmente, el 16 de diciembre de 2021 se recibieron tres pagos por un monto total de \$95,037,834 con el cual se liquidó en su totalidad el Contrato de Crédito CKD-Puente.

- (5) El 10 de diciembre de 2021, se celebró el contrato de compraventa de acciones entre Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Numero F/3789 y Luis Gerardo Eugui Hernández (como vendedores) y, por otra parte, CEMEX, S.A.B. de C.V. y CEMEX Operaciones México, S.A. de C.V. (como compradores) con la comparecencia de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. (la Compañía), Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/2504 (Parte Compareciente) y FCI Administradora, S.C. (FCI Administradora). El precio de compra ascendió a \$266,682,882 más un pago contingente.
- (6) Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso realizó aportaciones adicionales al patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789 equivalentes a \$1,395,410.
- (7) El 11 de julio de 2018, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con APP la Gloria S.A.P.I de C.V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/12040 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$347,619,065 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 26 de enero de 2024. El 26 de abril de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modificaron los anexos, eliminando el Anexo D. El 16 de febrero de 2021 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple aumentando la línea de crédito hasta \$490,476,215. El 14 de marzo de 2023 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple incrementando la tasa a 18.5% con efectos retroactivos al 20 de diciembre de 2022. El 01 de diciembre de 2023 se firmó el Convenio Modificatorio al Tercer Convenio Modificatorio para cambiar la Condición Resolutoria. Al 31 de diciembre de 2024 el crédito otorgado se encuentra liquidado y sólo está pendiente el cobro de intereses por \$167,523,305 incluyendo el IVA correspondiente.
- (8) El 15 de octubre de 2018, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Relogar S.A.P.I de C.V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3650 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$89,238,099 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 15 de febrero de 2037. El 21 de agosto se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple para ampliar el plazo de disposición. El 20 de noviembre de 2020 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple en el que se incrementó el monto del mismo hasta \$120,000,006. El 03 de agosto de 2021 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple incrementando el monto hasta \$145,000,000 y el plazo de disposición. El 9 de agosto de 2023 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple para estipular una Comisión por Pago Anticipado. El monto otorgado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$110,828,487 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$ 76,893,702. Asimismo, el 20 de noviembre de 2020 el Fideicomiso firmó dos contratos de crédito individuales en favor de las empresas Facosa y Vaher ("Crédito Facosa" y "Crédito Vaher") por un monto de hasta \$5,928,000 y \$1,872,000, respectivamente. El 09 de diciembre de 2022 los créditos Facosa y Vaher fueron liquidados en su totalidad.

Por su parte, el 10 de enero de 2024 el Fideicomiso firmó un Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago con Relogar S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de \$2,226,021.84, de los cuales \$221,532.58 corresponden a los intereses generados a la fecha de firma del Convenio. El monto otorgado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$1,858,157 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$248,270, incluyendo el IVA correspondiente.

- (1) El 18 de septiembre de 2019, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Consorcio Operador de Hospitales Regionales del Sur, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y

Fuente de Pago No. F/3937 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$697,142,892 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 18 de septiembre de 2029. El 22 de octubre de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple modificando las cláusulas relacionadas con la subordinación del Acreedor. El 06 de julio de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con el fin de establecer el nuevo clausulado definido como Anexo 14. El monto adeudado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$643,549,740 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$140,288,036.

- (2) El 12 de noviembre de 2019, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con el APP Arriaga – Tapachula, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/4280 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$400,000,020 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 30 de abril de 2028. El 22 de julio de 2021 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se establece que la Fecha de Pago, de acuerdo con el calendario de amortizaciones, será a partir del 30 de octubre de 2021 de forma trimestral bajo porcentajes establecidos. El 20 de septiembre de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modifica la Fecha de Vencimiento al 30 de julio de 2028, el Monto de Reserva y se estipula que los intereses no cubiertos con los pagos serán capitalizados. Asimismo, se modifican los Anexos “B” Calendario de amortizaciones y “C” Calendario de pago de intereses. El 20 de octubre de 2022 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se modifican las cláusulas de Pago e Intereses para aclarar que la Tasa de Interés aplicable es la del día del inicio de cada Periodo de Intereses. El monto otorgado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$150,857,230 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$ 99,998,807 incluyendo el IVA correspondiente.
- (3) El 17 de julio de 2020 se llevó a cabo una Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso F/2504 en la cual se aprobó la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable para que actúe como vehículo de inversión/accionista minoritario en Broquers y, si fuere necesario, en cualquier otro proyecto en el que invierta el Fideicomiso. Cabe mencionar que, dado que no está participando en proyecto alguno, el 10 de agosto de 2022 se reportó ante el SAT en suspensión de actividades. Al 31 de diciembre de 2024, el monto aportado a dicho vehículo asciende a \$295,238.
- (4) El 5 de mayo de 2022, el Fideicomiso firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Autopista Mante Tula, S. A. de C. V., mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración, identificado administrativamente con el No. F/1003 otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$697,142,892 el cual cobra intereses y la fecha de vencimiento del crédito es 20 de julio de 2042. El monto otorgado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$ 697,142,892 más intereses por cobrar a esa fecha acumulados por \$271,396,132 incluyendo el IVA correspondiente.

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 se llevó a cabo bajo las bases de una valuación el cual se efectuó en las fechas respectivas por valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso; los cuales son miembros del AMPI - Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, y cuentan con todas los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes. El valor razonable se obtuvo con base en el enfoque comparable de mercado el cual refleja precios de transacciones recientes de proyectos similares; por lo tanto, todas las inversiones están en la jerarquía de valor razonable, nivel 3. La tasa de capitalización utilizada es determinada con base en las tasas de rendimiento observadas por el valuador para proyectos similares en la localidad, ajustadas con base en el conocimiento del valuador sobre factores específicos de las propiedades. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

Para los proyectos de inversión en acciones mostradas arriba, el valor razonable fue determinado utilizando diferentes enfoques como el de capitalización, mercado y costos de reposición de manera comparables respecto al año pasado sin algún ajuste significativo, como se ve adelante:

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

Proyectos	Técnica(s) de valuación	Datos de entrada significativos no observables	Sensibilidad
Autopista Lerma – Tenango	Flujos descontados	Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados.	Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio.
Hospital Tláhuac	Flujos descontados	Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados.	Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio.
Autopista Arriaga – Tapachula	Flujos descontados	Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados.	Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio.
APP La Gloria	Flujos descontados	Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados.	Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio.
APP Tijuana	Flujos descontados	Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados.	Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Objetivos de la administración de riesgo financiero.

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. F/2504 que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez.

El Fideicomiso No. F/2504 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias:

a. ***Administración del riesgo de liquidez.***

En caso de disolución del Fideicomiso No. F/2504, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso No. F/2504, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso No. F/2504.

Adicionalmente, el Fideicomiso No. F/2504 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores. El Contrato de Fideicomiso No. F/2504 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

b. ***Administración del riesgo de crédito.***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso No. F/2504. El Fideicomiso No. F/2504 ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes, obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es de \$356,758,058 (trescientos cincuenta y seis millones setecientos cincuenta y ocho mil cincuenta y ocho Pesos 00/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2024.

c. ***Valor razonable de los instrumentos financieros.***

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

El Fideicomiso No. F/2504 clasifica las mediciones a valor razonable dentro del Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Naturaleza del Fideicomiso Irrevocable número F/2504 y características más importantes

El Fideicomiso Irrevocable número F/2504, (el “Fideicomiso”) fue constituido el 28 de julio de 2016, contrato celebrado entre FCI Administradora, S.C., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar y como administrador (el “Administrador”); Estrategia en Finanzas & Infraestructura, S.A. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y asesor (el “Asesor”), Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el “Fiduciario”) y, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Representante Común”). Sus oficinas están localizadas en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Noveno Piso, Torre Esmeralda I, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

El Fideicomiso ha sido creado y es administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados Bursátiles fiduciarios e invertirlos, principalmente, en proyectos relacionados con:

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

Dichos proyectos se realizan en México y buscan incrementar el valor a largo plazo de sus activos.

Una vez que dichas inversiones hayan madurado, se plantea desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de inversiones en deuda, generando con ello rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados Bursátiles fiduciarios en forma de distribuciones.

Las principales funciones del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, así como su gestión, administración, y la identificación e implementación de las desinversiones de dichas inversiones. El Administrador recibirá una comisión del 1.65% anual sobre el Monto Máximo de la Emisión durante el periodo de inversión y de 1.65% anual sobre el Monto Neto Invertido de los Tenedores posteriormente, en términos del contrato del Fideicomiso.

Según lo dispuesto en el contrato del Fideicomiso, se prevé que éste tendrá una duración de 13 años a partir de la fecha de firma del contrato, pudiéndose extender dicho plazo previa resolución de la Asamblea de Tenedores.

Eventos significativos

- Emisiones de Certificados Bursátiles.
El 05 de agosto de 2016 se realizó la Emisión Inicial de 7,000 Certificados Bursátiles por \$700,000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), con un precio de colocación de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado, con clave de pizarra FCICK 16.
- Primera Llamada de Capital.
El 19 de diciembre de 2016, como resultado de la primera Llamada de Capital, se suscribieron 7,739 Certificados Bursátiles y se recibieron \$386,950,000.00 (trescientos ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Segunda Llamada de Capital.
El 03 de mayo de 2018, como resultado de la segunda Llamada de Capital, se suscribieron 27,935 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$698,375,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Tercera Llamada de Capital.
El 09 de agosto de 2019, como resultado de la tercera Llamada de Capital, se suscribieron 26,395 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$329,937,500.00 (trescientos veintinueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Cuarta Llamada de Capital.
El 27 de abril de 2020, como resultado de la cuarta Llamada de Capital, se suscribieron 95,986 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$599,912,500.00 (quinientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- Quinta Llamada de Capital.
El 24 de marzo de 2021, como resultado de la quinta Llamada de Capital, se suscribieron 73,588 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$229,962,500.00 (doscientos veintinueve millones novecientos sesenta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

- **Sexta Llamada de Capital.**
El 17 de septiembre de 2021, como resultado de la sexta Llamada de Capital, se suscribieron 121,585 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$189,976,562.50 (ciento ochenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- **Séptima Llamada de Capital.**
El 11 de marzo de 2022, como resultado de la séptima llamada de Capital, se suscribieron 268,784 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$209,987,500.00 (doscientos nueve millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- **Octava Llamada de Capital.**
El 17 de febrero de 2023, como resultado de la séptima llamada de Capital, se suscribieron 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$24,994,140.69 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta Pesos 69/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.
- **Constitución de Vehículos de Inversión para el proyecto de infraestructura “E-Waste”.**
El día 25 de agosto de 2017, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Lerma-Tenango”.**
El día 05 de marzo de 2018, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/11769, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Hospital General del IMSS García Nuevo León”.**
El día 25 de junio de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/11988, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Saltillo-Monterrey-La Gloria”.**
El día 02 de julio de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/12040, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Edificio PGJE Tijuana”.**
El día 15 de octubre de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3650, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Hospital ISSSTE Tláhuac”.**
El día 10 de septiembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3937, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “APP Arriaga - Tapachula”.**
El día 04 de noviembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión No. F/4280, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.

- **Constitución de un Vehículo de Inversión denominado “FCI Infraestructura S.A.P.I. de C.V.”**
El día 26 de junio de 2020, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado FCI Infraestructura S.A.P.I. de C.V., en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Constitución de un Vehículo de Inversión para el proyecto de infraestructura “Autopista Mante-Tula”.**
El día 02 de marzo de 2022, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración No. F/1003, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.
- **Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Contrato Crédito CKD”.**
El 01 de septiembre de 2017 se firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789 en su carácter de acreditada, mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504, en su carácter de acreditante, otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$133,333,333.00 (ciento treinta y tres millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres Pesos 00/100 M.N.), con la posibilidad de otorgar una línea adicional de crédito por un monto de hasta \$95,238,095.24 (noventa y cinco millones doscientos treinta y ocho mil noventa y cinco Pesos 24/100 M.N.). El plazo máximo del contrato será de 8 años y 6 meses y no excederá del 31 de marzo de 2026. La Fecha de Pago de Intereses será los días 5 de septiembre de cada año.
- **Disposiciones de Crédito CKD.**
El 05 de septiembre de 2018 se capitalizaron los intereses devengados desde la fecha de cada una de las disposiciones, como lo señala el Contrato Crédito CKD, equivalente a un monto de \$10,813,506.52 (diez millones ochocientos trece mil quinientos seis Pesos 52/100 M.N.). En dicha fecha no se recibió el pago de intereses correspondientes, por tal motivo generaron intereses moratorios equivalentes a \$224,812.80 (doscientos veinticuatro mil ochocientos doce Pesos 80/100 M.N.) al 02 de octubre, fecha en que se realizó el cobro correspondiente.

El 02 de octubre de 2018 se capitalizaron intereses devengados, como lo marca el Contrato Crédito CKD; equivalente a \$6,007,503.62 (seis millones siete mil quinientos tres Pesos 62/100 M.N.). En la misma fecha, se realizó el cobro de los intereses devengados que no fueron capitalizados, el monto del IVA de los intereses capitalizados y los intereses moratorios del punto anterior. El importe del cobro fue de \$9,702,089.48 (nueve millones setecientos dos mil ochenta y nueve Pesos 48/100 M.N.). El 30 de octubre de 2018 se recibió un cobro por un monto equivalente a \$79,385.11 (setenta y nueve mil trescientos ochenta y cinco Pesos 11/100 M.N.).

El 05 de septiembre de 2019 se capitalizaron los intereses devengados desde la fecha de cada una de las disposiciones, como lo señala el Contrato Crédito CKD, equivalente a un monto de \$21,250,482.30 (veintiún millones doscientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y dos Pesos 30/100 M.N.). En dicha fecha no se recibió el pago de los intereses no capitalizables, por tal motivo se generaron intereses moratorios equivalentes a \$153,654.81 (ciento cincuenta y tres mil seiscientos cincuenta y cuatro Pesos 81/100 M.N.) al 26 de septiembre de 2019, fecha en que se realizó el pago correspondiente. El importe total pagado por los intereses no capitalizables con su IVA más los intereses moratorios con su IVA y el IVA correspondiente a los intereses capitalizados asciende a \$12,206,012.54 (doce millones doscientos seis mil doce Pesos 54/100 M.N.).
- **Modificación de Contrato Crédito CKD.**
El 29 de julio de 2020 se firmó el convenio modificatorio del Contrato Crédito CKD añadiendo que se pueden extinguir las obligaciones mediante el pago en efectivo o cesión de documentos.
- **Liquidación de Crédito CKD.**
En la misma fecha el fideicomiso F/3789 celebró el Convenio de Cesión, Pago y Terminación del Contrato Crédito CKD, (el “Convenio de Terminación Crédito CKD”) mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago total de las cantidades adeudadas mediante:

- a) la transmisión de 21,654,577 (veintiún millones seiscientos cincuenta y cuatro mil quinientas setenta y siete) acciones ordinarias nominativas que en su totalidad ascienden a \$90,710,476.83 (noventa millones setecientos diez mil cuatrocientos setenta y seis Pesos 83/100 M.N.), de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V.
- b) la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar frente a Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un monto \$51,098,442.54 (cincuenta y un millones noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y dos Pesos 54/100 M.N.).
- c) la cesión de cierto pagaré suscrito por TRS Recycling, S.A. de C.V. y avalado por Kasib, S.A. de C.V. con fecha dos de julio 2020 por un monto de \$63,834,246.70 (sesenta y tres millones ochocientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y seis Pesos 70/100 M.N.).
- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Contrato Crédito CKD-Puente”.
El 08 de septiembre de 2017 se firmó el Contrato de Apertura de Crédito Simple (el “Contrato Crédito CKD-Puente”) con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789 en su carácter de acreditada, mediante el cual el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504, en su carácter de acreditante, otorga una línea de crédito por un monto de hasta \$240,000,000.00 (doscientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
 - Disposiciones de Crédito CKD-Puente.
Al 16 de diciembre de 2021 del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$65,532,308.10 (sesenta y cinco millones quinientos treinta y dos mil trescientos ocho Pesos 10/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$10,485,169.30 (diez millones cuatrocientos ochenta y cinco mil ciento sesenta y nueve Pesos 30/100 M.N.).
 - Modificación de Contrato Crédito CKD-Puente.
El 13 de diciembre de 2017 se firmó un Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual establece que la Fecha de Pago de Intereses será el 13 de diciembre de 2018 y el plazo máximo del contrato será de 1 año y no excederá del 13 de diciembre de 2018. El 22 de febrero de 2019 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito CKD-Puente mediante el cual se extiende el plazo de pago de intereses al 11 de diciembre de 2019. El 10 de diciembre de 2019 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de apertura de Crédito CKD-Puente mediante el cual se extiende el plazo máximo de pago de intereses y el pago de principal al 11 de junio de 2020. El 10 de junio de 2020 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito CKD-Puente estableciendo como fecha de pago del capital e intereses el 29 de enero de 2021. El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual se convino modificar la “Fecha de Pago de Principal”, la “Fecha de Pago de Intereses”, la “Tasa de Interés Ordinaria”, entre otros, quedando como Fecha de Pago de Principal el 15 de diciembre de 2030. Asimismo, se modificó la Cláusula Sexta “Amortización” del Contrato Crédito CKD-Puente; añadiendo que se podrá liquidar al Acreditante mediante pago en especie.
 - Liquidación de Crédito CKD-Puente.
El 15 de diciembre de 2020 se celebró el Convenio de Pago Parcial del Contrato Crédito CKD-Puente, mediante el cual las partes acuerdan y reconocen el pago de \$104,761,910.00 (ciento cuatro millones setecientos sesenta y un mil novecientos diez pesos 00/100 M.N.) como pago parcial de la cantidad adeudada de principal, por medio de la transmisión de 104,761,910 (ciento cuatro millones setecientos sesenta y un mil novecientos diez) acciones ordinarias, nominativas, de la Serie B, representativas de la parte variable del capital social de Broquers Ambiental, S.A. de C.V.

El 16 de diciembre de 2021 se recibieron tres pagos por un monto total de \$95,037,834.97 (noventa y cinco millones treinta y siete mil ochocientos treinta y cuatro pesos 97/100 M.N.) con el cual se liquidó en su totalidad el Contrato de Crédito CKD-Puente.

- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Autopista Saltillo-Monterrey-La Gloria”.
El 11 de julio de 2018 el Fideicomiso F/12040 firmó un contrato de crédito en favor de APP La Gloria S.A.P.I de C.V. (“Contrato Crédito APP La Gloria”) por un monto de hasta \$347,619,065.00 (trescientos cuarenta y siete millones seiscientos diecinueve mil sesenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).
- Modificación al Contrato Crédito APP La Gloria.
El 26 de abril de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Contrato Crédito APP La Gloria en el cual se modificaron los anexos, eliminando el Anexo D. El 16 de febrero de 2021 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple en el cual se establece que la fecha de vencimiento será el 30 de septiembre de 2027, se amplía el monto máximo de disposición a \$490,476,215.00 (cuatrocientos noventa millones cuatrocientos setenta y seis mil doscientos quince Pesos 00/100 M.N.). El 14 de marzo de 2023 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP La Gloria incrementando la tasa a 18.5% con efectos retroactivos al 20 de diciembre de 2022. El 01 de diciembre de 2023 se firmó el Convenio Modificatorio al Tercer Convenio Modificatorio para cambiar la Condición Resolutoria.
- Disposiciones de Crédito APP La Gloria.
Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso F/2504 había realizado ocho disposiciones al amparo del Contrato Crédito APP La Gloria por un monto de \$494,743,358.07 (cuatrocientos noventa y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 07/100 M.N.). Asimismo, se han capitalizado los intereses e IVA devengados por un monto de hasta \$255,983,986.47 (doscientos cincuenta y cinco millones novecientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y seis Pesos 47/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito APP La Gloria.
- Amortización y pago de Crédito APP La Gloria.
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito APP La Gloria por un monto total de \$494,743,358.07 (cuatrocientos noventa y cuatro millones setecientos cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 07/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, se liquidó el monto adeudado. A esta misma fecha, se reconocen \$167,523,305.38 (ciento sesenta y siete millones quinientos veintitrés mil trescientos cinco Pesos 38/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/12040, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.
- Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple “Edificio PGJE Tijuana”.
El 15 de octubre de 2018 el Fideicomiso F/3650 firmó un contrato de crédito en favor de Relogar S.A.P.I de C.V. (“Crédito Relogar”) por un monto de hasta \$89,238,099.70 (ochenta y nueve millones doscientos treinta y ocho mil noventa y nueve Pesos 70/100 M.N.).
- Modificación al Contrato Crédito Relogar.
El 21 de agosto de 2020 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Crédito Relogar para ampliar el plazo de disposición. El 20 de noviembre de 2020, se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Crédito Relogar en el que se incrementó el monto del mismo hasta \$120,000,006.00 (ciento veinte millones seis Pesos 00/100 M.N.). El 03 de agosto de 2021 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple incrementando el monto hasta \$145,000,000 y el plazo de disposición. El 9 de agosto de 2023 se firmó el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Crédito Simple para estipular una Comisión por Pago Anticipado.
- Disposiciones de Crédito Relogar.
Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 ha realizado veintiséis disposiciones, conforme al Contrato Crédito Relogar, por un monto total de \$138,095,244.99 (ciento treinta y ocho millones noventa y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro Pesos 99/100 M.N.), los cuales generaron intereses. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, se han capitalizado los intereses devengados por un monto de \$75,082,187.44 (setenta y cinco millones ochenta y dos mil ciento ochenta y siete Pesos 44/100 M.N.) como lo indica el Crédito Relogar.

- **Amortización y pago de Crédito Relogar.**
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito Relogar por un monto total de \$27,266,757.76 (veintisiete millones doscientos sesenta y seis mil setecientos cincuenta y siete Pesos 76/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$76,893,701.89 (setenta y seis millones ochocientos noventa y tres mil setecientos un Pesos 89/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3650, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.
- **Modificación al Fideicomiso No. F/3650 “Edificio PGJE Tijuana”**
El 20 de noviembre de 2020 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3650, en el cual se establece que el Fideicomiso F/3650 podrá destinar recursos a los créditos denominados Crédito Facosa y Crédito Vaher.
- **Firma de Contrato de Apertura de Crédito Simple Accionistas “Edificio PGJE Tijuana”.**
El 20 de noviembre de 2020 el Fideicomiso No. F/3650 firmó dos contratos de crédito individuales en favor de las empresas accionistas Facosa y Vaher (“Crédito Facosa” y “Crédito Vaher”) por un monto de hasta \$5,928,000.00 (cinco millones novecientos veintiocho mil Pesos 00/100 M.N.) y \$1,872,000.00 (un millón ochocientos setenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.), respectivamente.
- **Modificación al Contrato de Apertura de Crédito Simple Accionistas “Edificio PGJE Tijuana”.**
Con fecha 13 de diciembre de 2021 se firmaron convenios modificatorios en los cuales se capitalizaron los intereses ordinarios, intereses moratorios e IVA por un monto de \$866,429.80 (ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos veintinueve Pesos 80/100 M.N.) más el principal financiado por un monto total de 7,428,571.80 (siete millones cuatrocientos veintiocho mil quinientos setenta y un Pesos 80/100 M.N.).
- **Liquidación de Crédito Facosa y Crédito Vaher.**
El 09 de diciembre de 2022 se recibieron dos pagos, uno por \$39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios, intereses moratorios y el IVA respectivo y el segundo por \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos pesos 14/100 M.N.) por concepto de principal, con el cual el Crédito Facosa quedó liquidado en su totalidad.

Por su parte, en esta misma fecha se recibieron otros dos pagos, uno por \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios, intereses moratorios y el IVA respectivo y el segundo por \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto de principal, con el cual el Crédito Vaher quedó liquidado en su totalidad.
- **Firma del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago “Edificio PGJE Tijuana”.**
El 10 de enero de 2024 el Fideicomiso No. F/3650 firmó un Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Compromiso de Pago con Relogar S.A.P.I. de C.V. (“Adeudo Relogar”) por la cantidad de \$2,226,021.84 (dos millones doscientos veintiséis mil veintinueve Pesos 84/100 M.N.) de los cuales \$221,532.58 (doscientos veintinueve mil quinientos treinta y dos Pesos 58/100 M.N.) corresponden a los intereses generados a la fecha de firma del Convenio.
- **Amortización y pago de Adeudo Relogar.**
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Adeudo Relogar por un monto total de \$146,332.18 (ciento cuarenta y seis mil trescientos treinta y dos Pesos 18/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen

\$248,270.45 (doscientos cuarenta y ocho mil doscientos setenta Pesos 45/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3650, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- **Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “Hospital ISSSTE Tláhuac”**
El 18 de septiembre de 2019 el Fideicomiso F/3937 firmó un contrato de crédito en favor de Fideicomiso Irrevocable Administración y Fuente de Pago No. 4026 (“Contrato Crédito Tláhuac”) por un monto de hasta \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).
- **Modificación al Contrato de Apertura Crédito Simple “Hospital ISSSTE Tláhuac”**
El 22 de octubre de 2019 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito Tláhuac modificando las cláusulas relacionadas con la subordinación del Acreedor. El 06 de julio de 2022 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito Hospital ISSSTE Tláhuac con el fin de establecer el nuevo clausulado definido como Anexo 14.
- **Disposiciones de Crédito Tláhuac.**
Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 había realizado dieciocho disposiciones al amparo del Contrato Crédito Tláhuac que en su totalidad dan por resultado \$697,142,892.02 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 02/100 M.N.). A esa misma fecha, se habían capitalizado intereses devengados por un monto de \$115,780,928.32 (ciento quince millones setecientos ochenta mil novecientos veintiocho Pesos 32/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito Tláhuac.
- **Amortización y pago de Crédito Tláhuac.**
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito Tláhuac por un monto total de \$53,593,151.71 (cincuenta y tres millones quinientos noventa y tres mil ciento cincuenta y un Pesos 71/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$140,288,036.06 (ciento cuarenta millones doscientos ochenta y ocho mil treinta y seis Pesos 06/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/3937, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.

- **Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “APP Arriaga - Tapachula”**
El 12 de noviembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión F/4280 como acreedor, firmó un contrato de crédito con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número CIB/3359 como acreditado, y con Gami Ingeniería e Instalaciones, S.A. de C.V., Impulsora de Desarrollo Integral, S.A. de C.V.; Supra Construcciones S.A. de C.V. y, Constructora y Arrendadora Cañeros, S.A. de C.V. como Sociedades Accionistas (“Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula”) por un monto de hasta \$400,000,020.00 (cuatrocientos millones veinte Pesos 00/100 M.N.).
- **Modificación al Contrato de Apertura Crédito Simple “APP Arriaga - Tapachula”**
El 22 de julio de 2021 se firmó el Primer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se establece que la Fecha de Pago, de acuerdo con el calendario de amortizaciones, será a partir del 30 de octubre de 2021 de forma trimestral bajo porcentajes establecidos.

El 20 de septiembre de 2022 se firmó el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se modifica la Fecha de Vencimiento al 30 de julio de 2028, el Monto de Reserva y se estipula que los intereses no cubiertos con los pagos serán capitalizados. Asimismo, se modifican los Anexos “B” Calendario de amortizaciones y “C” Calendario de pago de intereses.

El 20 de octubre de 2022 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula en el cual se modifican las cláusulas de Pago e Intereses para aclarar que la Tasa de Interés aplicable es la del día del inicio de cada Periodo de Intereses.

- Disposiciones de Crédito APP Arriaga - Tapachula.
Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 había realizado diecisiete disposiciones del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula que en su totalidad dan por resultado \$400,000,020.04 (cuatrocientos millones veinte Pesos 04/100 M.N.). A esa fecha, se habían capitalizado intereses e IVA devengados por un monto de \$88,563,432.33 (ochenta y ocho millones quinientos sesenta y tres mil cuatrocientos treinta y dos Pesos 33/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula.
- Amortización y pago de Crédito APP Arriaga - Tapachula.
Al 31 de diciembre de 2024 se han recibido amortizaciones del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula por un monto total de \$249,142,790.35 (doscientos cuarenta y nueve millones ciento cuarenta y dos mil setecientos noventa Pesos 35/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, derivado de los pagos realizados al crédito, el monto adeudado asciende a \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). A esta misma fecha, se reconocen \$99,998,807.27 (noventa y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos siete Pesos 27/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/4280, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504.
- Firma de Contrato de Apertura Crédito Simple “Autopista Mante-Tula”
El 05 de mayo de 2022, el Fideicomiso F/1003, firmó un contrato de crédito con Autopista Mante Tula, S.A. de C.V. como acreditada (“Contrato Crédito Mante-Tula”), con la comparecencia de Construcciones y Dragados del sureste S.A. de C.V. y Calzada Construcciones S.A. de C.V. como obligados solidarios, por un monto de hasta \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).
- Disposiciones de Crédito Mante-Tula.
Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 ha realizado cuatro disposiciones al amparo del Contrato Crédito Mante-Tula por un monto de \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.) y se reconocen \$271,396,132.10 (doscientos setenta y un millones trescientos noventa y seis mil ciento treinta y dos Pesos 10/100 M.N.) como ajuste al valor del Fideicomiso No. F/1003, derivado de los intereses y el IVA que cobrará el vehículo a nombre del Fideicomiso No. F/2504. A esa fecha, se habían capitalizado intereses e IVA devengados por un monto de \$271,396,132.07 (doscientos setenta y un millones trescientos noventa y seis mil ciento treinta y dos Pesos 07/100 M.N.) como lo indica el Contrato Crédito Mante-Tula.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El 02 de octubre de 2020, se contrató un seguro de responsabilidad civil con Chubb Seguros México, S.A., por un monto de \$30,751.19 USD dólares (treinta mil setecientos cincuenta y un dólares 19/100) valuados al tipo de cambio de 22.1438 publicado en el DOF el día 02 de octubre de 2020; con un periodo de cobertura del 04 de septiembre de 2020 al 04 de septiembre de 2021. Se realizó el pago en cuatro parcialidades. Del monto mencionado anteriormente, se amortizaron \$1,865.61 (un mil ochocientos sesenta y cinco Pesos 61/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene importe por amortizar.

Para la renovación del seguro de responsabilidad civil, el 02 de septiembre de 2021, Chubb Seguros México, S.A., expidió una Carta Cobertura para el Fideicomiso No. F/2504 con una vigencia de 30 días; asimismo, el 31 de diciembre de 2021 renovó la Carta Cobertura con una vigencia hasta por 60 días o a la emisión de la póliza. La Carta Cobertura para el Fideicomiso No. F/2504 estipulaba una vigencia del seguro desde el 04 de septiembre de 2021 hasta el 04 de septiembre de 2022 con una prima neta anual de \$32,800.00 USD dólares (treinta y dos mil ochocientos dólares 00/100) más derechos e impuestos.

El 01 de noviembre de 2021, se contrató el seguro de responsabilidad civil con Chubb Seguros México, S.A. por un monto de \$32,908.38 USD dólares (treinta y dos mil novecientos ocho dólares 38/100) valuados al tipo de cambio de 20.6075 publicado en el DOF el día 01 de noviembre de 2021; con un periodo de cobertura del 04 de septiembre de 2021 al 04 de septiembre de 2022. Se realizó el pago en cuatro parcialidades. Del monto mencionado anteriormente, se amortizaron \$1,843.43 (un mil ochocientos cuarenta y tres Pesos 43/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 21 de septiembre de 2022, se renovó el seguro de responsabilidad civil con Chubb Seguros México, S.A. con un periodo de cobertura del 04 de septiembre de 2022 al 04 de septiembre de 2023 por un monto de \$34,334.19 USD dólares (treinta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro dólares 19/100) valuados al tipo de cambio de 20.1267 publicado en el DOF el día 07 de octubre de 2022. Los pagos se realizan en cuatro parcialidades. Del monto mencionado anteriormente, se amortizan \$1,893.24 (un mil ochocientos noventa y tres Pesos 24/100 M.N.) diarios y al 31 de diciembre de 2024 no se tiene un importe por amortizar.

El 15 de septiembre de 2023, se renovó el seguro de responsabilidad civil con Chubb Seguros México, S.A. con un periodo de cobertura del 04 de septiembre de 2023 al 04 de septiembre de 2024 por un monto de \$39,890.52 USD dólares (treinta y nueve mil

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

ochocientos noventa dólares 52/100) valuados al tipo de cambio de 17.1235 publicado en el DOF el día 14 de septiembre de 2023. El pago se realizó en una sola parcialidad el día 02 de octubre de 2023.

El 23 de octubre de 2024, se contrató un seguro de responsabilidad civil con Chubb Seguros México, S.A. por un monto de \$32,331.63 USD dólares (treinta y dos mil trescientos treinta y un dólares 63/100) valuados al tipo de cambio de 20.0075 publicado en el DOF el día 22 de noviembre de 2024. El pago se realizó en una sola parcialidad el día 22 de noviembre de 2024.

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

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Los ingresos generados en el Fideicomiso No. F/2504 por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, provienen de los recursos que fueron invertidos en Inversiones Permitidas, cuyo monto asciende a \$42,819,522.45 (cuarenta y dos millones ochocientos diecinueve mil quinientos veintidós Pesos 45/100 M.N.) por concepto de intereses. Las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso No. F/2504 son de bajo riesgo.

Al 29 de julio de 2020, el monto financiado del Contrato Crédito CKD ascendió a \$171,404,728.72 (ciento setenta y un millones cuatrocientos cuatro mil setecientos veintiocho Pesos 72/100 M.N.), se reconocieron intereses por \$18,987,358.84 (dieciocho millones novecientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho Pesos 84/100 M.N) y un IVA por cobrar de \$3,037,977.41 (tres millones treinta y siete mil novecientos setenta y siete Pesos 41/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 29 de julio de 2020 (fecha de liquidación).

Al 16 de diciembre de 2021, del Contrato Crédito CKD-Puente se adeudaban \$19,020,357.57 (diecinueve millones veinte mil trescientos cincuenta y siete Pesos 57/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$1,664,281.27 (un millón seiscientos sesenta y cuatro mil doscientos ochenta y un Pesos 27/100 M.N.), y un IVA por cobrar de \$266,285.00 (doscientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 16 de diciembre de 2021 (fecha de liquidación).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP La Gloria se liquidó el adeudo principal. Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$53,649,229.37 (cincuenta y tres millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos veintinueve Pesos 37/100 M.N.) y un IVA por \$8,583,876.70 (ocho millones quinientos ochenta y tres mil ochocientos setenta y seis Pesos 70/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Relogar se adeudan \$110,828,487.23 (ciento diez millones ochocientos veintiocho mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos 23/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$27,309,439.83 (veintisiete millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y nueve Pesos 83/100 M.N.) y un IVA por \$4,369,510.37 (cuatro millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos diez Pesos 37/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 09 de diciembre de 2022, del Contrato de Crédito Accionistas Facosa se adeudaban \$827,073.00 (ochocientos veintisiete mil setenta y tres Pesos 00/100 M.N.), 39,500.86 (treinta y nueve mil quinientos pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y \$787,572.14 (setecientos ochenta y siete mil quinientos setenta y dos Pesos 14/100 M.N.) por concepto del adeudo principal. A esta misma fecha el Contrato de Crédito Accionistas Vaher se adeudan \$261,806.92 (doscientos sesenta y un mil ochocientos seis Pesos 92/100 M.N.) \$12,503.86 (doce mil quinientos tres pesos 86/100 M.N.) por concepto de intereses ordinarios e intereses moratorios y un monto total de \$249,303.06 (doscientos cuarenta y nueve mil trescientos tres pesos 06/100 M.N.) por concepto del principal. Ambos créditos fueron liquidados con esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2024, del Adeudo Relogar se deben \$1,858,157.04 (un millón ochocientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y siete Pesos 04/100 M.N.), los cuales generaron intereses por la cantidad de \$415,570.47 (cuatrocientos quince quince mil quinientos setenta Pesos 47/100 M.N.) y un IVA por \$66,491.27 (sesenta y seis mil cuatrocientos noventa y un Pesos 27/100 M.N.) por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Tláhuac se adeudan \$643,549,740.30 (seiscientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta Pesos 30/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$131,915,391.39 (ciento treinta y un millones novecientos quince mil trescientos noventa y un Pesos 39/100 M.N.) y un IVA por \$21,106,462.62 (veintiún millones ciento seis mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 62/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito APP Arriaga - Tapachula se adeudan \$150,857,229.68 (ciento cincuenta millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos veintinueve Pesos 68/100 M.N.). Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$44,813,626.81 (cuarenta y cuatro millones ochocientos trece mil seiscientos veintiséis Pesos 81/100 M.N.) y un IVA por \$7,170,180.29 (siete millones ciento setenta mil ciento ochenta Pesos 29/100 M.N.).

Al 31 de diciembre de 2024, del Contrato Crédito Mante-Tula se adeudan \$697,142,892.00 (seiscientos noventa y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.). Por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, se generaron intereses por la cantidad de \$113,585,139.85 (ciento trece millones quinientos ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve Pesos 85/100 M.N.) y un IVA por \$18,173,622.38 (dieciocho millones ciento setenta y tres mil seiscientos veintidós Pesos 38/100 M.N.).

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

No aplica.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

**Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la
participación [bloque de texto]**

No aplica.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

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

En caso de disolución del Fideicomiso No. F/2504, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso No. F/2504, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados Bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso No. F/2504.

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

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

No aplica.

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

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso No. F/2504. El Fideicomiso No. F/2504 tiene como política tratar sólo con contrapartes solventes, obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es de \$356,758,057.25 (trescientos cincuenta y seis millones setecientos cincuenta y ocho mil cincuenta y siete Pesos 25/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2024 se utilizó el efectivo restringido.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

No aplica.

**Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación
[bloque de texto]**

No aplica.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Por el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cuentas por pagar se integran como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Corto plazo:		
FCI Administradora, S.C.	\$ 44,071,267	\$ 36,751,128

Clave de Cotización: **FCICK** Trimestre: **4D** Año: **2024**

Davalos Bufete de Abogados, S.C.	8,637,393	9,068,492
Illanes & Co	5,523,810	5,523,810
Diaz Rivera Lalieu Rosas	1,193,534	-
Witting, Márquez & Asociados, S.C.	621,981	860,499
LEC México S.A. de C.V.	668,381	668,381
Correduría Publica 42 de Jalisco	117,381	-
Asesores Profesionales Integrados Agentes de Segur	36,457	36,457
Despacho Alcocer Alemán y Asociados SC	22,648	-
Servicios Fiscales Rocha y Camarillo, S.C.	-	37,010
	\$ 60,892,852	\$ 52,945,777

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre reservas dentro de patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

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

Las principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso son las siguientes:

a. Declaración de cumplimiento

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

b. Bases de medición

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la valuación de las inversiones en acciones en sociedades de proyecto y de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

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

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

a. *Reclasificaciones*

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2020.

- b. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los estados de resultados.
- c. **Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.
- d. **Activos financieros** - El reconocimiento posterior de los activos financieros depende de la categoría en la que se clasifiquen. Se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (AFS, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Otros activos financieros comprenden los equivalentes de efectivo como se menciona en la nota 6).

- e. **Activos financieros a FVTPL** - Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si, i) se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un período corto; o ii) en su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o iii) es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura. Los activos financieros a FVTPL se integran principalmente por las inversiones que el fideicomiso mantiene en sus subsidiarias y son los que se muestran en la nota 7.

- f. **Consolidación de sociedades de proyecto** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

El porcentaje de tenencia accionaria que el Fideicomiso tiene sobre sus Inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas es el que se muestra a continuación:

Subsidiaria	2024	2023	Tipo de inversión
A valor razonable:			
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 11769 (1)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3789 (2), (2a) y (2b)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso			
Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago F/ 12040 (3)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3650 (4) y (4a)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones y Crédito Simple
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3937 (5)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 4280 (6)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Al costo:			
FCI Infraestructura, S. A. P. I. (7)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso			
Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 (8)	95.23%	95.23%	Crédito Simple

(1)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/11769 a su vez tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
Autopista Lerma - Tenango (Concesionaria Lerma	40%	40%	Consiste en la Concesión para la construcción,

Santiago)

explotación, conservación y mantenimiento de la Autopista Lerma – Santiago Tianguistenco – Ocuilan – Límites del Estado y Ramal a Tenango del Valle.

- (2) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3789 a su vez tenía los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
E-Waste (Broquers Ambiental)	-%	-%	Posee la concesión de Querétaro (tratamiento de residuos) en el proceso de residuos sólidos.

- (2a) El Fideicomiso Irrevocable número F/2504 celebró dos contratos de crédito simple con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3789, para invertir en el proyecto E-Waste, mismos que ya fueron liquidados.

- (2b) El 10 de diciembre de 2021, se celebró el contrato de compraventa de acciones de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un precio de compra que ascendió a \$266,682,882 más un pago contingente.

- (3) El Fideicomiso Irrevocable número F/2504 celebró un contrato de crédito simple con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/12040, para financiar el proyecto APP Saltillo – Monterrey – La Gloria, el cual consiste en un contrato plurianual para la conservación del tramo carretero (actualmente en operación).

- (4) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3650 tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
Relogar, S. A. P. I. de C. V. (“Edificio PGJE Tijuana”)	49%	49%	Consiste en un contrato de Asociación Público-Privada (APP) para el diseño, construcción, operación y mantenimiento del edificio de la PGJE y usos para la implementación del Sistema de Justicia Penal en Tijuana, celebrado entre Relogar S. A. P. I. de C. V. y el Gobierno del Estado de Baja California.

- (4a) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3650 celebró un contrato de crédito simple con Relogar, S. A. P. I. de C. V. para financiar en un 56.03% el costo total del proyecto “Edificio PGJE Tijuana”.
- (5) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3937 celebró un contrato de crédito simple para financiar el Hospital Regional de ISSSTE de 378 camas, 8 quirófanos y 17 servicios auxiliares en Tláhuac, Ciudad de México.
- (6) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/4280 celebró un contrato de crédito simple para financiar el 60% del proyecto para la conservación, rehabilitación y servicios al tramo carretero Arriaga – Tapachula.
- (7) Mediante un acta de Comité Técnico se aprobó la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable para que actúe como vehículo de inversión/accionista minoritario en cualquier proyecto en el que invierta el Fideicomiso. El 10 de agosto de 2022, la sociedad se reportó ante el SAT en suspensión de actividades, dado que no está participando en proyecto alguno.
- (8) El Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 celebró un contrato de crédito simple el cual tiene la finalidad de financiar el proyecto para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de la carretera de altas especificaciones Autopista Mante – Tula.

i. Clasificación como activos netos atribuibles a los Fideicomisarios o patrimonio - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

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

ii. Cuentas por pagar por comisiones de administración

Las Cuentas por pagar por comisiones de administración se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación a su administrador, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

iii. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad de inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión y la utilidad y pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones en acciones de las sociedades promovidas. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.

Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

Juicios esenciales al aplicar las políticas contables - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

- a) **Clasificación activos netos atribuibles a los Fideicomisarios o patrimonio** - Los instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las NIIF. El vencimiento de los CBF impone una obligación de pago. NIIF provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios que son: obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son entre otras: se entregará un número variable de acciones, con base en el valor razonable de las mismas en la fecha de su emisión, establece condiciones contractuales específicas de entregar efectivo y la existencia de un plazo definido, en este caso la vigencia del fideicomiso emisor, y ha determinado que la clasificación apropiada de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivo, representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.
- b) **Consolidación de estados financieros** – Como se menciona en la nota 4 g, la administración del Fideicomiso reviso los lineamientos establecidos por IFRS 10 “Estados financieros consolidados” y ha determinado que el Fideicomiso califica como una entidad de inversión; por lo tanto, la inversión en acciones en sociedades de proyecto no se consolida y se valúa a FVTPL.
- c) **Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones** - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.
- d) **Valores razonables** - Algunas Normas Internacionales de Información Financieras (IFRS o NIIF) requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. El Fideicomiso revela los valores razonables de las inversiones en subsidiarias y algunos instrumentos financieros como se muestra en Nota 7. Sin embargo, en las que las inversiones fueron realizadas en el último semestre del año 2020, no fue necesario el involucramiento de especialistas en valuaciones de valor razonable ya que con base al párrafo 29 de la IFRS 7 no se requiere hacer revelaciones dado que el importe en libros se aproxima a su razonable por su reciente incorporación.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

El saldo del impuesto por recuperar está integrado 31 de diciembre de 2024 y 2023 de la siguiente manera:

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

	2024	2023
IVA a favor	\$ 1,837,321	\$ 418,508
IVA por acreditar	8,417,111	7,398,447
Pago de lo indebido	5,000	5,000
Impuestos por recuperar	<u>\$ 10,259,432</u>	<u>\$ 7,821,955</u>

Activos netos [bloque de texto]

No aplica.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Las principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso son las siguientes:

a. *Declaración de cumplimiento*

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

b. *Bases de medición*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la valuación de las inversiones en acciones en sociedades de proyecto y de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

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

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

a. *Reclasificaciones*

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2020.

b. *Efectivo y equivalentes de efectivo* - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los estados de resultados.

c. *Instrumentos financieros* - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor

razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

- d. **Activos financieros** - El reconocimiento posterior de los activos financieros depende de la categoría en la que se clasifiquen. Se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (AFS, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Otros activos financieros comprenden los equivalentes de efectivo como se menciona en la nota 6).

- e. **Activos financieros a FVTPL** - Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si, i) se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un período corto; o ii) en su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o iii) es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura. Los activos financieros a FVTPL se integran principalmente por las inversiones que el fideicomiso mantiene en sus subsidiarias y son los que se muestran en la nota 7.

- f. **Consolidación de sociedades de proyecto** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

El porcentaje de tenencia accionaria que el Fideicomiso tiene sobre sus Inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas es el que se muestra a continuación:

Subsidiaria	2024	2023	Tipo de inversión
A valor razonable:			
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 11769 (1)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3789 (2), (2a) y (2b)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fideicomiso			
Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago F/ 12040 (3)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Fideicomiso			
Irrevocable de Administración y	95.23%	95.23%	Inversión en acciones y Crédito Simple

Fuente de Pago F/ 3650 (4) y (4a) Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 3937 (5) Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 4280 (6)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Fuente de Pago F/ 3937 (5) Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/ 4280 (6)	95.23%	95.23%	Crédito Simple
Al costo: FCI Infraestructura, S. A. P. I. (7) Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 (8)	95.23%	95.23%	Inversión en acciones
Fuente de Pago F/ 3937 (5) Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 (8)	95.23%	95.23%	Crédito Simple

(1)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/11769 a su vez tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
Autopista Lerma - Tenango (Concesionaria Lerma Santiago)	40%	40%	Consiste en la Concesión para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de la Autopista Lerma – Santiago Tianguistenco – Ocuilan – Límites del Estado y Ramal a Tenango del Valle.

(2)El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3789 a su vez tenía los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
E-Waste (Broquers Ambiental)	-%	-%	Posee la concesión de Querétaro (tratamiento de residuos) en el proceso de residuos sólidos.

- (2a) El Fideicomiso Irrevocable número F/2504 celebró dos contratos de crédito simple con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3789, para invertir en el proyecto E-Waste, mismos que ya fueron liquidados.
- (2b) El 10 de diciembre de 2021, se celebró el contrato de compraventa de acciones de Broquers Ambiental, S.A. de C.V. por un precio de compra que ascendió a \$266,682,882 más un pago contingente.
- (3) El Fideicomiso Irrevocable número F/2504 celebró un contrato de crédito simple con el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/12040, para financiar el proyecto APP Saltillo – Monterrey – La Gloria, el cual consiste en un contrato plurianual para la conservación del tramo carretero (actualmente en operación).
- (4) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3650 tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria		Actividad principal
	2024	2023	
Relogar, S. A. P. I. de C. V. (“Edificio PGJE Tijuana”)	49%	49%	Consiste en un contrato de Asociación Público-Privada (APP) para el diseño, construcción, operación y mantenimiento del edificio de la PGJE y usos para la implementación del Sistema de Justicia Penal en Tijuana, celebrado entre Relogar S. A. P. I. de C. V. y el Gobierno del Estado de Baja California.

- (4a) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3650 celebró un contrato de crédito simple con Relogar, S. A. P. I. de C. V. para financiar en un 56.03% el costo total del proyecto “Edificio PGJE Tijuana”.
- (5) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/3937 celebró un contrato de crédito simple para financiar el Hospital Regional de ISSSTE de 378 camas, 8 quirófanos y 17 servicios auxiliares en Tláhuac, Ciudad de México.
- (6) El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/4280 celebró un contrato de crédito simple para financiar el 60% del proyecto para la conservación, rehabilitación y servicios al tramo carretero Arriaga – Tapachula.
- (7) Mediante un acta de Comité Técnico se aprobó la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable para que actúe como vehículo de inversión/accionista minoritario en cualquier proyecto en el que invierta el Fideicomiso. El 10 de agosto de 2022, la sociedad se reportó ante el SAT en suspensión de actividades, dado que no está participando en proyecto alguno.
- (8) El Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración F/1003 celebró un contrato de crédito simple el cual tiene la finalidad de financiar el proyecto para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de la carretera de altas especificaciones Autopista Mante – Tula.

i. Clasificación como activos netos atribuibles a los Fideicomisarios o patrimonio - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

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

ii. Cuentas por pagar por comisiones de administración

Las Cuentas por pagar por comisiones de administración se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación a su administrador, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

iii. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad de inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión y la utilidad y pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones en acciones de las sociedades promovidas. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho al Fideicomiso a recibirlos.

Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

Juicios esenciales al aplicar las políticas contables - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

a) Clasificación activos netos atribuibles a los Fideicomisarios o patrimonio - Los instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las NIIF. El vencimiento de los CBF impone una obligación de pago. NIIF provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios que son: obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son entre otras: se entregará un número variable de acciones, con base en el valor razonable de las mismas en la fecha de su emisión, establece condiciones contractuales específicas de entregar efectivo y la existencia de un plazo definido, en este caso la vigencia del fideicomiso emisor, y ha determinado que la clasificación apropiada de los activos netos atribuibles a los

Fideicomisarios como pasivo, representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

b) **Consolidación de estados financieros** – Como se menciona en la nota 4 g, la administración del Fideicomiso reviso los lineamientos establecidos por IFRS 10 “Estados financieros consolidados” y ha determinado que el Fideicomiso califica como una entidad de inversión; por lo tanto, la inversión en acciones en sociedades de proyecto no se consolida y se valúa a FVTPL.

c) **Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones** - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

d) **Valores razonables** - Algunas Normas Internacionales de Información Financieras (IFRS o NIIF) requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. El Fideicomiso revela los valores razonables de las inversiones en subsidiarias y algunos instrumentos financieros como se muestra en Nota 7. Sin embargo, en las que las inversiones fueron realizadas en el último semestre del año 2020, no fue necesario el involucramiento de especialistas en valuaciones de valor razonable ya que con base al párrafo 29 de la IFRS 7 no se requiere hacer revelaciones dado que el importe en libros se aproxima a su razonable por su reciente incorporación.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

El Fideicomiso No. F/2504 presenta sus estados de flujo de efectivo utilizando el método indirecto.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica.

**Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio,
restauración y rehabilitación [bloque de texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen
de contratos de seguro [bloque de texto]**

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica.

**Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros
[bloque de texto]**

No aplica.

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

No aplica.

**Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y
coberturas [bloque de texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del
efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]**

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

**Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de
texto]**

No aplica.

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

El Fideicomiso No. F/2504 tiene como obligación llevar a cabo las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. F/2504 se reconocen cuando se incurren.

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

No aplica.

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

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o

estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

Inversiones Promovidas

Como se menciona en el apartado “Información a revelar sobre la naturaleza del negocio” de la sección [105000] “Comentarios de la Administración”, al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso No. F/2504 ha realizado las siguientes inversiones que se valuarán a FVTPL.

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

El día 25 de agosto de 2017, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No. F/3789, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.

El día 05 de marzo de 2018, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/11769, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.

El día 25 de junio de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/11988, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.

El día 02 de julio de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/12040, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%

El día 15 de octubre de 2018, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3650, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%,

El día 10 de septiembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/3937, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%

El día 04 de noviembre de 2019, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Administración e Inversión No. F/4280, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente:

El día 26 de junio de 2020, el Fideicomiso Irrevocable No. F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado FCI Infraestructura S.A.P.I. de C.V., en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.

El día 02 de marzo de 2022, el Fideicomiso Irrevocable número F/2504 en conjunto con el Fideicomiso de Coinversión FCICK16-1 constituyeron un vehículo denominado Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración No. F/1003, en el cual tienen una participación conjunta del 95.2381% y 4.7619%, respectivamente.

Por su parte, los dividendos que se reciban por las inversiones en las promovidas serán reconocidos en el estado de resultados.

El 05 de agosto de 2016 se realizó la Emisión Inicial de 7,000 Certificados Bursátiles por \$700,000,000.00 (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), con un precio de colocación de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado, identificados con clave de pizarra FCICK 16. La fecha de vencimiento de la emisión es el 2 de agosto de 2029.

El 24 de noviembre de 2016 se llevó a cabo el inicio de la primera Llamada de Capital de 7,745 Certificados Bursátiles por un monto de hasta \$387,250,000.00 (trescientos ochenta y siete millones doscientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 19 de diciembre de 2016, como resultado de la primera Llamada de Capital se suscribieron 7,739 Certificados Bursátiles y se recibieron \$386,950,000.00 (trescientos ochenta y seis millones novecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 10 de abril de 2018, se llevó a cabo la segunda Llamada de Capital de 27,940 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$698,500,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 03 de mayo de 2018, como resultado de la segunda Llamada de Capital, se suscribieron 27,935 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$698,375,000.00 (seiscientos noventa y ocho millones trescientos setenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 18 de julio de 2019, se llevó a cabo la tercera Llamada de Capital de 26,400 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$330,000,000.00 (trescientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$12,500.00 (doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 09 de agosto de 2019, como resultado de la tercera Llamada de Capital, se suscribieron 26,395 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$329,937,500.00 (trescientos veintinueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 01 de abril de 2020, se llevó a cabo la cuarta Llamada de Capital de 96,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$600,000,000.00 (seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$6,250.00 (seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 27 de abril de 2020, como resultado de la cuarta Llamada de Capital, se suscribieron 95,986 Certificados Bursátiles Fiduciarios y se recibieron \$599,912,500.00 (quinientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 01 de marzo de 2021, se llevó a cabo la quinta Llamada de Capital de 73,600 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$230,000,000.00 (doscientos treinta millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$3,125.00 (tres mil ciento veinticinco Pesos 00/100 M.N.) por Certificado.

El 24 de marzo de 2021, como resultado de la quinta Llamada de Capital, se suscribieron 73,588 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$229,962,500.00 (doscientos veintinueve millones novecientos sesenta y dos mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 19 de agosto de 2021, se llevó a cabo la sexta Llamada de Capital de 121,600 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$190,000,000.00 (ciento noventa millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$1,562.50 (un mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) por Certificado.

El 17 de septiembre de 2021, como resultado de la sexta Llamada de Capital, se suscribieron 121,585 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$189,976,562.50 (ciento ochenta y nueve millones novecientos setenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 16 de febrero de 2022, se llevó a cabo la séptima Llamada de Capital de 268,800 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$210,000,000.00 (doscientos diez millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$781.25 (setecientos ochenta y un Pesos 25/100 M.N.) por Certificado.

El 11 de marzo de 2022, como resultado de la séptima Llamada de Capital, se suscribieron 268,784 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$209,987,500.00 (doscientos nueve millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504.

El 24 de enero de 2023, se llevó a cabo la octava Llamada de Capital de 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de hasta \$25,000,000.00 (veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.) a un precio de suscripción de \$390.62 (trescientos noventa Pesos 62/100 M.N) por Certificado.

El 17 de febrero de 2023, como resultado de la octava Llamada de Capital, se suscribieron 63,985 Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto de \$24,994,140.69 (veinticuatro millones novecientos noventa y cuatro mil ciento cuarenta Pesos 69/100 M.N.) en la Cuenta para Llamadas de Capital del Fideicomiso No. F/2504

El monto total emitido al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$3,370,095,703.19 (tres mil trescientos setenta millones noventa y cinco mil setecientos tres Pesos 19/100 M.N.) con un total de 692,997 Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores; sólo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos del Fideicomiso No. F/2504.

De conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso No. F/2504: i) los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso No. F/2504 en la liquidación, y ii) los Certificados Bursátiles no son subordinados a todas las demás partes de la cascada de distribución, principalmente debido a forma de determinación y prelación de la distribución entre las diversas partes que tienen derecho sobre la misma.

- **Reconocimiento**

Los activos y pasivos financieros que se miden a FVTPL se reconocen cuando el Fideicomiso No. F/2504 se convierte en una parte contractual de las provisiones del instrumento. El reconocimiento se lleva a cabo en la fecha de cierre de la negociación cuando la compra o venta de una inversión está bajo un contrato cuyos términos requieren la entrega de la inversión dentro del marco establecido por el mercado en cuestión.

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles se reconocen en el estado de resultados como costos de financiamiento.

- **Medición**

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

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

- **Bajas**

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso No. F/2504 transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

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

- **Compensación**

El Fideicomiso No. F/2504 sólo compensa los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados, si el Fideicomiso No. F/2504 tiene un derecho realizable para compensar las cantidades reconocidas y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

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

No aplica.

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

No aplica.

**Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable
con cambios en resultados [bloque de texto]**

No aplica.

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

No aplica.

**Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de
texto]**

No aplica.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica.

**Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento
[bloque de texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de
texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros
[bloque de texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros
[bloque de texto]**

No aplica.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

**Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil
[bloque de texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito
mercantil [bloque de texto]**

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

No aplica.

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

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

No aplica.

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

**Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar
[bloque de texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque
de texto]**

No aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos [bloque de texto]

No aplica.

**Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no
controladoras [bloque de texto]**

No aplica.

**Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas
[bloque de texto]**

Clave de Cotización: FCICK

Trimestre: 4D Año: 2024

No aplica.

**Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados
financieros [bloque de texto]**

No aplica.

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

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No aplica.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No aplica.

**Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes
presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores**

No aplica.

**Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de
deuda y patrimonio**

No aplica.

**Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se
informa que no han sido reflejados**

No aplica.

**Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos
intermedios**

No aplica.

**Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera
intermedia**

No aplica.

**Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo
intermedio final**

No aplica.
