Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

[100000] Identificación e información general acerca de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Información general

Informe de Sostenibilidad y Clima

Tipos de Instrumento

Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRAS E)

Clave de cotización

XFRA

Información del Fideicomiso

Logotipo de la institución fiduciaria



Denominación de la institución fiduciaria

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640

Logotipo del fideicomitente



Denominación del fideicomitente

Promotora MexPac, S.A. de C.V.

Logotipo del administrador del patrimonio del fideicomiso



Denominación del administrador del patrimonio del fideicomiso

Promotora MexPac, S.A. de C.V.

Número de fideicomiso

F4640

Año de reporte

2025

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

[100001] Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF u otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

Métricas requeridas por una Norma NIIF utilizadas en el reporte

1. Métrica 1
2. Métrica 2
3. Métrica 3

1. Métrica 1

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Las emisiones de GEI de Alcance 1 corresponden a las emisiones directas bajo control operacional de Xinfra, generadas por fuentes propias como combustión de combustibles y emisiones fugitivas, cuando resultan aplicables. Para el periodo 2025 no se identificaron fuentes de emisión bajo control directo de la Emisora, por lo que las emisiones reportadas son de 0 tCO_2e. Esta métrica se cuantificó conforme al GHG Protocol Corporate Standard y considera exclusivamente las operaciones corporativas de Xinfra.

2. Métrica 2

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Las emisiones de GEI de Alcance 2 corresponden a las emisiones indirectas asociadas al consumo de electricidad adquirida para las oficinas corporativas utilizadas por Xinfra durante 2025. La cuantificación se realizó conforme al GHG Protocol Corporate Standard, considerando el consumo eléctrico atribuible a los espacios ocupados por la Emisora dentro de los inmuebles utilizados para su operación. Para el periodo reportado se cuantificaron 5.53 tCO_2e. Las emisiones derivadas del consumo eléctrico de los activos financiados no se incluyen en esta métrica.

3. Métrica 3

Métrica NIIF a utilizar en el reporte

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

Información adicional de la métrica a utilizar en el reporte

Las emisiones de GEI de Alcance 3 comprenden las categorías materiales identificadas para la Emisora durante el periodo de reporte, incluyendo viajes corporativos (categoría 6), traslado de empleados (categoría 7) e inversiones (categoría 15). Las emisiones financiadas constituyen el componente material del inventario y fueron calculadas conforme al Global GHG Accounting and Reporting Standard for the Financial Industry desarrollado por PCAF, utilizando factores de atribución financiera aplicables a cada activo del portafolio. Para 2025 se reportaron 252,310.09 tCO_2e, de las cuales más del 99% corresponde a la categoría 15 (Inversiones).

Métricas requeridas por otras Normas de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y creadas por la entidad relacionadas a riesgos y oportunidades

1. Intensidad de Emisiones por CBFE
2. Intensidad de emisiones por millón de financiamiento

1. Intensidad de Emisiones por CBFE

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica **S1.50.a.1**

La métrica expresa la cantidad de emisiones de gases de efecto invernadero atribuibles a Xinfra por cada Certificado Bursátil Fiduciario de Energía e Infraestructura —CBFE— en circulación. Su objetivo es relacionar las emisiones de GEI con una unidad representativa de la estructura financiera de la Emisora y facilitar el seguimiento de su desempeño climático entre periodos.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? **S1.50.a.2**

No

Tipo de métrica **S1.50.b.1**

Medida expresada en relación con otra métrica

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál **S1.50.c.2**

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas **S1.50.d.1**

La intensidad de emisiones por CBFE se calculó dividiendo las emisiones totales de gases de efecto invernadero consideradas en el indicador, expresadas en toneladas de dióxido de carbono equivalente tCO_2e, entre el número de CBFE en circulación correspondiente al periodo de reporte.

Fórmula: Intensidad de emisiones por CBFE = Emisiones totales de GEI (tCO_2e) / Número de CBFE en circulación

Para el cálculo se utilizaron las emisiones consolidadas conforme a los límites organizacionales y operacionales definidos por la Emisora, así como el número de CBFE en circulación reportado para el mismo periodo.

La métrica se expresa en tCO_2e por CBFE.

¿La Emisora redefinió o sustituyó una métrica? **S1.B52.b.1**

No

2. Intensidad de emisiones por millón de financiamiento

¿Se trata de una métrica requerida por una Normas SASB / Guía de aplicación del Marco conceptual del CDSB / pronunciamientos más recientes de otros organismos emisores / información, incluidas las métricas, reveladas por entidades que operan en el mismo sector o sectores industriales o región geográfica / Normas de la Global Reporting Initiative (GRI) / Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS)) (Distinta de NIIF)? (Señalar que "No" si se trata de una métrica desarrollada por la Emisora)

No

Descripción de la métrica ***S1.50.a.1***

La métrica expresa la cantidad de emisiones de gases de efecto invernadero atribuibles a Xinfra por cada millón de pesos mexicanos de financiamiento otorgado o exposición financiera considerada durante el periodo de reporte. Su objetivo es relacionar las emisiones financiadas con la magnitud de los recursos destinados al portafolio y facilitar el seguimiento de la intensidad climática de las inversiones entre periodos.

¿Se deriva del ajuste de la métrica tomada de una fuente distinta de las Normas NIIF de información a Revelar sobre la Sostenibilidad? ***S1.50.a.2***

No

Tipo de métrica ***S1.50.b.1***

Medida expresada en relación con otra métrica

Indicar si la métrica está validada por un tercero y, en caso afirmativo, por cuál ***S1.50.c.2***

No

Método de cálculo de la métrica y los datos utilizados para el cálculo, incluidas las limitaciones del método utilizado y las suposiciones significativas realizadas ***S1.50.d.1***

La intensidad de emisiones por millón de pesos de financiamiento se calcula dividiendo las emisiones financiadas de la categoría 15 Inversiones, expresadas en toneladas de dióxido de carbono equivalente, entre el monto total de financiamiento incluido en el cálculo, expresado en millones de pesos mexicanos.

Fórmula: Intensidad de emisiones = Emisiones financiadas de categoría 15 (tCO_2e) ÷ Financiamiento incluido (millones de MXN)

Los datos utilizados corresponden a:

• las emisiones financiadas atribuidas a Xinfra mediante la metodología de PCAF

• la exposición financiera o monto de financiamiento correspondiente a los activos incluidos

• la conversión de los montos a pesos mexicanos bajo un criterio de tipo de cambio consistente.

La métrica se expresa en: tCO_2e por millón de MXN de financiamiento

¿La Emisora redefinió o sustituyó una métrica? **S1.B52.b.1**

No

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

[100002] Definición de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

1. Mayores exigencias de alineación climática del portafolio
2. Descarbonización de la generación eléctrica
3. Inversión en infraestructura de transición energética
4. Adaptación y resiliencia climática

1. Mayores exigencias de alineación climática del portafolio

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

El fortalecimiento de criterios regulatorios, financieros y de inversionistas relacionados con la gestión climática puede incrementar las expectativas sobre la estrategia de inversión, la asignación de capital, la supervisión del portafolio y la divulgación de información. Una integración insuficiente de criterios climáticos podría afectar el acceso a financiamiento, la evaluación de nuevas inversiones, la percepción de los inversionistas y, en el largo plazo, el valor y posicionamiento del portafolio.

Durante 2025, Xinfra realizó por primera vez la identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Como resultado del análisis, no se identificaron riesgos u oportunidades con un nivel de relevancia crítica; sin embargo, este riesgo fue identificado como de prioridad alta por sus posibles implicaciones sobre la

estrategia de inversión, el acceso a financiamiento y la relación con inversionistas

Se revisó la información financiera del ejercicio para identificar gastos de capital, financiamiento o inversiones específicamente atribuibles a gestionar este riesgo, sin identificarse partidas con dichas características.

La evaluación del grado de vulnerabilidad de los procesos y activos frente a este riesgo podrá desarrollarse en ejercicios posteriores conforme evolucione la gestión climática de la Emisora.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

• Largo plazo
• Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$4

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	100%

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

2. Descarbonización de la generación eléctrica

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

Las políticas, tecnologías y condiciones de mercado orientadas a reducir las emisiones del sector eléctrico pueden modificar gradualmente la competitividad de la generación con gas natural. Para Pemcorp y Huinalá, esta transformación podría implicar mayores requerimientos de eficiencia, seguimiento de emisiones, adecuaciones operativas o tecnológicas y cambios en las condiciones de financiamiento o valoración de los activos durante su vida operativa.

Durante 2025, Xinfra realizó por primera vez la identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Como resultado del análisis, no se identificaron riesgos u oportunidades con un nivel de relevancia crítica; sin embargo, este riesgo fue clasificado como de prioridad alta por su posible efecto sobre los activos de generación eléctrica del portafolio, particularmente ante cambios regulatorios, tecnológicos y de mercado.

Se revisó la información financiera del ejercicio para identificar gastos de capital, financiamiento o inversiones específicamente atribuibles a la gestión de este riesgo, sin identificarse partidas con dichas características.

La evaluación del grado de vulnerabilidad de los activos de generación podrá desarrollarse en ejercicios posteriores conforme evolucione la gestión climática de la Emisora.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Riesgo

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

• Largo plazo
• Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual	$2

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual	62.6%

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual	$0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual	$0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima S2.29.b.1

Año Actual	$0

3. Inversión en infraestructura de transición energética

Descripción del riesgo o la oportunidad S1.30.a.1 S2.10.a.1

El crecimiento de las energías renovables, la eficiencia energética, el almacenamiento y otras soluciones de menor intensidad de carbono representa una oportunidad para diversificar el portafolio, fortalecer el posicionamiento estratégico de Xinfra, mejorar el acceso a financiamiento sostenible y generar nuevas alternativas de crecimiento.

Categoría del riesgo o la oportunidad S2.9.a

Oportunidad

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo de transición

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

• Largo plazo
• Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$2

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	62.6%

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

4. Adaptación y resiliencia climática

Descripción del riesgo o la oportunidad **S1.30.a.1** **S2.10.a.1**

La inversión en medidas de adaptación y resiliencia puede reducir pérdidas futuras, fortalecer la continuidad operativa, disminuir daños físicos y costos de reparación y mejorar la preparación de los activos frente a eventos climáticos.

Categoría del riesgo o la oportunidad **S2.9.a**

Oportunidad

Este riesgo u oportunidad está relacionado con el clima

Sí

Tipo de riesgo climático **S2.10.b.1**

Riesgo físico

Horizontes temporales en los que cabe esperar razonablemente que se produzcan los efectos del riesgo o la oportunidad **S1.30.b.2**

• Largo plazo
• Mediano plazo

Cantidad de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$4

Porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables o alineados a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	100%

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Gasto de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

Financiación aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

Inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Año Actual	$0

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

[100003] Definición de objetivos relacionados con la sostenibilidad y el clima

Objetivos

1. Desarrollo y Consolidación de la Estrategia ESG

1. Desarrollo y Consolidación de la Estrategia ESG

¿Se trata de un objetivo relacionado con el clima?

No

Objetivo fijado por la Emisora, por ley o regulación **S1.51.1**

Fijado por la entidad

Descripción del objetivo cuantitativo o cualitativo específico que la Emisora ha fijado o que se le requiera cumplir **S1.51.b.1** **S2.33.1**

Desarrollar y consolidar, durante los próximos cuatro años, una estrategia ESG alineada con la visión de negocio, los riesgos y oportunidades de sostenibilidad, así como con las expectativas de los grupos de interés , incorporando de manera progresiva elementos de gobernanza, indicadores, objetivos, y mecanismos de seguimiento que fortalezcan la gestión del desempeño sostenible de la organización.

Periodo durante el cual se aplica el objetivo **S1.51.c.1** **S2.33.d.1**

Mediano plazo (2026-2029), periodo durante el cual se desarrollará y consolidará la estrategia junto con el marco de objetivos ESG de la organización.

Periodo (año) base a partir del cual se mide el progreso **S1.51.d.1** **S2.33.e.1**

2026

Hito u objetivo intermedio **S1.51.e.1** **S2.33.f.1**

Año1

• Diagnóstico de madurez ESG concluido

• Benchmark sectorial realizado

• Visión ESG validada por la Alta Dirección

• Pilares estratégicos ESG definidos

• Hoja de ruta para la implementación de la estrategia elaborada

Revisión del objetivo y una explicación de dichas revisiones **S1.51.g.1** **S2.34.d.1**

El objetivo será revisado en el ejercicio 2027.

Resultados con respecto al objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima y un análisis de las tendencias o cambios en los resultados de la Emisora **S1.51.f.1** **S2.35.1**

Los resultados se presentarán a partir del ejercicio 2027.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

[200000] Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima

Requerimientos generales de información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.27.a.1** **S2.6.a.1**

La supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima recae actualmente en el Comité de Prácticas y Sustentabilidad y en el Comité Interno de Inversiones y Riesgos, con el apoyo de la administración.

El Comité de Prácticas y Sustentabilidad es el órgano responsable de emitir recomendaciones al Comité Técnico sobre asuntos relacionados con la sostenibilidad, así como de promover la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en la estrategia y operación del Fideicomiso Xinfra. Este Comité cuenta entre sus integrantes con una especialista con amplia experiencia en sostenibilidad, cuya participación fortalece el análisis técnico y la incorporación de criterios ASG en la evaluación de riesgos y oportunidades cuando la naturaleza de los asuntos así lo requiere. Asimismo, informa periódicamente al Comité Técnico sobre los principales riesgos identificados y las medidas implementadas para su gestión.

Por su parte, el Comité Interno de Inversiones y Riesgos identifica, evalúa, monitorea y gestiona los riesgos relevantes asociados al portafolio de infraestructura, incluyendo riesgos ambientales que puedan afectar el desempeño de los activos, la continuidad operativa y el cumplimiento normativo.

Durante el ejercicio se llevó a cabo, por primera vez, un análisis de riesgos y oportunidades relacionados con el clima, cuyos resultados servirán como base para fortalecer progresivamente la integración de las consideraciones climáticas en los procesos de gobernanza, gestión de riesgos y toma de decisiones.

Con base en los resultados de este análisis y como parte de la evolución de su modelo de gobernanza, Xinfra continuará fortaleciendo la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, incluyendo la definición y formalización de las responsabilidades del órgano de gobernanza que, en su caso, asuma la supervisión de estos asuntos.

Procesos, controles y procedimientos de gobernanza que la Emisora utiliza para supervisar y gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

¿Cómo se reflejan las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en los términos de referencia a, mandatos, descripciones de funciones y otras políticas relacionadas aplicables a dichos órganos o personas? **S1.27.a.i.1** **S2.6.a.i.1**

Actualmente, las responsabilidades relacionadas con la supervisión de riesgos y oportunidades vinculados al clima se encuentran integradas dentro de los mandatos generales del Comité de Prácticas y Sustentabilidad y del Comité Interno de Inversiones y Riesgos, los cuales contemplan la integración de criterios ambientales en la gestión, el seguimiento de riesgos relevantes y la emisión de recomendaciones al Comité Técnico.

Como parte del fortalecimiento de la gobernanza climática se realizó el primer análisis de riesgos y oportunidades relacionados con el clima realizado durante el ejercicio. En futuros periodos, la organización evaluará la incorporación y formalización de responsabilidades específicas en los términos de referencia, políticas y demás documentos de gobernanza que resulten aplicables.

¿Cómo determina el órgano o los órganos o las personas si se dispone o se desarrollarán las habilidades y competencias adecuadas para supervisar las estrategias diseñadas para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? ***S1.27.a.ii.1*** ***S2.6.a.ii.1***

La organización procura que los órganos de gobernanza cuenten con conocimientos y experiencia adecuados para abordar los asuntos relevantes dentro del ámbito de sus responsabilidades. Actualmente, el Comité de Prácticas y Sustentabilidad cuenta entre sus integrantes con una especialista con amplia experiencia en sostenibilidad, lo que fortalece el análisis de aspectos ambientales y la incorporación de criterios ASG en la evaluación de riesgos y oportunidades cuando resulta pertinente.

Como parte de la evolución de su modelo de gobernanza climática, Xinfra evaluará de manera periódica las capacidades requeridas para supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima y, en su caso, impulsará el fortalecimiento de competencias mediante capacitación especializada o el apoyo de expertos externos.

¿Cómo y con qué frecuencia se informa a los órganos o personas sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? ***S1.27.a.iii.1*** ***S2.6.a.iii.1***

Durante el ejercicio se realizó por primera vez un análisis de riesgos y oportunidades relacionados con el clima, cuyos resultados servirán como base para fortalecer gradualmente los procesos internos de reporte y seguimiento de estos asuntos. En futuros periodos, la organización evaluará la formalización de mecanismos y periodicidades específicas para informar a los órganos de gobernanza sobre los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

¿Cómo tiene en cuenta el órgano o los órganos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima al supervisar la estrategia de la Emisora, sus decisiones sobre transacciones importantes y sus procesos de gestión de riesgos y políticas relacionadas, incluyendo si el órgano o los órganos han considerado las compensaciones asociadas a esos riesgos y oportunidades? ***S1.27.a.iv.1*** ***S2.6.a.iv.1***

Como parte del primer análisis de riesgos y oportunidades relacionados con el clima realizado durante el ejercicio, la organización comenzó a identificar la forma en que dichos factores podrían influir en la resiliencia de sus activos y en la toma de decisiones estratégicas. Los resultados obtenidos constituirán un insumo para fortalecer progresivamente la integración de las consideraciones climáticas en los procesos de gobernanza, gestión de riesgos y evaluación de inversiones, incluyendo, cuando resulte aplicable, el análisis de las compensaciones entre riesgos, oportunidades y objetivos estratégicos.

La forma en que el órgano o los órganos o la persona o personas supervisan el establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima, y controlan los avances hacia la consecución de los objetivos (desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos", del presente informe) ***S1.27.a.v.1*** ***S2.6.a.v.1***

No aplica para el presente reporte.

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración? ***S1.27.a.v.3*** ***S2.6.a.v.3*** ***S2.29.g.i.2***

No

La forma en que se incluyen métricas de desempeño en las políticas de remuneración **S1.27.a.v.2** **S2.29.g.i.1** **S2.6.a.v.2**

A la fecha del presente informe, Xinfra no cuenta con objetivos climáticos formalmente establecidos cuya supervisión corresponda a un órgano específico de gobernanza.

Como parte de la implementación progresiva de su modelo de gestión climática y considerando los resultados del primer análisis de riesgos y oportunidades relacionados con el clima realizado durante el ejercicio, la organización evaluará en futuros periodos la conveniencia de establecer objetivos, indicadores y mecanismos de seguimiento relacionados con el clima, así como de definir el órgano responsable de supervisar su implementación y avance.

La gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima

En el papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima ¿La función se delega en un cargo específico de la dirección o en un comité a nivel de dirección? **S1.27.b.i.2** **S2.6.b.i.2**

No

La forma en que se ejerce la supervisión del papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, controles y procedimientos utilizados para monitorear, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades **S1.27.b.i.1** **S2.6.b.i.1**

Actualmente, la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima no se encuentra delegada en un cargo específico de la dirección ni en un comité de nivel directivo con responsabilidades exclusivas sobre estos asuntos.

Dada la estructura organizacional de Xinfra, integrada por un equipo administrativo de 8 colaboradores, la supervisión de estos temas se realiza de manera coordinada entre la administración y los órganos de gobernanza existentes, particularmente el Comité de Prácticas y Sustentabilidad y el Comité Interno de Inversiones y Riesgos.

Como parte de la implementación progresiva de su modelo de gobernanza climática, la organización evaluará la conveniencia de formalizar la asignación de responsabilidades específicas para la supervisión y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

¿La gerencia utiliza controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? **S1.27.b.ii.2** **S2.6.b.ii.2**

No

La forma en que se integran los controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y las oportunidades con otras funciones internas **S1.27.b.ii.1** **S2.6.b.ii.1**

La Administración cuenta con mecanismos generales de gestión de riesgos que apoyan la identificación, evaluación y seguimiento de riesgos relevantes para la organización. Durante el ejercicio, estos mecanismos sirvieron de base para la realización del primer análisis de riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Los resultados obtenidos permitirán fortalecer progresivamente la incorporación de consideraciones climáticas en los procesos

internos de gestión de riesgos, evaluación de inversiones y toma de decisiones. Como parte de este proceso de madurez, la organización evaluará la implementación de controles y procedimientos específicos para la supervisión y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Estrategia

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la Emisora

Explicar cómo define la Emisora el "corto plazo", el "medio plazo" y el "largo plazo" y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas **S1.30.c.2** **S2.10.d.2**

Xinfra define sus horizontes temporales para el análisis de riesgos y oportunidades relacionados con el clima considerando las características de su modelo de negocio, la vida operativa de los activos, la duración de los contratos y concesiones, los ciclos de inversión y los periodos en los que podrían requerirse decisiones de mantenimiento, modernización o asignación de capital.

El corto plazo comprende el periodo hasta 2030 y considera riesgos y oportunidades que podrían generar efectos sobre la operación, la continuidad de los servicios, el cumplimiento regulatorio, los costos o las decisiones de inversión.

El mediano plazo comprende el periodo de 2030 a 2040 y considera cambios que podrían coincidir con ciclos de renovación de equipos, cambios regulatorios o decisiones relevantes relacionadas con infraestructura, tecnología, contratos, estrategia y asignación de capital.

El largo plazo comprende el periodo de 2040 a 2050 y considera un horizonte en el que las transformaciones estructurales del clima, la regulación y las condiciones de mercado podrían influir en la resiliencia, competitividad y valor de los activos durante la vigencia de sus contratos, concesiones y vidas útiles remanentes.

Estos horizontes fueron utilizados para el análisis de resiliencia climática y la evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima presentada en este informe, y son consistentes con las características del modelo de negocio y del portafolio de la Emisora. Su aplicación permite evaluar los posibles efectos de los riesgos y oportunidades climáticos sobre la operación de los activos, las decisiones de inversión, la asignación de capital y la planeación financiera en distintos horizontes temporales. Los horizontes constituyen referencias para el análisis y no fechas exactas de materialización. En consecuencia, los riesgos y oportunidades podrían comenzar a manifestarse antes de los periodos considerados, evolucionar gradualmente o modificar su relevancia conforme cambien las condiciones climáticas, regulatorias, tecnológicas, financieras, operativas o las características del portafolio.

Modelo de negocio y cadena de valor

Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la Emisora **S1.32.a.1** **S2.13.a.1**

Los riesgos y oportunidades relacionados con el clima identificados por Xinfra pueden influir en su modelo

de negocio principalmente a través de la estrategia de inversión, la asignación de capital, la gestión del portafolio, el acceso a financiamiento, la continuidad operativa y la divulgación de información. Asimismo, las oportunidades asociadas con la transición energética y la resiliencia climática podrían fortalecer el posicionamiento estratégico, la competitividad y la capacidad de adaptación del portafolio en el mediano y largo plazo. En la cadena de valor, estos efectos pueden reflejarse en las relaciones con inversionistas, acreedores, autoridades, clientes, proveedores y demás contrapartes vinculadas con el financiamiento, la operación y la evaluación de inversiones. Durante el periodo reportado, Xinfra no identificó efectos financieros materialmente relevantes atribuibles específicamente a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.32.b.1** **S2.13.b.1**

Los riesgos y oportunidades relacionados con el clima se concentran principalmente en las funciones corporativas asociadas con la estrategia de inversión, la evaluación y gestión del portafolio, la gestión de riesgos, la planeación financiera y la divulgación de información, así como en los activos operativos del portafolio, particularmente aquellos de generación eléctrica. En la cadena de valor, se relacionan principalmente con inversionistas, acreedores, autoridades, clientes, proveedores, contratistas y demás contrapartes vinculadas con el financiamiento, la operación y el desarrollo de infraestructura.

Estrategia y toma de decisiones

¿Cómo se ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en su estrategia y toma de decisiones? **S1.33.a.1** **S2.14.a.1**

Xinfra ha respondido a este riesgo mediante la realización de su primer análisis de riesgos y oportunidades climáticas. Como resultado de dicho ejercicio, no se identificaron riesgos u oportunidades con un nivel de criticidad crítica; sin embargo, se identificaron cuatro riesgos y oportunidades de prioridad alta que servirán como base para su seguimiento y evaluación en ejercicios posteriores. De manera prevista, Xinfra podrá incorporar progresivamente los resultados de este análisis en sus procesos de evaluación de inversiones, gestión del portafolio, gestión de riesgos y toma de decisiones, conforme evolucionen sus procesos internos y la disponibilidad de información.

Los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la Emisora, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima **S2.14.a.i.1**

Durante el periodo reportado, Xinfra no realizó cambios materiales en su modelo de negocio ni identificó asignaciones de recursos específicamente atribuidos a atender riesgos u oportunidades relacionados con el clima. No obstante, el análisis realizado constituye una línea base para incorporar progresivamente consideraciones climáticas en la evaluación de inversiones, la gestión del portafolio y la planeación estratégica, sujeto a la materialidad y viabilidad técnica, financiera, contractual y regulatoria de cada iniciativa.

Los esfuerzos directos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.ii.1**

Los esfuerzos directos realizados durante el periodo comprendieron la elaboración del primer inventario de

emisiones de gases de efecto invernadero, la identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima y la recopilación de información para fortalecer la gestión y divulgación climática. En periodos posteriores, Xinfra podrá evaluar medidas adicionales relacionadas con la transición energética, la resiliencia de los activos y la integración de criterios climáticos en sus procesos de inversión y operación, conforme resulten técnica, financiera, contractual y operativamente viables.

Los esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación **S2.14.a.iii.1**

Los esfuerzos indirectos realizados durante el periodo se centraron en la coordinación con las distintas áreas corporativas y responsables de los activos para la recopilación, validación y análisis de información utilizada en el inventario de emisiones y en la evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima. En ejercicios posteriores, Xinfra podrá fortalecer estos mecanismos de coordinación y la interacción con sus grupos de interés conforme evolucionen sus procesos internos y sus necesidades de información.

Planes de transición relacionado con la sostenibilidad y el clima que tenga la Emisora, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la Emisora **S2.14.a.iv.1**

Al cierre del periodo reportado, Xinfra no cuenta con un plan de transición climática formalmente aprobado. En periodos futuros, la organización podrá evaluar la conveniencia de desarrollar dicho plan, de acuerdo con la evolución de sus riesgos y oportunidades climáticos, sus prioridades y la disponibilidad de información y recursos.

¿Cómo prevé la Emisora alcanzar cualquier objetivo relacionado con la sostenibilidad y el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero, descrito de conformidad con los desarrollados en el apartado "Métricas y Objetivos", sección "Objetivos relacionados con el clima", del presente informe? **S2.14.a.v.1**

Al cierre del periodo reportado, Xinfra no ha establecido objetivos específicos relacionados con el clima. En periodos futuros, podrá evaluar la definición de indicadores y líneas base, así como alternativas de gestión, como insumos para determinar la conveniencia y viabilidad de establecer objetivos y mecanismos de seguimiento.

Forma en que la Emisora está dotando de recursos a las actividades reveladas en su estrategia y toma de decisiones, así como sus planes de seguir haciéndolo **S2.14.b.1**

Durante el periodo reportado, las actividades relacionadas con la identificación y evaluación de riesgos y oportunidades climáticas fueron atendidas mediante los recursos y capacidades existentes de Xinfra y de los responsables de los activos participantes en el proceso. No se identificaron presupuestos, gastos o asignaciones de recursos específicamente clasificados para la gestión de riesgos u oportunidades relacionados con el clima. En periodos posteriores, las necesidades de recursos podrán evaluarse mediante los procesos ordinarios de planeación y aprobación de la organización.

Progresos realizados en relación con los planes que la Emisora haya revelado en periodos anteriores sobre los que se informa, incluida la información cuantitativa y cualitativa **S1.33.b.1** **S2.14.c.1**

Durante 2025, Xinfra realizó su primer inventario de emisiones de gases de efecto invernadero y su primer análisis de riesgos y oportunidades climáticas. Como resultado, identificó cuatro riesgos y oportunidades de prioridad alta —sin que alguno alcanzara un nivel de prioirdad crítica— que servirán como base para su seguimiento y evaluación

en ejercicios posteriores.

Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima y las oportunidades que la Emisora consideró **S1.33.c.1**

Durante el periodo reportado, Xinfra no identificó compensaciones específicas asociadas entre los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que hubieran requerido una decisión formal. En caso de que se evalúen medidas o iniciativas relacionadas en periodos futuros, podrán considerarse sus beneficios potenciales, los recursos requeridos, la rentabilidad esperada y su viabilidad técnica, financiera, contractual y regulatoria.

Situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo

Efectos financieros actuales

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa? **S1.35.a.1** **S2.16.a.2**

Durante el periodo reportado, Xinfra no identificó efectos materialmente relevantes atribuibles a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre su situación financiera. Asimismo, no se identificaron activos, pasivos, provisiones u otros saldos contables cuyo reconocimiento o medición hubiera requerido ajustes específicos derivados de dichos riesgos u oportunidades.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa? **S1.35.a.1** **S2.16.a.2**

Durante el periodo reportado, Xinfra no identificó efectos materialmente relevantes atribuibles específicamente a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre su rendimiento financiero. Las actividades realizadas durante 2025, incluyendo el inventario de emisiones y el análisis de riesgos y oportunidades climáticas, no se encuentran actualmente clasificadas o cuantificadas de manera separada como ingresos, costos o gastos atribuibles específicamente al clima.

¿Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad han afectado a sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa? **S1.35.a.1** **S2.16.a.2**

Durante el periodo reportado, Xinfra no identificó efectos materialmente relevantes atribuibles específicamente a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre sus flujos de efectivo. Los desembolsos relacionados con las actividades realizadas no se encuentran actualmente separados o cuantificados como flujos de efectivo específicamente atribuibles a riesgos u oportunidades relacionados con el clima.

Efectos financieros previstos

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados

S1.35.b.1 *S2.16.b.1*

Con base en la información disponible al cierre del periodo reportado, Xinfra no identificó riesgos u oportunidades relacionados con el clima que representaran un riesgo significativo de generar un ajuste material o con importancia relativa sobre los importes en libros de sus activos o pasivos durante el siguiente periodo anual. No obstante, esta evaluación podrá modificarse si se presentan cambios relevantes en las condiciones regulatorias, de mercado, tecnológicas, operativas o de financiamiento que afecten al portafolio de la Emisora.

Efectos financieros previstos

Efectos financieros previstos de los riesgos y oportunidades

¿Cómo se espera que cambie su situación financiera a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? S1.35.c.1 S2.16.c.1

Corto plazo

No se prevén cambios materiales en la situación financiera atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades relacionados con el clima. No se han identificado inversiones, desinversiones o fuentes de financiamiento comprometidas específicamente para su gestión o aprovechamiento.

Mediano plazo

La situación financiera podría verse influida por inversiones, adecuaciones operativas o fortalecimiento de procesos relacionados con la transición energética, la resiliencia de los activos o la integración de criterios climáticos en la gestión del portafolio, siempre que dichas iniciativas resulten técnica, financiera, contractual y regulatoriamente viables y sean aprobadas conforme a los procesos internos de la Emisora.

Largo plazo

La situación financiera podría verse influida por cambios en las condiciones regulatorias, tecnológicas y de mercado, así como por decisiones futuras de inversión, desinversión o asignación de capital relacionadas con la evolución del portafolio y la gestión de riesgos y oportunidades climáticas. La naturaleza y magnitud de estos efectos dependerán de la evolución de dichos factores y de las decisiones estratégicas que adopte la Emisora.

¿Cómo se espera que cambie su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? S1.35.d.1 S2.16.d.1

Corto plazo

No se prevén efectos materiales sobre el rendimiento financiero atribuibles específicamente a este riesgos u oportunidades relacionados con el clima. Podrían presentarse gastos ordinarios relacionados con recopilación de información, análisis o divulgación, sin que actualmente se encuentren clasificados o cuantificados de manera separada.

Mediano plazo

El rendimiento financiero podría verse influido por cambios en costos operativos, necesidades de inversión, condiciones de financiamiento, eficiencia operativa o competitividad del portafolio derivados de la evolución de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, siempre que dichos efectos resulten materiales.

Largo plazo

El rendimiento financiero podría verse influido por cambios en la competitividad y valoración del portafolio, la demanda, las condiciones regulatorias y de mercado, así como por las decisiones de inversión, desinversión o transformación de los activos que adopte la Emisora en respuesta a la evolución de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, por lo que Xinfra provee continuar observando, analizando y gestionando los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, de manera sistemática en futuros periodos.

¿Cómo se espera que cambien sus flujos de efectivo a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima? S1.35.d.1 S2.16.d.1

Corto plazo

No se prevén cambios materiales en los flujos de efectivo atribuibles específicamente a la estrategia climática. Xinfra continuará atendiendo las actividades de seguimiento, mantenimiento, continuidad operativa, eficiencia y gestión de información mediante los recursos y procesos existentes, sin que se hayan identificado flujos de efectivo específicamente clasificados como climáticos.

Mediano plazo

Los flujos de efectivo podrían reflejar desembolsos asociados con medidas de eficiencia energética, modernización de equipos, adaptación de infraestructura, generación renovable, almacenamiento o adecuaciones operativas en los activos, siempre que estas iniciativas resulten técnica, financiera, contractual y regulatoriamente viables. También podrían generarse ahorros operativos o menores costos derivados de mejoras en eficiencia y resiliencia.

Largo plazo

Los flujos de efectivo podrían verse influidos por inversiones en infraestructura de transición energética, adaptación y resiliencia, así como por decisiones de adquisición, desinversión o transformación del portafolio. Los efectos dependerán de la rentabilidad esperada, las condiciones del mercado, la disponibilidad de recursos y financiamiento y las autorizaciones corporativas correspondientes.

Explicación de por qué no se proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos de un riesgo u oportunidad identificado ***S1.40.a.1*** ***S2.21.a.1***

No se proporciona información cuantitativa debido a que, durante el primer ejercicio de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima, Xinfra realizó un análisis cualitativo de los posibles efectos financieros y revisó la información financiera correspondiente al periodo reportado. Como resultado, no se identificaron efectos financieros materialmente relevantes atribuibles específicamente a riesgos u oportunidades

relacionados con el clima ni elementos suficientes para realizar estimaciones cuantitativas confiables. La cuantificación de posibles efectos financieros podrá fortalecerse en ejercicios posteriores conforme evolucione la gestión climática de la Emisora, la disponibilidad de información y el desarrollo de metodologías específicas.

Resiliencia

Evaluación cualitativa y, en su caso, cuantitativa de la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio en relación con sus riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima, incluyendo información sobre cómo se llevó a cabo la evaluación y su horizonte temporal **S1.41.1**

Durante el periodo reportado, Xinfra aplicó el alivio transitorio previsto en la NIIF S1. En consecuencia, la evaluación de resiliencia presentada en este informe se limita a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, de conformidad con la NIIF S2.

Resiliencia climática

Evaluación de su resiliencia climática en la fecha de presentación incluidos los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con la sostenibilidad y el clima **S2.22.a.1**

A la fecha de presentación, Xinfra identificó diversos elementos que pueden contribuir a la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio, entre ellos la diversificación sectorial del portafolio, la vigencia contractual de determinados activos, los programas ordinarios de operación y mantenimiento, las coberturas de seguros, la experiencia operativa y, en el caso de COBI, mecanismos contractuales que pueden contribuir a reducir la exposición financiera ante determinados eventos.

El análisis de escenarios mostró que, bajo trayectorias de mayor presión física, particularmente el escenario SSP5-8.5, podrían intensificarse los efectos asociados con calor extremo, estrés hídrico, inundaciones, incendios forestales y tormentas severas. Asimismo, bajo los escenarios Delayed Transition y Net Zero 2050 podrían incrementarse las presiones regulatorias, tecnológicas, financieras y de mercado, con posibles efectos sobre la competitividad de los activos de generación mediante gas natural, la asignación de capital y la gestión del portafolio.

El análisis realizado no identificó riesgos climáticos clasificados como críticos ni afectaciones financieras materiales inmediatas que comprometieran la continuidad del modelo de negocio o del portafolio. No obstante, la resiliencia de la Emisora continuará dependiendo de la evolución de los riesgos físicos y de transición, de la actualización periódica de los análisis climáticos y de la evaluación, cuando resulte procedente, de medidas que contribuyan a fortalecer la capacidad de respuesta y adaptación de los activos conforme a las condiciones operativas, regulatorias y de mercado.

Áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática **S2.22.a.1**

Las principales áreas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática fueron la evolución futura de las condiciones físicas del clima; la velocidad y alcance de los cambios regulatorios, tecnológicos y de mercado; la disponibilidad y calidad de la información operativa y financiera de los activos; la magnitud y el momento de materialización de los posibles efectos; la evolución de la composición del portafolio; y la viabilidad técnica, financiera, contractual y regulatoria de las posibles medidas de respuesta que, en su caso, pudieran evaluarse en el futuro.Asimismo, se consideró que los escenarios utilizados representan trayectorias plausibles y no predicciones exactas, por lo que los riesgos podrían manifestarse antes de los horizontes analizados, evolucionar

gradualmente o modificar su relevancia conforme cambien las condiciones del portafolio y del entorno externo.

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo S2.22.a.1

Corto plazo

Xinfra tiene la capacidad de responder a los efectos identificados mediante ajustes a la estructura corporativa y operativa existente. Asimismo, realizar ajustes a los procesos ordinarios de operación, mantenimiento, continuidad operativa y gestión de activos. Cabe señalar, que en este horizonte no se han identificado recursos financieros específicamente comprometidos para fines climáticos ni cambios materiales en el modelo de negocio.

Mediano plazo

Xinfra podrá evaluar medidas orientadas a fortalecer la resiliencia de los activos y aprovechar oportunidades relacionadas con la transición energética, siempre que resulten técnica, financiera, contractual y regulatoriamente viables y sean aprobadas conforme a los procesos internos correspondientes. Los recursos necesarios, en su caso, serán evaluados dentro de los procesos ordinarios de planeación e inversión.

Largo plazo

La capacidad de adaptación dependerá de la evolución de las condiciones climáticas, regulatorias, tecnológicas y de mercado, así como de las decisiones de inversión que adopte la Emisora conforme evolucionen las características y necesidades del portafolio. En función de dichas condiciones, Xinfra podrá evaluar medidas que contribuyan a fortalecer la resiliencia y competitividad de sus activos, sujetas a su viabilidad técnica, financiera, contractual y regulatoria.

Análisis de escenarios

Información sobre cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario ***S2.22.b.1***

El análisis de escenarios se llevó a cabo durante 2026 con base en información correspondiente al ejercicio 2025, como parte del primer ejercicio integral de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima de Xinfra. La metodología combinó información climática prospectiva, características operativas y financieras de los activos, antecedentes de eventos, condiciones contractuales y capacidades actuales de gestión. Para cada riesgo y oportunidad se analizaron el mecanismo de impacto, la exposición, la probabilidad, el horizonte temporal, el escenario relevante y las posibles implicaciones operativas y financieras. El análisis se desarrolló con la información disponible al cierre del periodo reportado y considerando metodologías y escenarios climáticos

reconocidos internacionalmente. Como todo análisis prospectivo, sus resultados están sujetos a incertidumbre y podrán actualizarse conforme evolucionen la información disponible, las metodologías aplicables y las características del portafolio.

Información sobre qué escenarios relacionados con el clima utilizó la entidad para el análisis y las fuentes de esos escenarios **S2.22.b.i.1.1**

Para los riesgos físicos se utilizaron los escenarios SSP1-2.6, SSP2-4.5 y SSP5-8.5 del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC). Para los riesgos de transición se utilizaron los escenarios Current Policies, Delayed Transition y Net Zero 2050 de la Network for Greening the Financial System (NGFS). El análisis se complementó con información de fuentes nacionales e internacionales, incluyendo CENAPRED, CONAGUA, SMN, CONAFOR y ThinkHazard!, de acuerdo con la amenaza y ubicación de cada activo.

Las fuentes se utilizaron considerando la naturaleza, ubicación y características de los activos evaluados.

Incluyó un rango diverso de escenarios relacionados con el clima **S2.22.b.i.2.1**

Sí

Tipo de riesgos de los escenarios **S2.22.b.i.3.1**

- Riesgo físico
- Riesgo de transición

La entidad utilizó, entre sus escenarios, un escenario relacionado con el clima alineado con el último acuerdo internacional sobre el cambio climático **S2.22.b.i.4.1**

Sí

Información sobre por qué la entidad decidió que los escenarios relacionados con el clima elegidos son relevantes para evaluar su resiliencia a los cambios, evoluciones o incertidumbres relacionados con el clima **S2.22.b.i.2.1**

Su aplicación resulta relevante considerando la diversidad sectorial, la ubicación, la vida útil y las condiciones contractuales de los activos que integran el portafolio de Xinfra.

Horizontes de tiempo utilizados por la entidad en el análisis **S2.22.b.i.2.1**

- Largo plazo
- Mediano plazo
- Corto plazo

Información sobre el alcance de las operaciones que la entidad ha utilizado en el análisis **S2.22.b.i.2.1**

El análisis incluyó las actividades corporativas de Xinfra y los activos de su portafolio: Xinfra corporativo, dedicado a la gestión y administración del portafolio en la Ciudad de México; Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (COBI), activo de infraestructura carretera en Celaya, Guanajuato; Pemcorp, S.A.P.I. de C.V., activo de generación y suministro de energía en Pesquería, Nuevo León; Concesiones Integrales, S.A. de C.V. (ADP), activo de infraestructura hídrica en Puebla; y Central Generadora Eléctrica Huinalá, S. de R.L. de C.V., activo de generación eléctrica en Pesquería, Nuevo León. Para cada activo se consideraron su ubicación, sector, características operativas, vida útil, condiciones contractuales, importancia relativa dentro del portafolio y ubicación en la cadena de valor.

Supuestos clave que la Emisora realizó en el análisis

Políticas e históricos con el clima en las jurisdicciones en las que opera la entidad **S2.22.b.i.2.1**

Se asumió que la evolución de las políticas climáticas, la regulación de emisiones, los instrumentos económicos y los requerimientos de divulgación podría seguir trayectorias diferenciadas conforme a los escenarios Current Policies, Delayed Transition y Net Zero 2050 del NGFS, considerando el contexto regulatorio aplicable en México.

Tendencias macroeconómicas **S2.22.b.i.2.1**

Se consideró que la evolución del producto interno bruto, los precios de la energía, las condiciones de financiamiento y la velocidad de la transición energética podrían modificar los costos, la demanda, la competitividad y la valoración de los activos. Estas variables se analizaron con base en los escenarios desarrollados por el NGFS y su posible efecto sobre las condiciones económicas relevantes para la Emisora.

Variables a nivel nacional o regional **S2.22.b.i.2.1**

Para los riesgos físicos se consideraron variables relacionadas con temperatura, precipitación, disponibilidad hídrica, periodos de sequía y eventos extremos, de acuerdo con la ubicación y las características de cada activo. Para los riesgos de transición se analizaron emisiones de gases de efecto invernadero, generación eléctrica por tecnología, uso y disponibilidad de combustibles, precios de energía y condiciones regulatorias, tecnológicas, financieras y de mercado.

Uso y combinación de energías **S2.22.b.i.2.1**

Se asumió que la generación mediante gas natural continuará formando parte de la matriz energética durante la transición, aunque su competitividad podría modificarse conforme aumente la participación de energías renovables, almacenamiento y otras soluciones de menor intensidad de carbono. También se consideró la dependencia de electricidad y combustibles de cada activo y su efecto sobre costos, eficiencia y emisiones.

Desarrollo de la tecnología **S2.22.b.i.2.1**

Se consideró que el avance de tecnologías de generación renovable, almacenamiento, eficiencia energética, generación distribuida y soluciones de menor intensidad de carbono podría generar tanto necesidades de adecuación en los activos existentes como posibles oportunidades de inversión y modernización. La velocidad de adopción tecnológica se trató como una variable incierta y dependiente de su viabilidad técnica, financiera, contractual y regulatoria.

Otros supuestos **S2.22.b.i.2.1**

Los escenarios se utilizaron como herramientas prospectivas y no como predicciones exactas. Para cada riesgo se seleccionó como escenario más relevante aquel que presentaba la condición más desfavorable o relevante, considerando la variable analizada, el activo, su ubicación y el horizonte temporal. También se tomaron como referencia la vida útil de los activos, sus condiciones contractuales, los antecedentes de eventos y las capacidades actuales de gestión y respuesta.

Periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario

Fecha de inicio del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.iii.1**

2025-01-01

Fecha de fin del periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario **S2.22.b.iii.2**

2025-12-31

Gestión del riesgo

Procesos y políticas relacionadas que la Emisora utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.1** **S2.25.a.1**

Como parte de su primer ejercicio de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima, Xinfra aplicó una metodología y una matriz climática con base en los requerimientos de la NIIF S2 y con referencia al enfoque del TCFD. El proceso comprende la identificación de amenazas y tendencias climáticas, el análisis de la exposición de los activos, la aplicación de escenarios, la evaluación de los posibles efectos operativos y financieros y la priorización de los riesgos identificados. La metodología considera las características de cada activo, incluyendo su ubicación, sector, vida útil, condiciones contractuales y capacidades actuales de gestión. Este ejercicio tomó como referencia la Política en Materia Ambiental, Social y de Buen Gobierno Corporativo de Xinfra y constituye una línea base para fortalecer la incorporación de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en los procesos corporativos de gestión de riesgos.

Indicar los insumos (datos de entrada) y métricas que utiliza la Emisora **S1.44.a.i.2** **S2.25.a.i.2**

La evaluación considera información sobre la ubicación y características operativas de los activos, antecedentes de eventos, condiciones contractuales, vida útil, dependencias operativas y capacidades actuales de gestión. Para los riesgos físicos se utilizaron variables relacionadas con temperatura, precipitación, disponibilidad hídrica y eventos extremos, con información proveniente del IPCC, CENAPRED, CONAGUA, SMN, CONAFOR, el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México y ThinkHazard! del Banco Mundial. Para los riesgos de transición se analizaron tendencias regulatorias, tecnológicas, de mercado, energía, emisiones de gases de efecto invernadero y financiamiento, utilizando como referencia los escenarios Current Policies, Delayed Transition y Net Zero 2050 del NGFS. Para cada riesgo se definieron las métricas, fuentes de información y responsables considerados para este ejercicio.

Indicar si la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.ii.2**

Sí

Cómo la Emisora utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.ii.1** **S2.25.a.ii.1**

Sí. Xinfra utilizó el análisis de escenarios para fundamentar la identificación y evaluación de los riesgos relacionados con el clima. Para los riesgos físicos se consideraron los escenarios SSP1-2.6, SSP2-4.5 y SSP5-8.5 del IPCC, mientras que para los riesgos de transición se utilizaron los escenarios Current Policies, Delayed Transition y Net Zero 2050 del NGFS. Para cada riesgo se identificó el escenario considerado más representativo de acuerdo con su naturaleza y mecanismo de impacto. Los resultados se complementaron con información operativa, antecedentes de eventos y condiciones contractuales, utilizando los escenarios como una herramienta prospectiva para apoyar la evaluación de riesgos y no como una predicción de resultados futuros.

Indicar cómo evalúa la Emisora la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de esos riesgos **S1.44.a.iii.2** **S2.25.a.iii.2**

Xinfra evalúa los riesgos relacionados con el clima mediante una metodología que considera cuatro criterios: impacto financiero, alcance, remediabilidad y probabilidad, calificados en una escala de 1 a 4. La naturaleza del riesgo se determina con base en su clasificación como riesgo físico o de transición, así como en el mecanismo mediante el cual podría generar efectos sobre los activos, las operaciones o la situación financiera de la Emisora. La magnitud se evalúa considerando el impacto financiero potencial, el alcance y la capacidad de respuesta frente al riesgo, mientras que la probabilidad incorpora factores como la exposición del activo, antecedentes de eventos, horizonte temporal, condiciones operativas y tendencias climáticas. La evaluación cuantitativa se complementa con un análisis cualitativo para establecer la prioridad relativa de cada riesgo.

Indicar si la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo **S1.44.a.iv.2**

No

Cómo la Emisora da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima en relación con otros tipos de riesgo **S1.44.a.iv.1** **S2.25.a.iv.1**

Xinfra no asigna automáticamente prioridad a los riesgos relacionados con el clima respecto de otros riesgos empresariales. Como parte del presente ejercicio, estos riesgos fueron evaluados mediante una metodología específica que considera criterios de impacto financiero, alcance, remediabilidad y probabilidad, complementados con un análisis cualitativo del mecanismo de impacto, el horizonte temporal y las capacidades actuales de gestión. Los resultados obtenidos constituyen un insumo para fortalecer progresivamente la incorporación de los riesgos relacionados con el clima dentro de los procesos corporativos de gestión de riesgos, considerando su relevancia financiera y estratégica.

Indicar cómo supervisa la Emisora los riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima **S1.44.a.v.1** **S2.25.a.v.1**

La supervisión de los riesgos relacionados con el clima se realizó mediante la matriz climática desarrollada como parte del presente ejercicio, en la que se documentan los riesgos identificados, los escenarios analizados, los horizontes temporales, las métricas, las fuentes de información y los responsables definidos para cada riesgo. El desarrollo del análisis contó con la participación de las áreas de Finanzas, Operaciones y de los responsables de los activos, quienes apoyaron la generación y validación de la información utilizada. Al cierre del periodo reportado, Xinfra se encontraba en una etapa inicial de formalización de sus procesos de gestión de riesgos relacionados con el clima, por lo que la matriz climática constituye la base para fortalecer su seguimiento en ejercicios posteriores.

¿La Emisora ha cambiado los procesos para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior? **S1.44.a.vi.2** **S2.25.a.vi.2**

No

Forma en que los procesos para identificar, evaluar, priorizar y monitorear los riesgos con fines de gestión de riesgos cambiaron en comparación con el período del informe anterior **S1.44.a.vi.1** **S2.25.a.vi.1**

No Aplica

Procesos utilizados para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad y el clima, incluida la información sobre si la Emisora utiliza, y de qué manera, el análisis de escenarios relacionados con el clima para fundamentar su identificación de oportunidades relacionadas con el clima **S1.44.b.1** **S2.25.b.1**

Como parte del presente ejercicio, Xinfra identificó y evaluó oportunidades relacionadas con el clima mediante el análisis de tendencias regulatorias, tecnológicas, financieras y de mercado que podrían contribuir a fortalecer la resiliencia, la eficiencia operativa o la competitividad del portafolio. Las oportunidades fueron evaluadas utilizando criterios de impacto financiero, alcance, capacidad de captura y probabilidad. Asimismo, se utilizaron escenarios climáticos para analizar cómo distintas trayectorias de transición y riesgos físicos podrían influir en la relevancia de dichas oportunidades. Los resultados fueron documentados en la matriz climática como parte de la evaluación integral realizada durante el periodo dentro del mismo proceso de revisión anual y actualización aplicable a los riesgos climáticos.

Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la Emisora e informan al respecto **S1.44.c.1** **S2.25.c.3**

Los procesos de identificación, evaluación y priorización de riesgos y oportunidades relacionados con el clima desarrollados durante el presente ejercicio constituyen una línea base para apoyar su incorporación progresiva en los procesos corporativos de gestión de riesgos de Xinfra. La información obtenida permite complementar la evaluación de riesgos desde una perspectiva climática y apoyar la toma de decisiones relacionadas con el portafolio de activos, la evaluación de inversiones y la divulgación de información sobre sostenibilidad.El análisis de los resultados se estrá integrando en los proceso de análisis de riegsos d emanera formal en siguinetes periodos.

Métricas y objetivos

Frecuencia de la información

¿La Emisora presenta su información por un periodo mayor o menor a 12 meses? **S1.66.1**

No

Periodo cubierto por la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Fecha de inicio del periodo **S1.66.a.1**

2025-01-01

Fecha de fin del periodo **S1.66.a.2**

2025-12-31

Razón para utilizar un periodo más largo o más corto **S1.66.b.1**

No aplica

Hecho de que las cantidades reveladas en la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad no son totalmente comparables **S1.66.c.1**

No aplica. La Emisora aplicó el alivio transitorio previsto en la NIIF S1 para el primer periodo de presentación, por lo que no se presenta información comparativa correspondiente al periodo anterior. En consecuencia, no existen cantidades comparativas cuya comparabilidad deba evaluarse conforme a este requerimiento.

Información sobre transacciones, otros eventos y condiciones que se produzcan después del final del periodo sobre el que se informa, pero antes de la fecha en la que se autorice la publicación de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima **S1.68.1**

Entre el final del periodo sobre el que se informa y la fecha de autorización para la publicación de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y el clima, Xinfra no identificó transacciones, eventos o condiciones que modificaran de manera material los riesgos, oportunidades, estrategias, métricas o demás información divulgada en este informe.

Declaración de cumplimiento

¿La Emisora cumple con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad explícitamente y sin reservas? **S1.72.1**

Sí

Declaración de cumplimiento con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad **S1.72.1**

La Emisora ha preparado la información considerando los requerimientos aplicables de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad y los alivios transitorios previstos por dichas normas durante el periodo de adopción inicial.

Juicios, incertidumbres y errores

Juicios

Juicios, incertidumbres y errores **S1.74.1**

Xinfra ha aplicado juicio profesional en la preparación de la información relacionada con sostenibilidad, particularmente en la identificación, evaluación y proyección de riesgos y oportunidades climáticas. Estos juicios comprenden la interpretación de la información disponible y la selección de supuestos para la construcción de escenarios prospectivos. El análisis incorpora un grado inherente de incertidumbre derivado de la naturaleza compleja y cambiante de las variables externas. A la fecha del reporte, no se identificaron errores materiales en la información divulgada; sin embargo, se reconoce que la evolución de metodologías y fuentes de información podría dar lugar a ajustes futuros.

Incertidumbre en la medición

Información sobre las incertidumbres más significativas que afectan a los importes presentados en su información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad **S1.78.1**

Las principales incertidumbres que podrían afectar los importes reportados se relacionan con la estimación de riesgos climáticos físicos y de transición, cuya cuantificación depende de supuestos sobre la evolución de variables ambientales, regulatorias y de mercado. Asimismo, existe incertidumbre en la definición y cálculo de métricas propias, incluyendo la selección de indicadores, metodologías de medición, cobertura de datos y fuentes de información. Estas incertidumbres pueden incidir en la comparabilidad y precisión de los resultados presentados, particularmente en escenarios de largo plazo.

Errores

Descripción de la naturaleza de los errores en períodos anteriores **S1.B58.a.1**

Exención de comparabilidad: Xinfra no ha requerido presentar información comparativa de sostenibilidad correspondiente a periodos anteriores.

Circunstancias que dieron lugar a la existencia de errores en períodos anteriores que son imposibles de corregir, y descripción de cómo y desde cuándo se han corregido los errores **S1.B58.c.1**

Exención de comparabilidad: Xinfra no ha requerido presentar información comparativa de sostenibilidad correspondiente a periodos anteriores.

Otra información sobre los errores materiales o que tienen importancia relativa de periodos anteriores reexpresando

los importes comparativos del periodo o periodos anteriores revelados **S1.B58.a.1** **S1.83.1**

Exención de comparabilidad: Xinfra no ha requerido presentar información comparativa de sostenibilidad correspondiente a periodos anteriores.

Transición (solo aplicable en el primer año de aplicación)

¿Se adoptaron las medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima? **S1.E5.2**

Sí

Medidas transitorias que permiten la divulgación únicamente de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S1.E5.1**

Si. La Emisora aplicó, durante su primer año de adopción, los alivios transitorios previstos en las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad, consistentes en: (i) divulgar únicamente información relacionada con los riesgos y oportunidades relacionados con el clima; (ii) presentar la información sobre sostenibilidad con posterioridad a la emisión de los estados financieros; y (iii) no presentar información comparativa correspondiente al periodo anterior.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

[210000] Información a revelar relacionada con el clima

Información a revelar relacionada con el clima

Métricas y objetivos

Métricas intersectoriales

Gases de efecto invernadero

Información sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e)

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 - Toneladas métricas (t) CO_2-e **S2.29.a.i.1.1,S2.IE18.1**

Año Actual	0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - Toneladas métricas (t) CO_2-e **S2.29.a.i.2.1**

Año Actual	5.53

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO_2-e **S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1**

Año Actual	252,310.09

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1, 2 y 3 - Toneladas métricas (t) CO_2-e **S2.IE32.1**

Año Actual	252,315.62

Información adicional sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e) **S2.29.a.i.1**

Xinfra no registró emisiones de Alcance 1, debido a que no se identificaron fuentes de combustión fija o móvil ni emisiones fugitivas bajo su control directo durante el periodo. Las emisiones de Alcance 2 se asociaron con el consumo de energía eléctrica de las oficinas corporativas utilizadas por la organización.

Las emisiones de Alcance 3 comprendieron 7.93 tCO_2e por viajes corporativos, 4.10 tCO_2e por traslado de empleados y 252,298.06 tCO_2e correspondientes a la categoría 15, inversiones. Esta última categoría representó la principal fuente de emisiones del inventario y corresponde a la proporción de emisiones de los activos financiados atribuible a la participación financiera de Xinfra. Las emisiones correspondientes a los activos del portafolio no se incorporaron en los alcances 1 y 2 del inventario, sino que se reportaron exclusivamente como emisiones financiadas dentro del alcance 3, conforme a la metodología aplicada.

El inventario fue elaborado conforme al GHG Protocol Corporate Standard. Para la estimación de las emisiones asociadas con inversiones se aplicaron los lineamientos del Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF), considerando factores de atribución construidos con base en la participación de Xinfra en la estructura de capital y deuda de cada activo.

¿Realiza la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero: Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)? **S2.29.a.ii.1**

Sí

Información sobre la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre

Gases de Efecto Invernadero (Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004)) **S2.29.a.iii.1**

Xinfra midió sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el GHG Protocol Corporate Standard. El inventario comprende las emisiones de alcance 1, alcance 2 y alcance 3 correspondientes al periodo 2025. El límite organizacional del inventario fue definido para representar las operaciones corporativas de Xinfra como entidad informante. En consecuencia, las emisiones de alcance 1 y alcance 2 corresponden exclusivamente a las fuentes de emisión asociadas con dichas operaciones corporativas. Las emisiones de los activos que integran el portafolio de inversión no fueron incorporadas dentro de los alcances 1 y 2 del inventario. Dichas emisiones se contabilizaron como emisiones financiadas dentro del alcance 3, categoría 15 (Inversiones), aplicando los lineamientos de la Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF) y factores de atribución construidos con base en la participación financiera de Xinfra en cada activo. Para el cálculo se utilizaron datos de actividad, factores de emisión nacionales e internacionales vigentes y los potenciales de calentamiento global aplicables.

Información sobre el enfoque que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.1**

Para la definición del límite organizacional del inventario, Xinfra adoptó el enfoque de control financiero previsto por el GHG Protocol. El inventario fue diseñado para representar las emisiones directamente atribuibles a las operaciones corporativas de Xinfra como entidad informante. En consecuencia, las emisiones de alcance 1 y alcance 2 corresponden únicamente a las fuentes de emisión asociadas con dichas operaciones. Aunque determinadas entidades del portafolio formen parte del grupo contable consolidado, las emisiones derivadas de sus actividades operativas no fueron incorporadas dentro de los alcances 1 y 2 del inventario. Dado que Xinfra actúa como un vehículo de inversión, dichas emisiones fueron cuantificadas y reportadas como emisiones financiadas dentro del alcance 3, categoría 15 (Inversiones), aplicando la metodología desarrollada por la Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF). Para la medición de las emisiones financiadas se utilizaron factores de atribución determinados con base en la participación financiera de Xinfra en la estructura de capital y deuda de cada activo. Los datos de entrada incluyeron información sobre consumo de electricidad de las oficinas corporativas, viajes de negocio y desplazamiento de empleados, así como información operativa y financiera de los activos requerida para la estimación de las emisiones financiadas. Se utilizaron factores de emisión provenientes de fuentes oficiales o metodologías internacionalmente reconocidas.

Enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que la entidad utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.1.1, S2.B27.a.1**

Enfoque de control

Razón por la que la entidad ha elegido el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero **S2.29.a.iii.2.1,S2.B27.b.1,S2.B28.b.1**

Xinfra seleccionó el enfoque de control financiero previsto por el GHG Protocol para definir el límite organizacional del inventario correspondiente a sus operaciones corporativas como entidad informante. Este enfoque permite distinguir las emisiones directamente atribuibles a Xinfra de aquellas asociadas con los activos que integran su portafolio de inversión. Aunque algunos de dichos activos formen parte del grupo contable consolidado, sus emisiones operativas no se incorporaron dentro de los alcances 1 y 2 del inventario. En atención a la naturaleza de Xinfra como vehículo de inversión, dichas emisiones se cuantificaron y reportaron como emisiones financiadas dentro del alcance 3, categoría 15 (Inversiones), utilizando la metodología de PCAF.

El uso del GHG Protocol Corporate Standard y del Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting

Standard permite aplicar criterios reconocidos internacionalmente para definir los límites organizacional y operacional, clasificar las emisiones directas e indirectas y mantener información comparable, transparente y trazable entre periodos. Para la categoría 15, Inversiones, se seleccionó la metodología del Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF), debido a que permite cuantificar las emisiones financiadas y atribuir a XINFRA la proporción correspondiente a su exposición financiera en cada activo, considerando la participación económica y la estructura de capital y deuda aplicable. Los datos de entrada fueron seleccionados con base en su disponibilidad, representatividad, trazabilidad y calidad. Se priorizó el uso de información primaria, incluyendo registros de consumo de electricidad, viajes corporativos y patrones de traslado, así como consumos de combustibles, electricidad e información financiera específica de los activos del portafolio.

Cuando fue necesario realizar estimaciones o asignaciones, se utilizaron criterios documentados, como el prorrateo del consumo eléctrico de oficinas y los factores de atribución de las emisiones financiadas. Asimismo, se aplicaron factores de emisión oficiales o provenientes de fuentes metodológicas reconocidas.Este enfoque permite presentar de manera diferenciada las emisiones atribuibles a XINFRA y aquellas asociadas con su portafolio financiado, fortalecer la trazabilidad del inventario y establecer una base metodológica consistente para el seguimiento de su desempeño climático

Información sobre cualquier cambio que la entidad haya introducido en el enfoque de medición, los datos de entrada y los supuestos durante el periodo sobre el que se informa y las razones de esos cambios **S2.29.a.iii.3.1**

Durante el periodo sobre el que se informa no se introdujeron cambios en el enfoque de medición, los datos de entrada ni los supuestos, debido a que 2025 corresponde al año base y al primer ejercicio de medición de la huella de carbono de Xinfra alineado con el GHG Protocol y PCAF. En consecuencia, no existe un periodo previo comparable respecto del cual identificar modificaciones metodológicas. Los criterios, fuentes de información y supuestos definidos en este ejercicio constituyen la línea base para futuras actualizaciones y comparaciones.

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas	
Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 - ***Toneladas métricas (t) CO_2-e*** **S2.29.a.i.1.1,S2.IE18.1**	
Grupo contable consolidado	
Año Actual	0
Otra participada	
Año Actual	0
Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 - ***Toneladas métricas (t) CO_2-e*** **S2.29.a.i.2.1**	
Grupo contable consolidado	

Año Actual	5.53
Otra participada	
Año Actual	0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y 2 ***- Toneladas métricas (t) CO_2-e*** **S2.IE5.1**

Grupo contable consolidado	
Año Actual	5.53
Otra participada	
Año Actual	0

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 por los interesados **S2.29.a.i.1.1,S2.IE18.1**

No aplica. Durante 2025, Xinfra no identificó emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 bajo su control directo, por lo que no existe información adicional que desagregar por interesados.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2

Información sobre sus emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 basadas en la ubicación **S2.29.a.i.2.1** **S2.29.a.v.1**

Las emisiones se calcularon con un enfoque basado en ubicación, a partir del consumo de electricidad de las oficinas utilizadas por Xinfra y utilizando el factor de emisión del Sistema Eléctrico Nacional correspondiente a 2024, por ser el último valor oficial disponible a la fecha de elaboración del inventario. De enero a julio de 2025 se consideró el consumo total facturado a Xinfra y, de agosto a diciembre, se atribuyó el 27.1 % del consumo del inmueble compartido con base en la proporción de ocupación.

Información sobre cualquier instrumento contractual que sea necesaria para comprender las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2 de la entidad **S2.29.a.v.1**

No aplica. Durante 2025, Xinfra no contó con instrumentos contractuales asociados con la adquisición de electricidad, tales como certificados de energía limpia, contratos de suministro renovable o acuerdos de compra de energía. Por lo tanto, las emisiones de Alcance 2 se reportan únicamente con base en el enfoque de ubicación.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

Categorías incluidas dentro de la medición de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 de la entidad, de conformidad con las categorías de Alcance 3 descritas en la Norma de Contabilidad e Informes de la Cadena de Valor Corporativa (Alcance 3) del Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (2011) **S2.29.a.vi.1.2**

- Categoría 15-Inversiones
- Categoría 6-Viajes de negocios
- Categoría 7-Desplazamientos de los empleados

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías

Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 en categorías

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - ***Toneladas métricas (t) CO_2-e***
S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1

Categoría 1-Bienes y servicios adquiridos

Año Actual 0

Categoría 2-Bienes de capital

Año Actual 0

Categoría 3-Actividades relacionadas con el combustible y la energía no incluidas en las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 o Alcance 2

Año Actual 0

Categoría 4-Transporte y distribución

Año Actual 0

Categoría 5-Residuos generados en las operaciones

Año Actual 0

Categoría 6-Viajes de negocios

Año Actual 7.93

Categoría 7-Desplazamientos de los empleados

Año Actual	4.1
Categoría 8-Activos en arrendamiento financiero	
Año Actual	0
Categoría 9-Transporte y distribución	
Año Actual	0
Categoría 10-Transformación de los productos vendidos	
Año Actual	0
Categoría 11-Uso de los productos vendidos	
Año Actual	0
Categoría 12-Tratamiento de los productos vendidos al final de su vida útil	
Año Actual	0
Categoría 13-Activos arrendados en fases posteriores	
Año Actual	0
Categoría 14-Franquicias	
Año Actual	0
Categoría 15-Inversiones	
Año Actual	252,298.06

Información adicional sobre las emisiones de gases de efecto invernadero de la Categoría 15 de la entidad o las asociadas a sus inversiones (emisiones financiadas), si las actividades de la entidad incluyen la gestión de activos, la banca comercial o los seguros ***S2.29.a.vi.2.1***

Las emisiones financiadas de Xinfra forman parte del Alcance 3, categoría 15, Inversiones, y ascendieron a 252,298.06 toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO_2e) durante 2025.

Estas emisiones corresponden a la proporción atribuible a Xinfra de las emisiones de los activos que integran su

portafolio: Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (COBI); Pemcorp, S.A.P.I. de C.V.; Central Generadora Eléctrica Huinalá, S. de R.L. de C.V. (Huinalá); y Concesiones Integrales, S.A. de C.V. (ADP).

Del total de emisiones financiadas, 248,922.94 tCO_2e correspondieron a emisiones directas de los activos, asociadas principalmente con el consumo de gas natural, gasolina, gas LP y diésel, y 3,375.11 tCO_2e correspondieron a emisiones indirectas asociadas con el consumo de energía eléctrica de los activos financiados.

La estimación se realizó conforme a los lineamientos de la Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF). Para cada activo se aplicaron factores de atribución específicos construidos con base en la participación de Xinfra dentro de su estructura de financiamiento, considerando los componentes de capital y deuda aplicables. Los resultados representan únicamente la proporción de emisiones asociada con la exposición financiera de Xinfra y no las emisiones totales absolutas de cada activo.

Tipo de actividad o actividades en las que participa **S2.29.a.vi.2.1**

Gestión de activos

Desagregación de una categoría de Alcance 3 por los gases que la componen **S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1**

La emisora no desagrega actualmente las emisiones de Alcance 3 por CO_2, CH_4 y N_2O, debido a que la cuantificación se realizó mediante factores de emisión expresados directamente en CO_2e. Por ello, las emisiones se reportan en toneladas de CO_2 equivalente (tCO_2e).

Riesgos de transición relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Durante 2025, Xinfra aplicó una metodología cualitativa para identificar, evaluar y vincular los riesgos de transición con los activos o ámbitos corporativos en los que podría concentrarse su exposición. A partir de este análisis, los riesgos relacionados con las mayores exigencias de alineación climática del portafolio y con la divulgación de información climática se asociaron principalmente con Xinfra corporativo, debido a su relación con la estrategia de inversión, la asignación de capital, el acceso a financiamiento, la supervisión del portafolio y la divulgación de información climática. Por su parte, los riesgos relacionados con la descarbonización de la generación eléctrica, los costos al carbono y los mayores requerimientos regulatorios sobre emisiones de gases de efecto invernadero se vincularon principalmente con Pemcorp y Huinalá, por tratarse de activos de generación eléctrica mediante gas natural.

La metodología permitió identificar cualitativamente los activos y ámbitos corporativos con mayor exposición a los riesgos de transición. No obstante, al cierre del periodo reportado, Xinfra no había desarrollado una metodología cuantitativa para determinar el porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables, el valor financiero expuesto ni los recursos destinados específicamente a la gestión de cada riesgo.Asimismo, durante 2025 no se identificaron gastos de capital, financiamiento o inversiones clasificados específicamente como respuesta a estos riesgos. El análisis realizado constituye una línea base para fortalecer progresivamente su integración en la gestión del portafolio, la evaluación de inversiones, la planeación financiera y la toma de decisiones.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

Durante 2025, Xinfra identificó cualitativamente los activos y ámbitos corporativos vulnerables a sus riesgos de transición relacionados con el clima. El riesgo de mayores exigencias de alineación climática del portafolio se vinculó principalmente con Xinfra corporativo, mientras que el riesgo de descarbonización de la generación eléctrica se asoció con Pemcorp y Huinalá. Durante el periodo reportado no se cuantificó el porcentaje que estos activos o actividades representan respecto del portafolio.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.e.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó montos de gasto de capital, financiamiento o inversión específicamente clasificados para atender los riesgos de transición relacionados con el clima. Las actividades de medición de emisiones de gases de efecto invernadero, evaluación de riesgos climáticos y las acciones operativas existentes en los activos fueron realizadas mediante los recursos y procesos ordinarios de la organización, sin una asignación financiera específica por riesgo.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos de transición relacionados con el clima **S2.29.b.1**

El riesgo de mayores exigencias de alineación climática del portafolio se concentra principalmente en el corporativo de Xinfra, ubicado en la Ciudad de México, debido a que ahí se realiza la evaluación de inversiones, la asignación de capital, el acceso a financiamiento, la supervisión de los activos y la gestión general del portafolio. En la cadena de valor, este riesgo se vincula principalmente con inversionistas, acreedores, autoridades y asesores. El riesgo de descarbonización de la generación eléctrica se concentra en Pemcorp y Huinalá, ubicados en Nuevo León, por tratarse de activos de generación eléctrica mediante gas natural. En la cadena de valor, la exposición se relaciona principalmente con proveedores de gas natural, clientes, autoridades regulatorias y financiadores.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó efectos financieros materiales atribuibles específicamente a los riesgos de transición relacionados con el clima.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó efectos financieros materiales atribuibles específicamente a los riesgos de transición relacionados con el clima.

Cómo los riesgos de transición relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.b.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó efectos en el flujo de efectivo atribuibles específicamente a los riesgos de transición relacionados con el clima.

Efectos financieros previstos de riesgos de transición relacionados con el clima

Riesgos de transición relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.b.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó efectos financieros derivados de los riesgos de transición relacionados con el clima. No obstante, de materializarse, estos riesgos podrían generar efectos financieros en periodos futuros, dependiendo de la evolución del entorno regulatorio, tecnológico, energético y de mercado, así como de las decisiones que adopte la Emisora respecto de la gestión de su portafolio. Al cierre del periodo reportado, no se identificaron indicios de un ajuste material en los importes en libros de los activos o pasivos derivados de estos riesgos durante el siguiente periodo anual de información.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riegos de transición? **S2.29.b.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos de transición **S2.29.b.1**

Al cierre de 2025, Xinfra no identificó impactos materiales en los estados financieros directamente atribuibles a los riesgos de transición relacionados con el clima. En consecuencia, la información revelada es consistente con los estados financieros del periodo, en los que no se reconocieron efectos financieros específicos asociados a dichos riesgos. La evaluación realizada constituye una línea base para identificar y evaluar, en su caso, posibles efectos financieros derivados de riesgos de transición en periodos futuros.

Riesgos físicos relacionados con el clima

Otra información relevante acerca de los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.30.1**

Durante 2025, Xinfra evaluó la exposición de sus activos a riesgos físicos relacionados con el clima, incluyendo eventos agudos y cambios crónicos. Como resultado del análisis, no se identificaron riesgos físicos con importancia relativa para la Emisora durante el periodo reportado. Lo anterior no implica la ausencia de amenazas climáticas en las ubicaciones de los activos, sino que, con base en la información disponible, su nivel de exposición, vulnerabilidad y posibles efectos operativos y financieros no alcanzaron los criterios de materialidad definidos para su divulgación individual. Los riesgos físicos identificados continuarán siendo objeto de seguimiento, particularmente ante cambios en la frecuencia o intensidad de los eventos climáticos, modificaciones operativas, incorporación de nuevos activos o disponibilidad de información adicional que pudiera modificar su evaluación.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.c.1**

No aplica, debido a que en el periodo no se identificaron riesgos climáticos físico con relevancia material crítica o alta.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.e.1**

No aplica, debido a que en el periodo no se identificaron riesgos climáticos físico con relevancia material crítica o alta.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, los riesgos físicos relacionados con el clima **S2.29.c.1**

No aplica, debido a que en el periodo no se identificaron riesgos climáticos físico con relevancia material crítica o alta.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

No aplica, debido a que en el periodo no se identificaron riesgos climáticos físico con relevancia material crítica o alta.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

No aplica, debido a que en el periodo no se identificaron riesgos climáticos físico con relevancia material crítica o alta.

Cómo los riesgos físicos relacionados con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.c.1**

No aplica, debido a que en el periodo no se identificaron riesgos climáticos físico con relevancia material crítica o alta.

Efectos financieros previstos de riesgos físicos relacionados con el clima

Riesgos físicos relacionados con el clima identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.c.1**

No aplica, debido a que en el periodo no se identificaron riesgos climáticos físico con relevancia material crítica o alta.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para los riegos físicos? **S2.29.c.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para riesgos físicos **S2.29.c.1**

No aplica, debido a que en el periodo no se identificaron riesgos climáticos físico con relevancia material crítica o alta.

Oportunidades relacionadas con el clima

Otra información relevante acerca de las oportunidades relacionadas con el clima **S2.30.1**

Durante 2025, Xinfra realizó por primera vez un proceso de identificación y evaluación de oportunidades relacionadas con el clima como parte de la implementación de las NIIF S1 y S2. Este análisis permitió identificar oportunidades potencialmente aplicables al modelo de negocio y al portafolio de activos, considerando las características de la organización, los escenarios climáticos evaluados y la naturaleza de sus operaciones. Al cierre del periodo reportado, dichas oportunidades no se habían traducido en proyectos formalmente aprobados, objetivos específicos, asignaciones de capital o métricas de seguimiento, por lo que constituyen una línea base para fortalecer, en su caso, la integración progresiva de consideraciones climáticas en la toma de decisiones.

Cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales alineadas a las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.d.1**

Durante 2025, Xinfra identificó cualitativamente los activos y ámbitos de negocio a los que podrían aplicar las oportunidades relacionadas con el clima. La oportunidad de inversión en infraestructura de transición energética se vinculó con el portafolio y con la evaluación de futuras inversiones, sin que se cuantificara el porcentaje de activos alineados. Por su parte, la oportunidad de adaptación y resiliencia climática se consideró potencialmente aplicable a la totalidad del portafolio, al reconocer que todos los activos pueden fortalecer su preparación y continuidad operativa frente a riesgos físicos relacionados con el clima. Este porcentaje refleja la aplicabilidad potencial de la oportunidad y no implica que todos los activos cuenten actualmente con medidas de adaptación formalmente implementadas.

Despliegue de capital aplicado a las oportunidades relacionadas con el clima **S2.29.e.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó montos de gasto de capital, financiamiento o inversión específicamente clasificados para el aprovechamiento de las oportunidades relacionadas con el clima. Las actividades realizadas durante el periodo correspondieron a procesos ordinarios de operación, mantenimiento y continuidad operativa, por lo que no fue posible atribuir desembolsos específicos a estas oportunidades.

Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la Emisora, las oportunidades relacionados con el clima **S2.29.d.1**

La oportunidad de inversión en infraestructura de transición energética se concentra principalmente en el portafolio y en los procesos corporativos de evaluación de nuevas inversiones. En la cadena de valor, se relaciona con las actividades necesarias para la evaluación, desarrollo, financiamiento y eventual operación de proyectos

compatibles con la transición energética.

La oportunidad de adaptación y resiliencia climática tiene un alcance transversal sobre el portafolio, al estar asociada con el fortalecimiento de la continuidad operativa y la preparación de los activos frente a riesgos físicos relacionados con el clima. En la cadena de valor, se vincula con las actividades de operación, mantenimiento y protección de la infraestructura.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su situación financiera durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó efectos materiales sobre su situación financiera atribuibles específicamente a las oportunidades relacionadas con el clima. Al cierre del periodo, no existían proyectos formalmente aprobados, compromisos de inversión o asignaciones de capital que permitieran reconocer impactos diferenciados en activos, pasivos o patrimonio derivados de estas oportunidades.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado a su rendimiento financiero durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó efectos materiales sobre su rendimiento financiero atribuibles específicamente al aprovechamiento de oportunidades relacionadas con el clima. Las actividades desarrolladas durante el periodo formaron parte de la operación ordinaria de los activos y no fueron reconocidas como beneficios financieros derivados de una oportunidad climática específica.

Cómo las oportunidades relacionadas con el clima han afectado sus flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa **S2.29.d.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó entradas o salidas de efectivo atribuibles específicamente al aprovechamiento de oportunidades relacionadas con el clima. Las erogaciones efectuadas correspondieron a actividades ordinarias de operación y mantenimiento, sin una clasificación financiera específica asociada con dichas oportunidades.

Efectos financieros previstos de oportunidades relacionadas con el clima

Oportunidades relacionadas con el clima identificadas para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos informados en los estados financieros relacionados **S2.29.d.1**

Al cierre de 2025, Xinfra no identificó oportunidades relacionadas con el clima que generaran un riesgo significativo de ajuste material sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el siguiente periodo anual de reporte. No obstante, en el mediano y largo plazo, la evaluación de inversiones compatibles con la transición energética podría contribuir a la diversificación del portafolio y requerir futuras inversiones de capital, mientras que el fortalecimiento de la resiliencia climática podría favorecer la continuidad operativa y la preservación del valor de los activos. La materialización de estos efectos dependerá de futuras decisiones de inversión, condiciones de mercado y factores regulatorios.

¿Considera que las métricas basadas en el sector industrial, tal y como se describen en el párrafo 32 -incluidas las definidas en una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable o las que satisfagan de otro

modo los requerimientos de la NIIF S1- podrían utilizarse para satisfacer los requerimientos total o parcialmente para las oportunidades? **S2.29.d.1**

Si, parcialmente

Explicar las conexiones entre la información revelada y los importes de los estados financieros para oportunidades **S2.29.d.1**

Durante 2025 no se identificaron partidas específicas de los estados financieros directamente atribuibles al aprovechamiento de oportunidades relacionadas con el clima. En consecuencia, la información revelada es consistente con los estados financieros del periodo, en los que no se reconocieron activos, pasivos, inversiones, gastos de capital o fuentes de financiamiento asociados exclusivamente a estas oportunidades.

Despliegue de capital aplicado a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Información sobre la cantidad de gasto de capital, financiación o inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima **S2.29.e.1**

Durante 2025, Xinfra no identificó gasto de capital, financiamiento o inversiones específicamente asignados al aprovechamiento de oportunidades relacionadas con el clima. Las actividades realizadas en materia de mantenimiento, continuidad operativa y evaluación de riesgos climáticos se desarrollaron como parte de la gestión ordinaria de los activos, sin una clasificación financiera específica vinculada con oportunidades climáticas.

Precios internos del carbono

La entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.2**

No

La forma en que la entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones **S2.29.f.i.1**

Durante 2025, Xinfra no aplicó un precio interno del carbono en sus procesos de toma de decisiones.

El precio por cada tonelada métrica de emisiones de gases de efecto invernadero que la entidad utiliza para evaluar los costos de sus emisiones de gases de efecto invernadero - Moneda de presentación [] **S2.29.f.ii.1**

$0

Remuneración

¿Las métricas de desempeño relacionadas con la sostenibilidad y el clima se incluyen en las políticas de remuneración? **S2.6.a.v.3** **S2.29.g.i.2**

No

Porcentaje de la remuneración de la gerencia ejecutiva reconocida en el periodo actual que está vinculada a consideraciones relacionadas con el clima - Porcentaje (%) [xbrli:pure] **S2.29.g.ii.1**

0%

Limitaciones en su medición de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, Categoría 15

¿La Emisora limitó lo que incluye en su medición de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, Categoría 15? **S2.29B.a.1**

No

Explicar qué ha tratado como derivado para permitir que los usuarios de informes financieros de propósito general comprendan cómo aplicó la limitación **S2.29B.a.1**

No aplica. Xinfra no utilizó la excepción prevista en el párrafo 29A de la NIIF S2 para limitar la medición de las emisiones financiadas de la categoría 15 (Inversiones). En consecuencia, no fue necesario identificar o tratar instrumentos financieros como derivados para efectos de dicha disposición.

Describa las actividades financieras que ha excluido de su medición de Alcance 3 Emisiones de gases de efecto invernadero de categoría 15 como resultado de la aplicación del párrafo 29A, incluidas las actividades asociadas con derivados **S2.29B.b.1**

No aplica. Xinfra no excluyó actividades financieras de la medición de emisiones de GEI de Alcance 3, categoría 15 (Inversiones), como resultado de la aplicación del párrafo 29A de la NIIF S2. La medición comprende la totalidad del portafolio considerado para el ejercicio de cuantificación conforme a la metodología PCAF.

Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO_2-e **S2.29.a.i.3.1,S2.IE12.1,S2.IE24.1**

Año Actual	252,310.09

Métricas basadas en el sector industrial que estén asociadas a modelos de negocio particulares, actividades u otros rasgos comunes que caractericen la participación en un sector industrial

¿La Emisora considerará la aplicabilidad de las métricas basadas en el sector industrial asociadas con los temas de información a revelar descritos en la Guía de Implementación de la NIIF S2 basada en Sectores Industriales? **S2.32.1**

Sí

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

[211100] Información a revelar relacionada con el clima - Emisiones financiadas - Gestión de activos

Emisiones Brutas Absolutas Financiadas - Gestión de Activos

Otra información a revelar sobre emisiones financiadas - Gestión de activos

Durante 2025, Xinfra estimó por primera vez sus emisiones financiadas como parte del inventario de emisiones de gases de efecto invernadero y de la implementación de las NIIF S1 y S2. Las emisiones financiadas corresponden al alcance 3, categoría 15 (Inversiones), e incluyen la proporción de emisiones atribuible a la participación financiera de Xinfra en los activos considerados dentro del cálculo, conforme a la metodología del Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF).

Emisiones brutas absolutas financiadas relacionadas con la gestión de activos, Alcance 1 - Toneladas métricas (t) CO_2-e ***S2.B61.a.1,S2.IE32.1,S2.IE38.1***

Año Actual	248,922.94

Emisiones brutas absolutas financiadas relacionadas con la gestión de activos, Alcance 2 - Toneladas métricas (t) CO_2-e ***S2.B61.a.2,S2.IE32.2,S2.IE38.2***

Año Actual	3,375.11

Emisiones brutas absolutas financiadas relacionadas con la gestión de activos, Alcance 3 - Toneladas métricas (t) CO_2-e ***S2.B61.a.3,S2.IE32.3,S2.IE38.3***

Año Actual	0

Emisiones brutas absolutas financiadas relacionadas con AG - Toneladas métricas (t) CO_2-e ***S2.IE32.4,S2.IE38.4***

Año Actual	0

Importe de los activos bajo gestión incluidos en la divulgación de emisiones financiadas para las emisiones de gases de efecto invernadero, Alcance 1 - Moneda de presentación [] ***S2.B61.b.1***

Al cierre del año de reporte	$11,285,659,703

Importe de los activos bajo gestión incluidos en la divulgación de emisiones financiadas para las emisiones de gases de efecto invernadero, Alcance 2 - Moneda de presentación [] **S2.B61.b.2**

Al cierre del año de reporte	$11,285,659,703

Importe de los activos bajo gestión incluidos en la divulgación de emisiones financiadas para las emisiones de gases de efecto invernadero, Alcance 3 - Moneda de presentación [] **S2.B61.b.3**

Al cierre del año de reporte	$0

Activos bajo gestión incluidos en la divulgación de emisiones financiadas - Moneda de presentación [] **S2.IE32.5,S2.IE38.5**

Al cierre del año de reporte	$11,285,659,703

Porcentaje del total de activos bajo gestión incluido en el cálculo de las emisiones financiadas - Porcentaje (%) [xbrli:pure] **S2.B61.c.1,S2.IE32.6,S2.IE38.6**

100%

Explicación de las exclusiones, incluidos los tipos de activos y el importe de AG asociado **S2.B61.c.2**

Durante 2025 no se excluyeron activos bajo gestión del cálculo de emisiones financiadas. Para el cálculo de emisiones financiadas (alcance 3, categoría 15 de Xinfra) se calcularon las emisiones de alcance 1 y 2 de los activos.

La metodología que la entidad utilizó para calcular sus emisiones financiadas, incluido el método de asignación que la entidad utilizó para atribuir su cuota de emisiones en relación con el tamaño de su exposición bruta **S2.B61.d.1,S2.B62.d.1,S2.B63.d.1**

Las emisiones financiadas se calcularon conforme al Global GHG Accounting and Reporting Standard for the Financial Industry del Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF). Para cada activo se determinó un factor de atribución con base en la exposición financiera de Xinfra respecto del valor de referencia aplicable a la inversión correspondiente, el cual se aplicó a las emisiones de alcance 1 y alcance 2 de cada activo para estimar las emisiones atribuibles a Xinfra, consolidadas posteriormente como emisiones de alcance 3, categoría 15 (Inversiones). Para la estimación se utilizaron datos financieros, operativos y de emisiones correspondientes al ejercicio 2025. No fue necesario utilizar datos proxy para los activos incluidos en el cálculo.

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

[815100] Métricas de la industria - Servicios financieros - Gestión de activos y actividades de custodia (FN-AC)

Industria de actividades de gestión de activos y custodia

Métricas de la Industria - Finanzas - Actividades de Gestión y Custodia de Activos (FN-AC)

Incorporación de factores ambientales, sociales y de gobernanza en la gestión de inversiones y asesoría, divulgación

Incorporación de factores ambientales, sociales y de gobernanza en la gestión de inversiones y asesoría, divulgación

Xinfra incorpora factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en la gestión de su portafolio mediante una "Política en materia Ambiental, Social y de Buen Gobierno Corporativo" que establece los criterios generales para la selección, evaluación y seguimiento de las inversiones. Como parte del proceso de inversión se consideran aspectos financieros, fiscales, legales, ambientales y, cuando resulta aplicable, estudios técnicos y sociales, así como la evaluación de los riesgos asociados a cada potencial adquisición. Asimismo, la política contempla criterios formales de exclusión para determinados sectores y actividades, los cuales forman parte del proceso de evaluación de inversiones. La toma de decisiones se complementa con la participación de los órganos de gobierno corporativo de Xinfra y con el ejercicio de los derechos que le corresponden como socio en las entidades participadas, conforme a sus estatutos sociales y a la legislación aplicable.

FN-AC-410a.1

Activos bajo gestión, equivalentes de efectivo, porcentaje que emplea integración de factores ESG - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1a**

100%

Activos bajo gestión, valores de deuda, porcentaje que emplea integración de factores ESG - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1a**

0%

Activos bajo gestión, valores de capital, porcentaje que emplea integración de factores ESG - Porcentaje (%) en

moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1a**

100%

Activos bajo gestión, otros activos, porcentaje que emplea integración de factores ESG - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1a**

0%

Activos bajo gestión, equivalentes de efectivo, porcentaje que emplea inversión temática en sostenibilidad - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1b**

0%

Activos bajo gestión, valores de deuda, porcentaje que emplea inversión temática en sostenibilidad - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1b**

0%

Activos bajo gestión, valores de capital, porcentaje que emplea inversión temática en sostenibilidad - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1b**

0%

Activos bajo gestión, otros activos, porcentaje que emplea inversión temática en sostenibilidad - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1b**

0%

Activos bajo gestión, equivalentes de efectivo, porcentaje que emplea filtros (screening) - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1c**

100%

Activos bajo gestión, valores de deuda, porcentaje que emplea filtros (screening) - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1c**

0%

Activos bajo gestión, valores de capital, porcentaje que emplea filtros (screening) - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1c**

100%

Activos bajo gestión, otros activos, porcentaje que emplea filtros (screening) - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1c**

0%

Activos bajo gestión, equivalentes de efectivo, porcentaje que utiliza más de una estrategia de integración ESG - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1**

0%

Activos bajo gestión, valores de deuda, porcentaje que utiliza más de una estrategia de integración ESG - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1**

0%

Activos bajo gestión, valores de capital, porcentaje que utiliza más de una estrategia de integración ESG - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1**

0%

Activos bajo gestión, otros activos, porcentaje que utiliza más de una estrategia de integración ESG - Porcentaje (%) en moneda de presentación [xbrli:pure] **FN-AC-410a.1**

0%

FN-AC-410a.2

Incorporación de factores ESG en procesos y estrategias de gestión de inversiones y patrimonio **FN-AC-410a.2a**

Xinfra incorpora factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en sus procesos de inversión mediante la "Política en materia Ambiental, Social y de Buen Gobierno Corporativo" que establece criterios para la selección y evaluación de activos. Como parte del proceso de inversión se consideran aspectos financieros, fiscales, legales, ambientales y, cuando resulta aplicable, estudios técnicos y sociales, además de la evaluación de riesgos asociados a cada potencial adquisición. Asimismo, la "Política en materia Ambiental, Social y de Buen Gobierno Corporativo" contempla criterios formales de exclusión aplicables al proceso de selección de inversiones. La incorporación de criterios ASG forma parte del análisis previo a la inversión y contribuye a fortalecer la gestión integral del portafolio.

FN-AC-410a.3

Políticas y procedimientos de voto por representación y relacionamiento con entidades participadas **FN-AC-410a.3a**

Xinfra participa, en su calidad de socio, en las asambleas de accionistas de las entidades participadas, las cuales se encuentran constituidas conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los asuntos sometidos a votación se determinan de conformidad con los estatutos sociales de cada entidad. Adicionalmente, la supervisión y toma de decisiones a nivel de Xinfra se realiza mediante su estructura de gobierno corporativo, integrada por la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y sus comités auxiliares.

Métricas de actividad - Finanzas - Actividades de Gestión y Custodia de Activos (FN-AC)

FN-AC-000.A

Activos bajo gestión - Moneda de presentación [] **FN-AC-000.Aa**

$11,285,659,703

FN-AC-000.B

Activos bajo custodia y supervisión - Moneda de presentación [] **FN-AC-000.Ba**

$11,285,659,703

Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2

Clave de cotización/Número de fideicomiso	Denominación de la institución fiduciaria	Año de reporte
XFRA/F4640	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640	2025

Anexos [resumen]

Información adicional

(Adjunto)

Cartas de verificación

(Vacio)

Notas de pie de página

Información adicional





[X] INFRA

FIBRAE

Informe de **Sostenibilidad 2025**

Energía, agua e infraestructura para un futuro sostenible



Contenido

1. Carta del CEO 03

2. Conoce a Xinfra 04

¿Quiénes somos?

Nuestra historia

Nuestro negocio

Cifras relevantes

3. Sostenibilidad integrada al negocio 09

Doble materialidad

Integración de la materialidad en la estrategia de sostenibilidad

4. Nuestro portafolio 16

Concesionaria Bicentenario (COBI)

Pemcorp

Concesiones Integrales (ADP)

Huinalá

5. Gobernanza 23

Gobierno corporativo

Ética, integridad y cumplimiento

Ciberseguridad y privacidad de los datos

Gestión de riesgos

Transparencia, divulgación y rendición de cuentas

6. Nuestra gente y la comunidad 32

Diversidad e inclusión

Desarrollo y salud del capital humano

Derechos humanos

Impacto y relación con la comunidad

7. Inversión responsable 38

8. Medio ambiente 42

Cambio climático

Energía

Agua

Impacto ambiental

9. Anexos 54

Acerca de este informe

Alcance de la información

Actualización y verificación de la información

Punto de contacto

10. Índices 58

Índice de contenido GRI

Índice de contenido SASB

Da clic en el título para consultar.

Carta **del CEO**

GRI 2-22

Estimados inversionistas y grupos de interés:

El año 2025 fue un año de consolidación y fortalecimiento para Xinfra. Continuamos ejecutando nuestra estrategia de crecimiento con disciplina financiera y visión de largo plazo, fortaleciendo nuestro portafolio de activos esenciales para el desarrollo económico y social de México.

Uno de los hitos más relevantes del año fue la incorporación de Huinalá a nuestro portafolio, una inversión estratégica que amplía nuestra presencia en infraestructura energética y fortalece nuestra capacidad para generar valor sostenible para nuestros inversionistas.

Esta adquisición refleja nuestro compromiso de identificar activos con fundamentos sólidos, potencial de crecimiento y capacidad para contribuir al desarrollo de infraestructura clave para el país.

Al mismo tiempo, nuestros activos continuaron mostrando un desempeño operativo favorable. En el sector energético, avanzamos en iniciativas que fortalecen la eficiencia y resiliencia de nuestras operaciones, incluyendo la inclusión de proyectos solares en COBI y Pemcorp, que contribuyen a diversificar nuestras fuentes de energía y fortalecer nuestra competitividad de largo plazo. En infraestructura hídrica, continuamos impulsando acciones orientadas a mejorar la disponibilidad y gestión eficiente del recurso, reconociendo la importancia estratégica del agua para el bienestar de las comunidades, así como impulsando la promoción del reúso de agua tratada para el sector industrial y comercial. En materia social, continuamos con apoyos a la rehabilitación de parques y deportivos de las comunidades aledañas a nuestro activo carretero. También continuamos innovando en el uso de nuevos materiales que reducen nuestra huella de carbono en el mantenimiento vial.

Estos avances fueron posibles gracias a una gestión enfocada en la excelencia operativa, el control de riesgos y la búsqueda constante de oportunidades para fortalecer el desempeño financiero y operativo de nuestro portafolio.

Asimismo, 2025 representó un paso importante en la evolución de nuestra estrategia de sostenibilidad. Después de varios años de trabajo interno y fortalecimiento de capacidades, presentamos este informe, reflejando nuestro compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas hacia inversionistas, autoridades, comunidades, colaboradores y demás grupos de interés.

Durante el año continuamos con la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en nuestros procesos de análisis, gestión y toma de decisiones. Actualizamos nuestra evaluación de materialidad financiera para reflejar la evolución del portafolio y realizamos un análisis climático, para comprender mejor los riesgos y oportunidades que pueden influir tanto en nuestro desempeño financiero como en nuestra capacidad para generar valor a largo plazo.

Este ejercicio nos permitió confirmar que temas como el cambio climático, la seguridad de la información, la transición energética, la gestión eficiente de recursos, la inversión responsable y la resiliencia operativa son factores cada vez más relevantes para el futuro de la organización y para la creación de valor sostenible.

Estamos convencidos de que la sostenibilidad no constituye una agenda paralela al negocio, sino una herramienta para fortalecer la gestión de riesgos, identificar oportunidades de crecimiento y mejorar nuestra capacidad para responder a un entorno cada vez más dinámico y exigente.

Mirando hacia adelante, continuaremos enfocando nuestros esfuerzos en consolidar nuestro portafolio, fortalecer la resiliencia de nuestros activos, impulsar una operación eficiente y responsable, y mantener una disciplina financiera que nos permita generar valor sostenible para nuestros inversionistas y para las comunidades donde operamos.

Agradecemos la confianza de nuestros inversionistas, el compromiso de nuestros colaboradores y el apoyo de los activos. Los avances alcanzados durante 2025 son resultado del esfuerzo conjunto de todos ellos y nos motivan a seguir construyendo una organización sólida, resiliente y preparada para afrontar los retos y oportunidades del futuro.



2025 marcó la incorporación de Huinalá, fortaleciendo nuestro portafolio y ampliando nuestra presencia en infraestructura energética estratégica para México.

Alfredo Vara
CEO

Jesús Ordaz
Co-CEO

Conoce a **Xinfra** 04

¿Quiénes somos? 05

Nuestra historia 06

Nuestro negocio 07

Cifras relevantes 08

Da clic en el título para consultar.



¿Quiénes **somos?**

I GRI *2-1, 2-6* **I**

Xinfra FE[1] (en adelante Xinfra) es una entidad de inversión especializada en infraestructura y energía que permite a inversionistas participar en sectores estratégicos para el desarrollo de México mediante una visión de largo plazo, también conocidos como Fibra E. Nuestro modelo se centra en la adquisición, gestión y fortalecimiento de activos maduros con flujos estables y resilientes, con el objetivo de generar rendimientos sostenibles mientras contribuimos al desarrollo y mantenimiento de la infraestructura que impulsa la competitividad, el crecimiento económico y el bienestar de las comunidades donde operamos.

Adicionalmente, una parte relevante de nuestro portafolio está respaldada por concesiones, contratos y activos con horizontes de largo plazo, superiores a 20 años en algunos casos, lo que proporciona visibilidad sobre la generación de flujos futuros, fortalece la resiliencia financiera del portafolio y favorece su alineación con los horizontes de inversión de largo plazo característicos de inversionistas institucionales, incluyendo fondos de pensiones.

Parte de nuestra propuesta de valor se distingue por la capacidad de identificar y gestionar activos con potencial de fortalecimiento financiero y operativo, detectando oportunidades de mejora que impulsen su desempeño, rentabilidad y creación de valor sostenido.

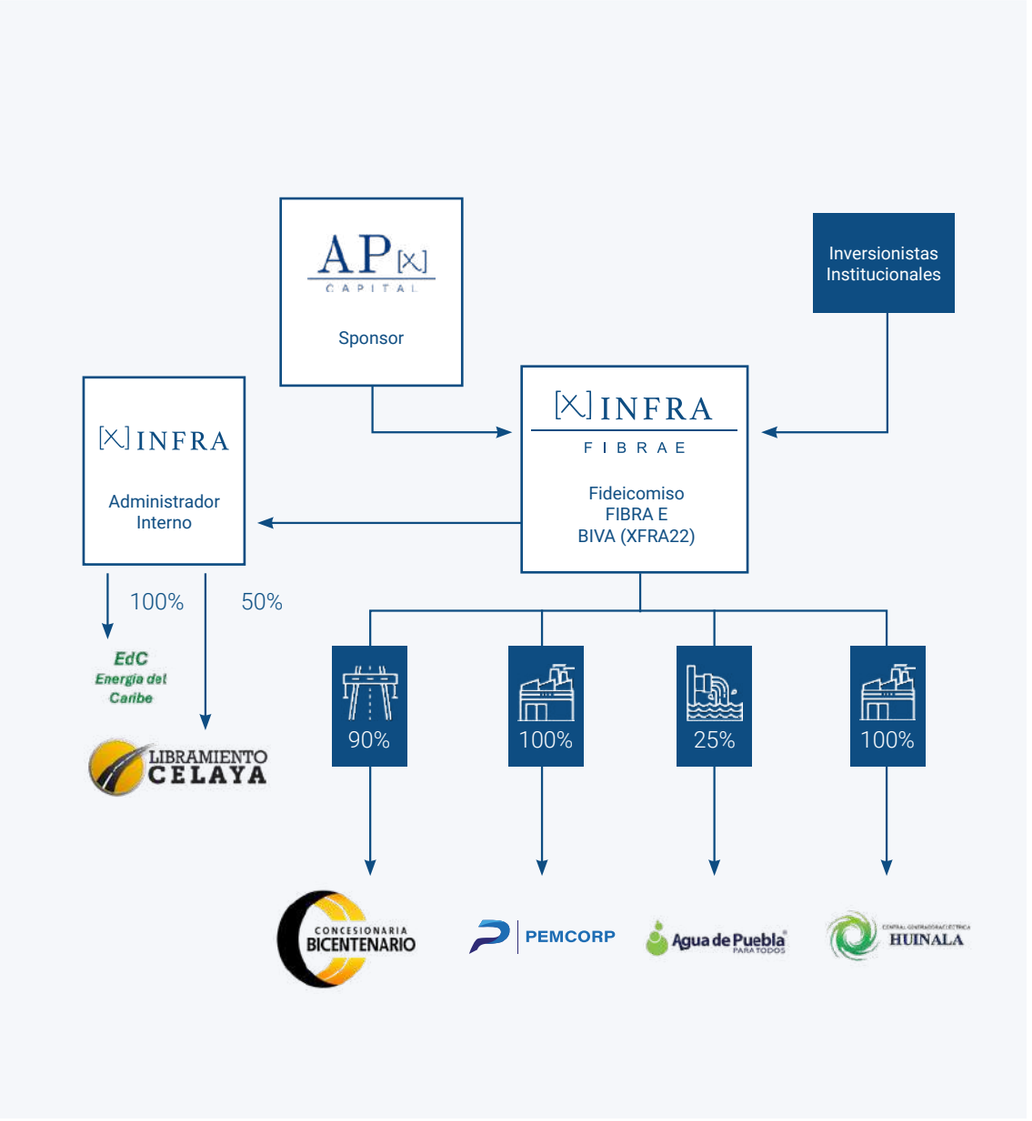
A través de una gestión activa, buscamos generar sinergias en la operación, el mantenimiento, la comercialización y en la estructura de financiamiento, optimizando el desempeño de los activos que integran nuestro portafolio. Este enfoque nos permite incrementar su valor y generar beneficios para inversionistas, colaboradores, comunidades y demás grupos de interés.

Creemos en el papel fundamental de la infraestructura y la energía como habilitadores del desarrollo económico y social de México. Por ello, contribuimos al fortalecimiento y modernización de activos en sectores estratégicos mediante capital de largo plazo y una gestión especializada. Nuestro modelo permite acompañar a desarrolladores y operadores en procesos de expansión, optimización y consolidación, al tiempo que ofrece alternativas para la monetización de activos y el reciclaje de capital destinado a nuevos proyectos que continúen impulsando el crecimiento del país.

Nuestra visión de largo plazo se sustenta en una estructura de gobierno corporativo alineada con los intereses de nuestros inversionistas. Contamos con un administrador completamente internalizado, propiedad de la propia Fibra E y, por lo tanto, de sus tenedores, lo que fortalece la alineación de intereses, promueve una gestión transparente y favorece la adopción de mejores prácticas. Este modelo nos permite tomar decisiones orientadas a la creación de valor sostenible y al fortalecimiento continuo de nuestro portafolio.

El equipo administrador aporta una combinación de capacidades en banca de inversión, estructuración financiera, desarrollo, adquisición y operación de activos de infraestructura, así como experiencia en fusiones y adquisiciones (M&A), permitiendo una gestión integral del portafolio y una evaluación disciplinada de oportunidades de inversión y crecimiento.

Este modelo nos permite tomar decisiones orientadas a la creación de valor sostenible y al fortalecimiento continuo de nuestro portafolio.

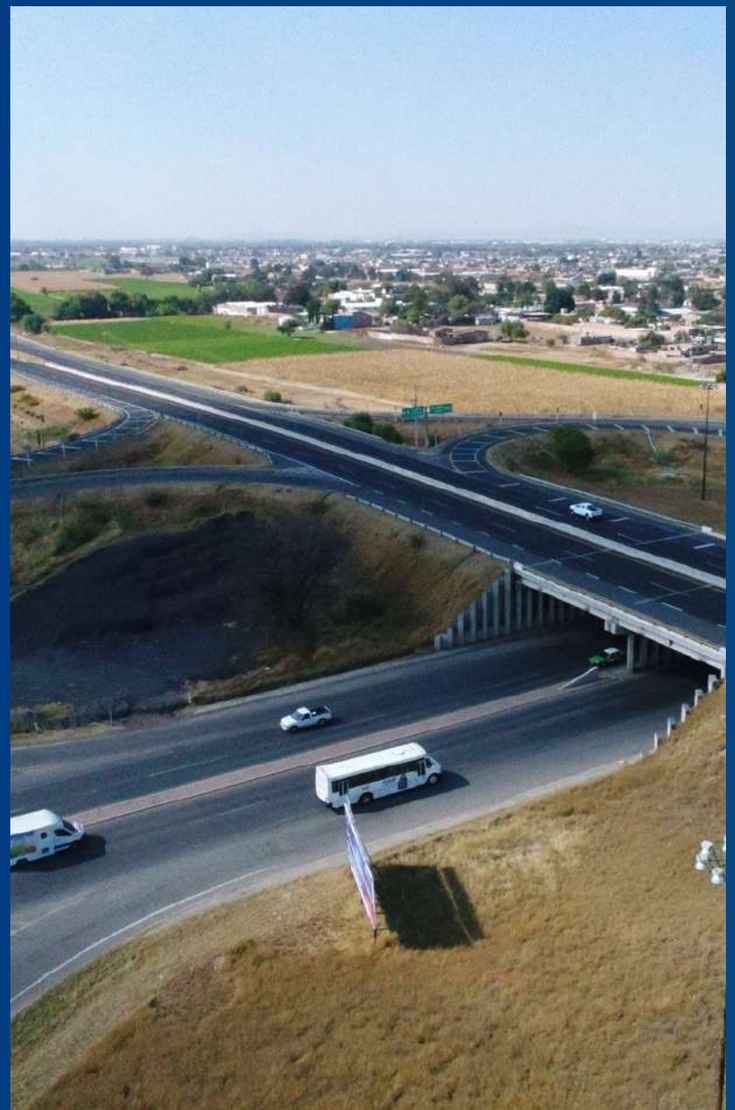


[1] Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640

Nuestra **Historia**

GRI *2-1*

La entidad de inversión que somos hoy es resultado de una trayectoria de crecimiento, consolidación y evolución marcada por hitos que han fortalecido nuestra capacidad para generar valor y contribuir al desarrollo de infraestructura estratégica para México.



2022 Inicio de operaciones

- Nacimos como respuesta ante la coyuntura y dinámicas del sector infraestructura en nuestro país.
- Completamos nuestra Oferta Pública Inicial (IPO), levantando aproximadamente $1,477 MDP.
- Nuestro primer activo del portafolio corresponde al sector de carretero y fue el Libramiento de Celaya (“Concesionaria Bicentenario”).

2024 Diversificación del portafolio

- Completamos nuestra primera emisión subsecuente de capital por aproximadamente MXN $6,957 MDP, fortaleciendo nuestra capacidad de inversión y crecimiento.
- Adquirimos PemCorp, una central de generación eléctrica de ciclo simple ubicada en Pesquería, Nuevo León.
- Incorporamos Agua de Puebla, un proyecto integral de gestión del agua que presta servicios de captación, extracción y potabilización hasta su distribución, saneamiento y disposición de aguas residuales.
- Liquidamos el precio contingente por el reequilibrio otorgado a finales del 2023 a Concesionaria Bicentenario.

2025 Consolidación en infraestructura energética

- Completamos nuestra segunda emisión subsecuente de capital por aproximadamente MXN $5,149 MDP, reafirmando la confianza de los inversionistas en nuestra estrategia de crecimiento.
- Adquirimos Sociedades Huinalá, fortaleciendo nuestra presencia en el sector energético con una planta de ciclo combinado, ampliando la capacidad de generación de valor de nuestro portafolio.

Nuestro **negocio**

I GRI *2-1, 2-6* **I**

Nuestro modelo operativo combina una estructura de gobierno corporativo sólida, una administración especializada y la participación en activos estratégicos.

Esta estructura permite:

- Supervisar adecuadamente las decisiones Xinfra
- Gestionar de manera eficiente los activos que integran nuestro portafolio
- Dar seguimiento a la información relevante para su desempeño

Xinfra es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) listado en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA) bajo la clave de cotización XFRA22, colocado entre el gran público inversionista y con la participación de APx como Promotor. Este modelo se complementa con un administrador completamente internalizado, propiedad de la propia Fibra E y, por lo tanto, de sus inversionistas, lo que fortalece la alineación de intereses, la transparencia y la disciplina en la toma de decisiones.

A través de este modelo administramos un portafolio diversificado de activos de infraestructura en sectores estratégicos para el desarrollo económico y social del país.

Sectores estratégicos

Infraestructura energética
Ubicación estratégica de los activos, creciente demanda de energía, potencial optimización operativa y el aprovechamiento de capacidad excedente con nuevos off-takers.

Infraestructura carretera
Potencial incremento de valor a través de ampliaciones, modernizaciones, nuevos accesos, mejoras operativas y estrategias comerciales que contribuyan al incremento de tráfico y al fortalecimiento de la infraestructura existente.

Infraestructura hídrica
Oportunidades para impulsar eficiencias operativas, reducir pérdidas físicas y comerciales para responder a las necesidades presentes y futuras de las comunidades donde operan.

Al cierre de 2025,
nuestro portafolio incluye los activos:







Libramiento carretero que permite la conectividad regional y la movilidad comercial y turística de Guanajuato

Generación de energía a base de combustión de gas natural con abasto aislado.

Servicio hídrico de extracción, potabilización, almacenamiento, suministro, tratamiento y disposición de aguas residuales en la Ciudad de Puebla y la zona conurbada. Contribuye al acceso y continuidad de los servicios de agua potable y saneamiento para la zona metropolitana de Puebla.

Exportación de energía eléctrica generada con Ciclo Combinado.

Cifras **relevantes**

I **GRI** *2-6, 2,7, 2-9, 201-1* **SASB** *FN-AC-000.A* I

8
Miembros del Comité Técnico

63%
Integrantes independientes del Comité Técnico

25%
Mujeres en el Comité Técnico

100%
Estructura de administración internalizada

3.6%
Participación actual del promotor

2%
Compromiso mínimo de coinversión del Promotor

11
Colaboradores

27%
Colaboradoras mujeres



Nuestro portafolio

4
Activos bajo gestión

$14,792.1 MDP
Valor razonable de los activos al cierre de 2025

$727.2 MDP
Ingresos totales en 2025

22,983
Vehículos diarios

273 MW
Capacidad instalada de generación eléctrica

117 millones de m^3
De agua al año

Sostenibilidad integrada **al negocio** 09

Doble materialidad ____ 14

Integración de la materialidad en la estrategia de sostenibilidad ____ 15



Da clic en el título para consultar.

Sostenibilidad **integrada al negocio**

GRI *3-1,3-2*

Con el objetivo de asegurar que la estrategia de sostenibilidad responda tanto a las expectativas de sus grupos de interés como a los factores que pueden influir en la creación y protección de valor de largo plazo, Xinfra mantiene un proceso periódico de identificación y priorización de temas materiales.

Este análisis permite integrar consideraciones ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en la toma de decisiones, la gestión de riesgos y oportunidades, la operación de los activos y la estrategia de crecimiento del portafolio.



Doble materialidad

Xinfra reconoce que la creación de valor sostenible requiere comprender tanto los impactos que sus actividades generan en el entorno económico, ambiental y social, como los riesgos y oportunidades que dichos factores pueden representar para el desempeño financiero y la resiliencia del portafolio.

Por ello, se mantuvo un proceso de evaluación de doble materialidad que integra dos perspectivas complementarias:

Materialidad de impacto, que identifica los temas ASG sobre los cuales la organización genera impactos positivos o negativos relevantes en las personas, el medio ambiente y la economía.

Materialidad financiera, que identifica los temas ASG que pueden influir significativamente en el desempeño financiero, la continuidad operativa, la capacidad de crecimiento o la generación de valor de largo plazo.

Durante 2025, Xinfra incorporó al portafolio una central generadora de energía de ciclo combinado ubicada en Nuevo León -Huinalá-, por lo que se llevó a cabo una actualización de la evaluación de materialidad financiera considerando la totalidad de los activos operados y administrados por la organización.

Dado que en siguientes ejercicios se realizará nuevamente un análisis integral de doble materialidad que incluirá la actualización de la evaluación de impactos, para la dimensión de materialidad de impacto, se mantuvieron como referencia los resultados obtenidos en el proceso desarrollado en 2024, los cuales continúan siendo representativos de la operación y de los grupos de interés prioritarios de la organización.

Como resultado de este proceso, Xinfra confirmó 14 temas materiales, integrados por:

4	5	5
Temas ambientales	**Temas sociales**	**Temas de gobernanza**

Estos temas constituyen la base para la gestión estratégica de riesgos y oportunidades ASG, la definición de prioridades de sostenibilidad y el fortalecimiento de la resiliencia del portafolio.

Materialidad de impacto

La evaluación de materialidad de impacto considera la perspectiva de los grupos de interés y el potencial de los temas ASG para generar impactos positivos o negativos relevantes sobre las personas, las comunidades, el medio ambiente y la economía.

Para esta evaluación se consideraron los principales grupos de interés de Xinfra, incluyendo:

Comité Técnico	**Inversionistas**
Directivos	**Acreedores**
Colaboradores	**Autoridades regulatorias**
Proveedores	

La metodología utilizada por Xinfra considera información obtenida mediante:

- Encuestas a grupos de interés internos y externos.
- Revisión documental y entrevistas con personal directivo.
- Análisis sectorial y benchmarking.
- Evaluación de tendencias ASG relevantes para el sector de infraestructura.

Los resultados fueron valorados considerando la relevancia atribuida por los grupos de interés y la importancia estratégica para el negocio, permitiendo identificar aquellos temas con mayor capacidad de generar impactos significativos.



Resultados de materialidad de impacto

La evaluación confirmó que los temas con mayor relevancia desde la perspectiva de impacto son aquellos relacionados con la gobernanza corporativa, la integridad empresarial y la capacidad de la organización para generar valor sostenible a largo plazo.

Temas materiales

ASG	Tema material 2025	Prioridad
S	Inversión responsable	● ● ●
G	Ética, integridad y cumplimiento	● ● ●
A	Cambio climático	● ● ●
G	Gobierno corporativo	● ●
G	Ciberseguridad y privacidad de los datos	● ●
A	Impacto ambiental	● ●
A	Energía	● ●
A	Agua	● ●
S	Desarrollo y salud del capital humano	● ●
S	Impacto y relación con la comunidad	● ●
G	Gestión de riesgos	● ●
S	Derechos humanos	● ●
G	Cadena de suministro	●
S	Diversidad e inclusión	●

● ● ● ● Crítica ● ● ● Alta ● ● Media ● Baja

Los resultados reflejan que los grupos de interés consideran prioritario que Xinfra mantenga una gestión responsable de sus inversiones, una gobernanza sólida y mecanismos robustos de transparencia y rendición de cuentas. Asimismo, la ciberseguridad y la privacidad de los datos emergen como temas estratégicos para la protección de información sensible, la continuidad operativa y la resiliencia de los activos. De forma complementaria, destacan expectativas relacionadas con la gestión de riesgos climáticos, la eficiencia energética, la disponibilidad de recursos hídricos y la capacidad de la organización para generar valor sostenible de largo plazo.

Materialidad financiera

Durante 2025, Xinfra actualizó su evaluación de materialidad financiera con el objetivo de identificar aquellos riesgos y oportunidades ASG que podrían afectar el desempeño financiero, la continuidad operativa, el acceso a financiamiento, la rentabilidad o el valor de largo plazo del portafolio.

La evaluación se desarrolló mediante un análisis de riesgos y oportunidades considerando:

Los activos del portafolio.	Las tendencias sectoriales.
Las operaciones corporativas.	Los requerimientos de inversionistas y entidades financieras.
El entorno regulatorio.	Los lineamientos de NIIF S1 y NIIF S2.

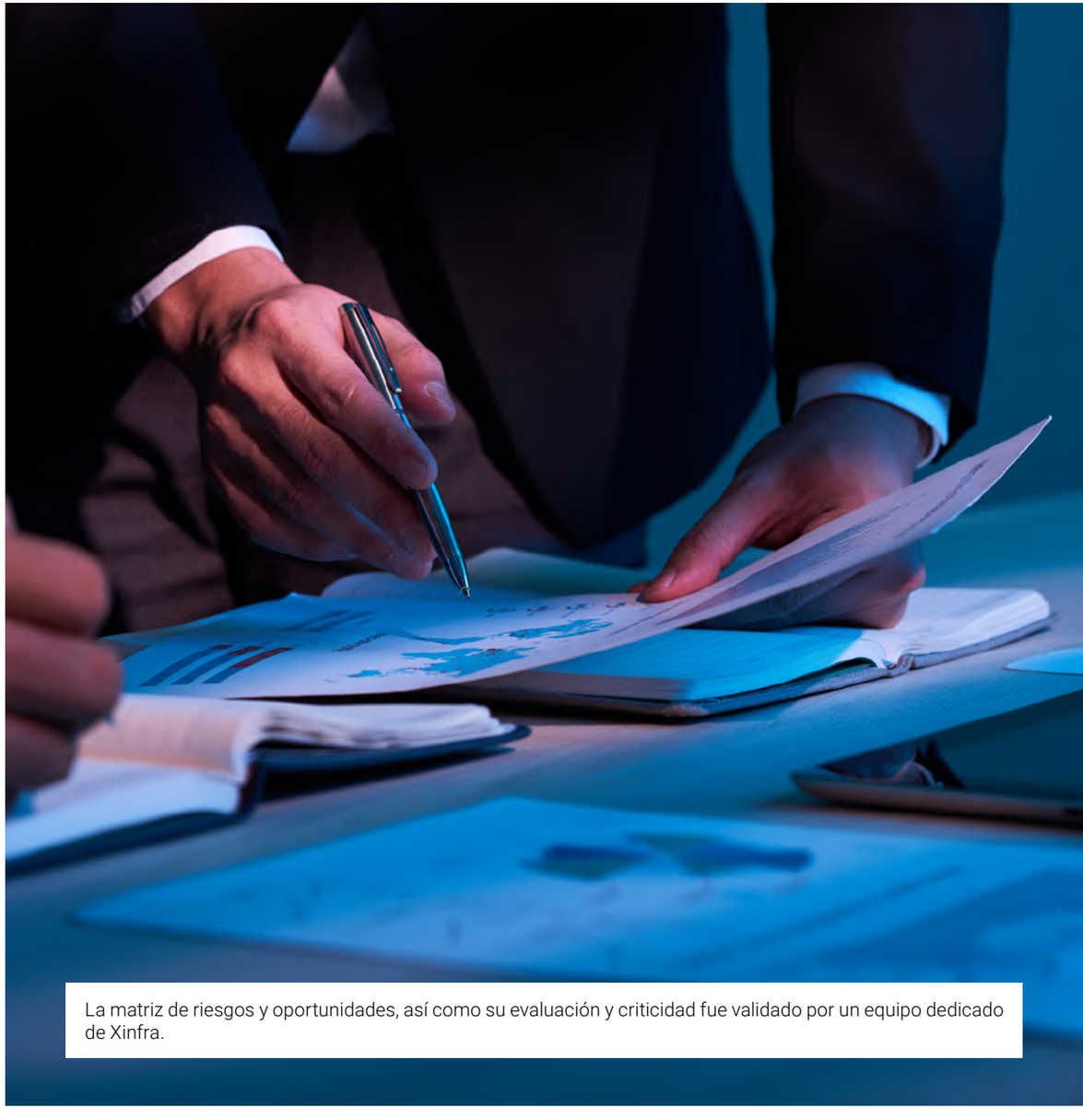
El análisis contempló la identificación y valoración de 38 riesgos y oportunidades, distribuidos entre los temas materiales identificados.

Cada riesgo u oportunidad fue evaluado considerando:

- Impacto financiero potencial.
- Alcance.
- Remediabilidad (en riesgos).
- Probabilidad de ocurrencia o materialización.

Posteriormente, se determinó la criticidad de cada riesgo u oportunidad y se identificó el evento más relevante asociado a cada tema material para establecer su nivel de prioridad financiera.

La matriz de riesgos y oportunidades, así como su evaluación y criticidad fue validado por un equipo designado de Xinfra.



La matriz de riesgos y oportunidades, así como su evaluación y criticidad fue validado por un equipo dedicado de Xinfra.



Resultados de materialidad financiera

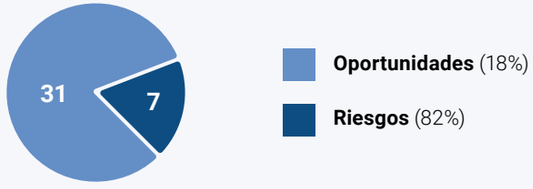
La evaluación confirmó que los temas con mayor relevancia desde la perspectiva de impacto son aquellos relacionados con la gobernanza corporativa, la integridad empresarial y la capacidad de la organización para generar valor sostenible a largo plazo.

Temas materiales

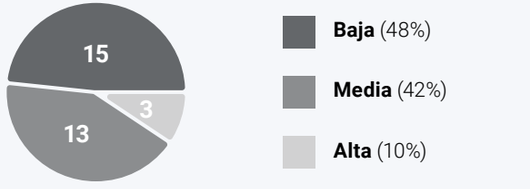
ASG	Tema material	Prioridad
A	Cambio climático	● ● ●
G	Ciberseguridad y privacidad de los datos	● ● ●
A	Energía	● ● ●
S	Inversión responsable	● ●
A	Agua	● ●
S	Impacto y relación con la comunidad	● ●
G	Gestión de riesgos	● ●
S	Desarrollo y salud del capital humano	● ●
G	Cadena de suministro	● ●
G	Ética, integridad y cumplimiento	●
G	Gobierno corporativo	●
S	Derechos humanos	●
A	Impacto Ambiental	●
S	Diversidad e inclusión	●

● ● ● ● Crítica ● ● ● Alta ● ● Media ● Baja

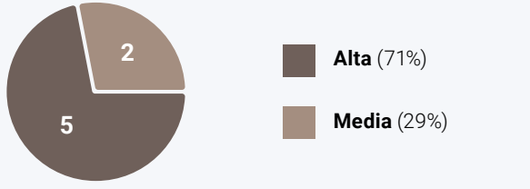
De los 38 riesgos y oportunidades identificados, se detectaron:



Entre los riesgos evaluados:



Entre las oportunidades identificadas



Los principales factores de exposición financiera identificados, los cuales alcanzaron una prioridad alta, la segunda de cuatro niveles de priorización, corresponden a:

- Riesgos de transición energética y descarbonización.
- Riesgos cibernéticos que podrían afectar sistemas operativos y financieros.
- Ineficiencias energéticas en activos estratégicos.

Por otro lado, las principales oportunidades identificadas se relacionan con:

- Diversificación del portafolio hacia infraestructura de transición energética.
- Fortalecimiento de la resiliencia climática de los activos.
- Implementación de soluciones energéticas alternativas.
- Acceso a mecanismos de financiamiento sostenible.
- Desarrollo de iniciativas que fortalezcan la integración, aceptación y acercamiento de los activos con las comunidades.

Si bien ninguno de los riesgos identificados alcanzó una clasificación crítica, el análisis permitió identificar tres riesgos con prioridad alta asociados a cambio climático, energía y ciberseguridad y privacidad de los datos. Asimismo, cinco de las siete oportunidades evaluadas obtuvieron una prioridad alta, principalmente relacionadas con transición energética, resiliencia climática, acceso a financiamiento sostenible y fortalecimiento de la relación y acercamiento con las comunidades.

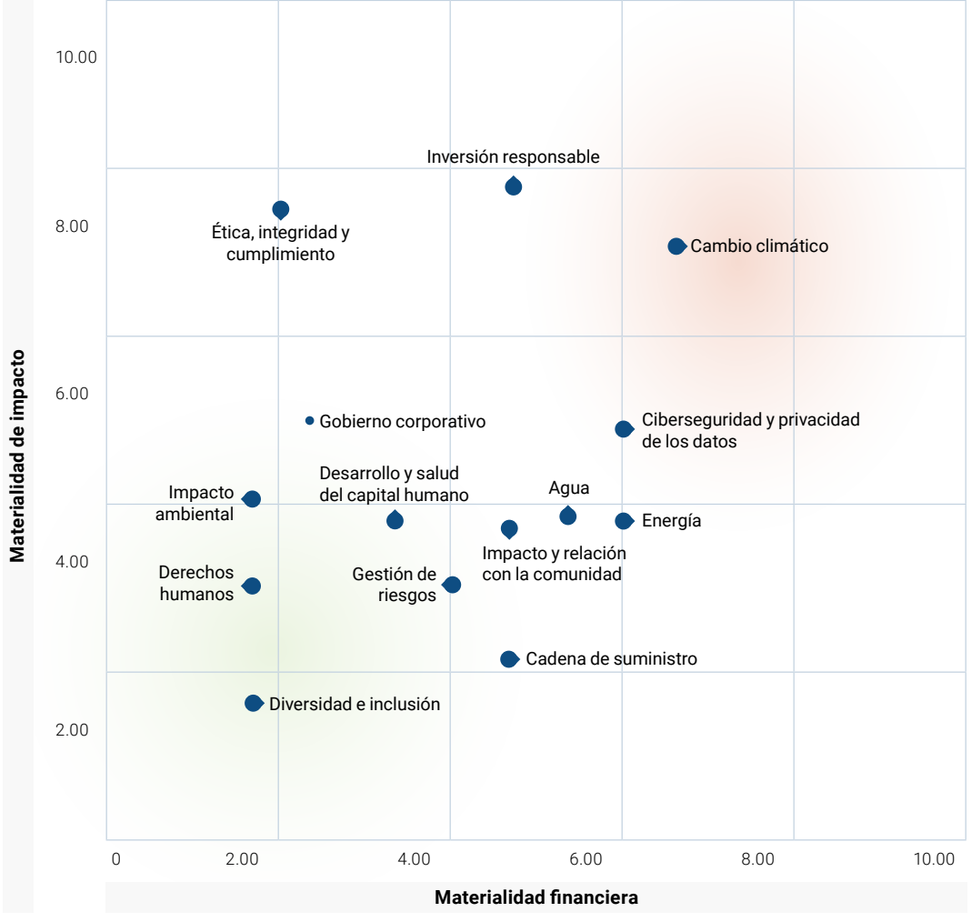
Estos resultados muestran que las principales exposiciones y oportunidades para Xinfra se concentran en temas vinculados con la resiliencia climática de los activos, la transición energética y la integración de criterios ASG en la estrategia de crecimiento y financiamiento del portafolio.

Doble **materialidad**

GRI *2-29, 3-1,3-2*

La integración de los resultados de materialidad de impacto y materialidad financiera permitió construir la matriz de doble materialidad de Xinfra.

Este análisis identifica aquellos temas que son simultáneamente relevantes para los grupos de interés y estratégicamente relevantes para la creación y protección de valor financiero.



La evaluación de doble materialidad confirmó que los temas con mayor relevancia para Xinfra son aquellos que combinan una alta importancia para los grupos de interés con una elevada capacidad de influir en la creación, preservación o erosión de valor financiero.

Los temas que presentan la mayor relevancia desde ambas perspectivas son:

1. Cambio climático
2. Ciberseguridad y privacidad de los datos
3. Energía
4. Inversión responsable
5. Agua

Los resultados muestran que los principales desafíos y oportunidades para Xinfra se concentran en la resiliencia climática y desempeño de los activos de infraestructura, la transición energética, la protección de información crítica y la capacidad de integrar criterios ASG en los procesos de inversión y financiamiento.

Asimismo, la relevancia de temas como energía, agua e impacto y relación con la comunidad refleja la importancia de mantener relaciones sólidas con los grupos de interés vinculados a los activos del portafolio.

Por su parte, temas como gobierno corporativo, ética e integridad, gestión de riesgos y desarrollo del capital humano continúan desempeñando un papel habilitador para la adecuada gestión de los riesgos y oportunidades identificados.

La doble materialidad constituye una herramienta estratégica que permite a Xinfra alinear sus decisiones de inversión, operación y crecimiento con las expectativas de sus grupos de interés y con los factores que pueden influir en la creación y protección de valor de largo plazo. Los resultados obtenidos orientan la definición de prioridades de sostenibilidad y fortalecen la integración de criterios ASG en la gestión del portafolio.



Integración de la materialidad **en la estrategia de sostenibilidad**

GRI 2-22

Los resultados del análisis de doble materialidad constituyen un insumo fundamental para la definición de prioridades de sostenibilidad de Xinfra. Con base en los temas materiales identificados, la organización estructura su gestión ASG a través de cuatro pilares estratégicos que orientan la toma de decisiones, la gestión de riesgos y oportunidades, así como la generación de valor sostenible para inversionistas, usuarios, comunidades y demás grupos de interés.

Los cuatro pilares estratégicos permiten integrar los temas materiales prioritarios en la operación y administración del portafolio, fortaleciendo la resiliencia de los activos y la capacidad de crear valor de largo plazo.



Inversión responsable

Objetivo: Integrar criterios ASG en los procesos de selección, inversión, financiamiento y gestión del portafolio para fortalecer la creación de valor sostenible de largo plazo.

Tema material

Inversión responsable



Gobernanza

Objetivo: Fortalecer la transparencia, la gestión de riesgos, la ética empresarial y los mecanismos de supervisión que contribuyen a la resiliencia y continuidad del negocio.

Tema material

Ciberseguridad y privacidad de los datos

Gestión de riesgos

Ética, integridad y cumplimiento

Gobierno corporativo



Ambiental

Objetivo: Gestionar los riesgos y oportunidades ambientales asociados a la operación y evolución del portafolio, fortaleciendo la resiliencia de los activos y la eficiencia operativa.

Tema material

Cambio climático

Energía

Agua

Impacto ambiental



Nuestra gente y comunidad

Objetivo: Promover entornos laborales seguros e inclusivos, fortalecer las capacidades del talento y participar activamente en el desarrollo social y ambiental de las comunidades aledañas a los activos.

Tema material

Impacto y relación con la comunidad

Desarrollo y salud del capital humano

Derechos humanos

Diversidad e inclusión

Nuestro **Portafolio**

Concesionaria Bicentenario (COBI) **19**

Pemcorp **20**

Concesiones Integrales (ADP) **21**

Huinalá **22**







Da clic en el título para consultar.

Nuestro **portafolio**

I GRI *2-6* **SASB** *FN-AC-000.A* **I**

El portafolio de Xinfra se integra por activos de infraestructura en los sectores de energía, carreteras y agua. Cada uno cuenta con características particulares, modelos de operación especializados y oportunidades que contribuyen a su desempeño de largo plazo.

Nuestro proceso de inversión busca identificar activos maduros con potencial de fortalecimiento operativo y financiero, privilegiando oportunidades que permitan generar eficiencias, optimizar el uso del capital y contribuir al desarrollo de infraestructura estratégica.

Nuestros criterios de selección de activos

- **Seleccionamos activos que cumplen con criterios estratégicos** orientados a fortalecer el desempeño del portafolio y maximizar la creación de valor de largo plazo:
- **Enfoque en activos del sector infraestructura en México,** a través de personas morales mexicanas que cumplen con las disposiciones fiscales aplicables a las Fibra E.
- **Activos con al menos 12 meses de operación** que permitan acceder a flujos de efectivo estabilizados y predecibles.
- **Activos con potencial de mejora** mediante la optimización o sustitución de equipos y prácticas administrativas.
- **Estructuras de capital subóptimas** con oportunidades para implementar reestructuras financieras y optimizar el uso del capital.
- **Potencial de crecimiento** mediante el desarrollo de activos o servicios complementarios.
- **Atributos compartidos entre activos** que permitan generar sinergias operativas y eficiencias a nivel portafolio.
- **Activos con características particulares por su valuación,** contexto económico o potencial de creación de valor.
- **Preferencia por proyectos sustentables** que contribuyan al desarrollo social y al fortalecimiento del desempeño ambiental.
- **Flexibilidad en la gestión operativa para incrementar ingresos,** mejorar eficiencias y fortalecer la rentabilidad de los activos.



CENTRAL GENERADORA ELÉCTRICA HUINALA

Durante 2025, a través de un proceso de selección estratégico, ampliamos nuestra participación en el sector energético con la incorporación de Sociedades Huinalá.

A continuación, presentamos las principales características de los 4 activos que integran nuestro portafolio al cierre de 2025:



CONCESIONARIA BICENTENARIO

90%
Participación accionaria

22,983
Cruces diarios
(45% carga y 55% ligero)

30 km
De longitud en dos tramos



PEMCORP

100%
Participación accionaria

131 MW
De capacidad instalada

7
Motores de gas y una batería de 18 MW



Agua de Puebla PARA TODOS

25.15%
Participación accionaria

117 mm de m^3
de volumen de agua extraído

497,030
Contratos con clientes



CENTRAL GENERADORA ELECTRICA HUINALA

100%
Participación accionaria

142.65 MW
De capacidad instalada

7
Motores de gas

Concesionaria Bicentenario (COBI)

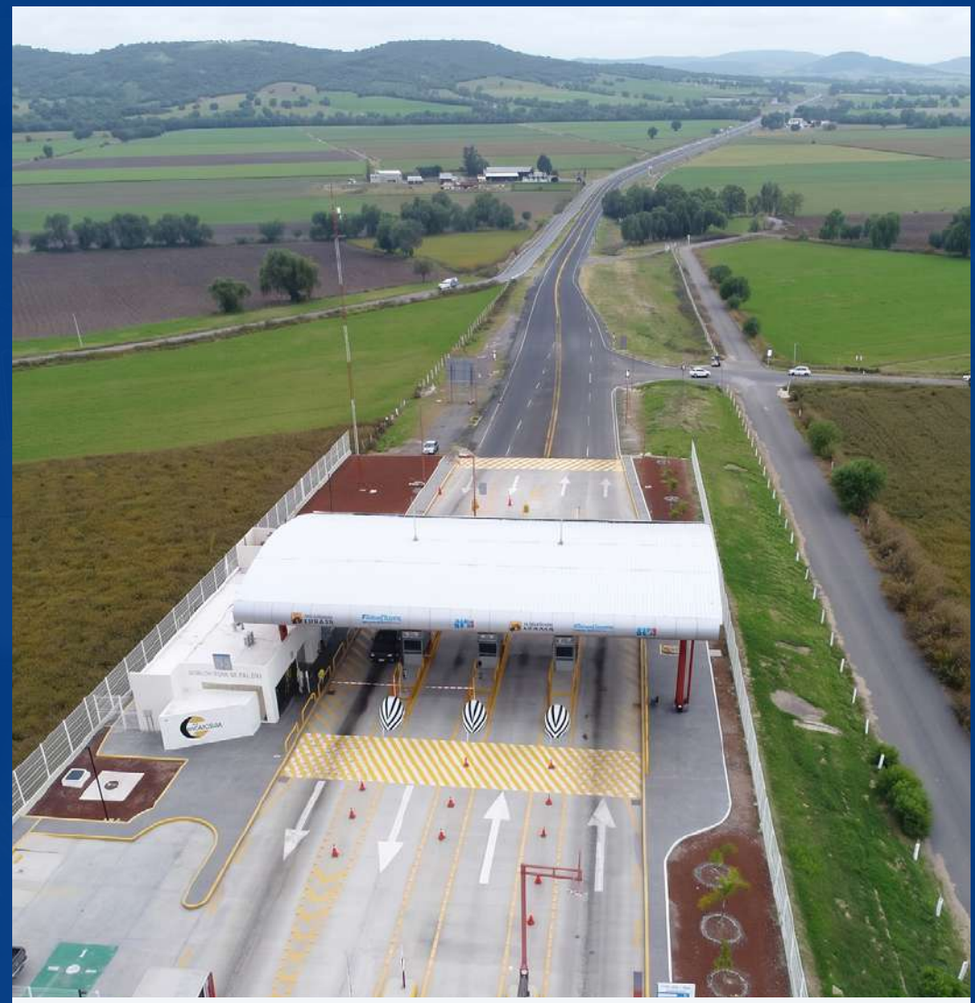
Sociedad responsable de la operación, mantenimiento y explotación del Libramiento de Celaya, una infraestructura carretera estratégica ubicada en el estado de Guanajuato. Está integrado por dos tramos:

Libramiento Sur, con una longitud de	Libramiento Nororiente, con una longitud de
16.45 km	**12.93 km**

Fortalezas:

- Ubicación estratégica en el Bajío dentro del eje troncal Querétaro – Ciudad Juárez) y corredores logísticos en la región.
- Composición de tráfico diversificada, integrada por 55% vehículos ligeros y 45% vehículos pesados.
- Esquema tarifario con actualizaciones ligadas a la inflación y mecanismos de fortalecimiento de ingresos mediante incrementos reales y homologación tarifaria.
- El valor razonable del activo es 1.5x el precio pagado.
- Habilitación de carriles exclusivos con tecnología de telepeaje para optimizar el flujo vehicular.
- Incorporación de paneles fotovoltaicos en la plaza de cobro Laja para fortalecer la eficiencia energética de la operación.
- Obtuvo la certificación en ISO 9001, 14001 y 45001 en materia de calidad, gestión ambiental, y salud y seguridad en el trabajo.
- Sustitución de carpeta en distintos segmentos con RARX, aditivo que aprovecha materiales reciclados, lo que reduce su huella de carbono y alarga la vida útil.

Su operación contribuye a mejorar la conectividad regional, facilitar el transporte de mercancías y reducir la congestión vial en la zona urbana de Celaya y sus áreas industriales.



COBI fortalece nuestro portafolio mediante un activo con ingresos estables, una posición estratégica dentro de la red carretera nacional y oportunidades continuas de mejora operativa y financiera.

PEMCORP

Pemcorp

Es una central de generación eléctrica ubicada en el Parque Industrial ProPark, en Pesquería, Nuevo León. Cuenta con:

Una capacidad instalada total integrada por:
131 MW
de generación mediante motores de combustión interna a gas natural

Un sistema de almacenamiento de energía (BESS) de:
18 MW

Fortalezas:

- Finalizó la construcción y se puso en operación el parque de energía solar de Kia.
- Contrato de suministro de energía (PPA) de largo plazo con relación comercial con empresas de alta solidez financiera: Kia y Hyundai.
- Esquema contractual con pagos garantizados por capacidad bajo modalidad take-or-pay.
- Mecanismo de ajuste anual fijo del 5% en el precio de la capacidad contratada.
- 100 MW de capacidad comprometida con clientes de perfil crediticio sólido.
- Red de transmisión dedicada de 12.5 km, que conecta directamente con las instalaciones de los usuarios industriales.
- Potencial de comercialización de 31 MW de capacidad actualmente disponible.
- Plan de resiliencia orientado a fortalecer la continuidad operativa, incluyendo una segunda línea de transmisión, nuevas fuentes de suministro de gas natural y la ampliación de la capacidad del sistema BESS hasta 18 MW.



PEMCORP marcó nuestro ingreso al sector energético mediante un activo con ingresos de largo plazo, alta estabilidad operativa y oportunidades de crecimiento , estableciendo las bases para el fortalecimiento posterior de este segmento dentro del portafolio.

Agua de Puebla® PARA TODOS

Concesiones Integrales (ADP)

Sociedad responsable de la prestación integral de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento en la ciudad de Puebla y su zona conurbada, incluyendo los municipios de Cuautlancingo, San Pedro Cholula, San Andrés Cholula y Amozoc. A través de una infraestructura especializada, administra de manera integral el ciclo del agua, desde la extracción y potabilización hasta la distribución, recolección y tratamiento de aguas residuales, consolidándose como uno de los sistemas de infraestructura hídrica urbana más relevantes del país.

Fortalezas:

- Atención a aproximadamente 1.8 millones de habitantes mediante más de 505 mil tomas activas.
- Operación respaldada por más de 3,670 km de red de distribución y 383 km de líneas de conducción.
- Infraestructura estratégica integrada por 211 pozos, 211 tanques de almacenamiento, 117 estaciones de rebombeo, 6 plantas de tratamiento de aguas residuales y una red de drenaje de 4,136 km.
- Capacidad para gestionar de forma integral todas las etapas del ciclo hídrico urbano.
- Mecanismos de inversión orientados a ampliar la cobertura, mejorar la eficiencia física (reducción de pérdidas de agua) y fortalecer la calidad del servicio.
- Activo esencial para la continuidad de servicios básicos para usuarios domésticos, comerciales e industriales en una de las zonas metropolitanas con mayor crecimiento del país.

Su operación contribuye al acceso sostenible al agua y al saneamiento para millones de personas, al tiempo que fortalece la seguridad hídrica de la región. Gracias a su naturaleza y a su potencial de mejora continua, representa una oportunidad para responder a los desafíos asociados al crecimiento urbano y la gestión eficiente de los recursos hídricos.



ADP aporta diversificación a nuestro portafolio mediante un activo de infraestructura del sector hídrico, con alta relevancia social y ambiental.

CENTRAL GENERADORA ELÉCTRICA HUINALA

Huinalá

Es una central de generación eléctrica de ciclo combinado a gas natural ubicada en el Parque Industrial ProPark, en Pesquería, Nuevo León.

Capacidad instalada de:
142.65 MW

Exportación de energía a Guatemala cerca de:
120 MW

A través de contratos de largo plazo, mientras que la capacidad restante participa en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM), operado por el Centro Nacional de Control de Energía (CENACE). Esta combinación permite equilibrar ingresos de largo plazo con oportunidades asociadas a la dinámica del mercado eléctrico nacional.

Fortalezas:

- Participación en mercados nacionales e internacionales de energía.
- Capacidad para exportar energía mediante contratos de largo plazo.
- Estructura operativa eficiente respaldada por mecanismos regulatorios y comerciales especializados.
- Diversificación de fuentes de ingresos y oportunidades de mercado.
- Posicionamiento estratégico dentro del sector energético mexicano.
- Ubicación estratégica.
- Exposición a mercados con alta demanda de energía.



Con la incorporación de Huinalá, Xinfra fortaleció y diversificó su plataforma energética mediante un activo con participación en mercados nacionales e internacionales, contratos de largo plazo y exposición al Mercado Eléctrico Mayorista, ampliando las fuentes de generación de valor del portafolio.

Gobernanza 23

Gobierno corporativo ____ 24
Ética, integridad y cumplimiento ____ 29
Ciberseguridad y privacidad de los datos ____ 30
Gestión de riesgos ____ 31

Da clic en el título para consultar.





Gobierno **Corporativo**

GRI *2-9, 2-10, 2-17, 3-3, 405-1*

En Xinfra, sabemos que un gobierno corporativo sólido es esencial para generar confianza, asegurar la rendición de cuentas y garantizar una gestión responsable del capital de los inversionistas. La estructura de gobernanza de Xinfra se sustenta en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/4640 y en el Manual de Gobierno Corporativo, que establece las reglas y lineamientos aplicables a nuestros órganos de gobierno.

Estructura de Gobierno Corporativo

Contamos con una estructura de gobierno corporativo que establece los mecanismos de supervisión, control y toma de decisiones necesarios para gestionar nuestros activos de manera responsable mientras generamos valor sostenible en el largo plazo. Esta estructura se integra por los siguientes órganos de gobierno y comités especializados que contribuyen al cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos y al fortalecimiento de la confianza de nuestros grupos de interés:

- **Asamblea de Tenedores** (nuestro máximo órgano de gobierno)
- **Comité Técnico**
- **Comité de Auditoría**
- **Comité de Prácticas y Sustentabilidad**
- **Comité de Inversiones y Riesgos** (Comité interno)

Composición de Comités

Comite Técnico

8 miembros totales

5 miembros independientes

2 mujeres

Comité Auditoria

3 miembros totales

3 miembros independientes

1 mujeres

Comité de Prácticas y Sustentabilidad

3 miembros totales

3 miembros independientes

2 mujeres

Comité de Inversión y Riesgos

4 miembros totales

0* miembros independientes

2 mujeres

** El Comité de Inversiones y Riesgos es un órgano interno de gestión conformado por integrantes de la administración; por ello, el criterio de independencia aplicable a los comités auxiliares del Comité Técnico no resulta aplicable.*

Asamblea de Tenedores

Es el máximo órgano de gobierno, integrada por los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Energía e Infraestructura (CBFEs).

Facultades, entre otras:

- Aprobar el régimen de inversión del vehículo, emisiones adicionales y lineamientos de apalancamiento
- Aprobar la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 20% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso
- Remover y sustituir al Administrador Interno
- Aprobar los Estados Financieros Anuales de la Fibra-E
- Ratificar o remover a miembros del Comité Técnico
- Aprobar los esquemas de compensación de los administradores, consejeros, funcionarios, miembros de los órganos de gobierno y/o empleados del Administrador Interno que tenga como objetivo alinear los intereses de dichas personas con los intereses del Fiduciario y los Tenedores
- Aprobar los IDRs para el Administrador e individuos clave
- Aprobar emisiones adicionales de CBFEs.



Comité Técnico

Órgano de administración colegiada es responsable de definir la estrategia general, aprobar adquisiciones, lineamientos de sostenibilidad, presupuestos y supervisar al administrador.

Al cierre de 2025:

8
miembros propietarios integraron el Comité

63%
miembros independientes, integrado por 5 miembros

25%
integrantes mujeres fortaleciendo la diversidad de perspectivas en los procesos de deliberación y supervisión

100%
de participación en las sesiones

3.4 años
antigüedad promedio de los miembros del Comité Técnico

Facultades, entre otras:

- Verificar el desempeño del Administrador Interno.
- Vigilar la gestión y conducción del Fideicomiso y las Sociedades Elegibles.
- Revisar el Reporte de Desempeño.
- Aprobar el plan correctivo respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento.
- Aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada.
- Aprobar la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% y menor al 20% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso.
- Aprobar los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas y Sustentabilidad, así como el nombramiento de sus miembros.
- Aprobar el nombramiento, elección o destitución de los directivos relevantes y miembros del consejo de administración del Administrador Interno.
- Aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores.
- Los Tenedores de cada 10% de los CBFEs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro propietario.

Miembros del Comité Técnico

Francisco Jesús Ibáñez Cortina
Masculino I 66 años
- Miembro Independiente
- 44 años
- 3.5 años

Alonso Pascual García Tamés
Masculino I 66 años
- Miembro Independiente
- 32 años
- 2.5 años

Adolfo Xavier Zagal Olivares
Masculino I 57 años
- Miembro Independiente
- 28 años
- 3.5 años

Alfredo Vara Alonso
Masculino I 57 años
- Interno
- 28 años
- 3.5 años

María del Mar Torreblanca Becerra Acosta
Femenino I 41 años
- Miembro Independiente
- 18 años
- 3.5 años

Jesús José Ordaz López
Masculino I 42 años
- Interno
- 18 años
- 3.5 años

Margarita María de Guadalupe De la Cabada Betancourt
Femenino I 67 años
- Miembro Independiente
- 34 años
- 3.5 años

Emilio Alberto Sanders Peralta
Masculino I 51 años
- Interno
- 23 años
- 3.5 años

Cargo | Años de experiencia | Años en el Comité Técnico

El Comité Técnico cuenta con perfiles que combinan experiencia en infraestructura, energía, finanzas, gestión de riesgos y sostenibilidad. Destaca la participación de una consejera independiente con amplia trayectoria en análisis financiero, estrategia corporativa y sostenibilidad, cuya experiencia en integración de criterios ASG, mercados financieros y evaluación de inversiones fortalece la capacidad del Comité para supervisar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y la creación de valor de largo plazo.

Comité de Auditoría

Órgano encargado de supervisar la integridad de la información financiera, la efectividad de los controles internos y el cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables.

Al cierre de 2025, el Comité estuvo integrado por:

3 miembros independientes

33% integrantes mujeres

Facultades, entre otras:

- Evaluar el desempeño e independencia del Auditor Externo.
- Revisar los estados financieros y emitir recomendaciones al Comité Técnico para su presentación ante la Asamblea de Tenedores.
- Investigar posibles incumplimientos a políticas, controles internos y prácticas de auditoría, así como dar seguimiento a las acciones correctivas correspondientes.
- Recibir y atender observaciones, comentarios o denuncias relacionadas con controles internos, auditoría o cumplimiento.
- Revisar y emitir recomendaciones respecto al presupuesto anual del Administrador Interno.
- Ejercer las demás atribuciones que le confieren la normativa aplicable y los documentos de gobierno del Fideicomiso.



Comité de Prácticas y Sustentabilidad

Órgano encargado de la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en la estrategia y operación del Fideicomiso.

Al cierre de 2025, el Comité estuvo integrado por:

3 miembros independientes

66% integrantes mujeres

Facultades, entre otras:

- Emitir opiniones y recomendaciones al Comité Técnico respecto de operaciones con partes relacionadas.
- Formular recomendaciones sobre asuntos relacionados con las prácticas de gobierno corporativo del Fideicomiso.
- Proponer al Comité Técnico lineamientos, políticas y criterios en materia de sostenibilidad.
- Dar seguimiento a la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza en la gestión y operación de la organización.
- Conocer y emitir recomendaciones sobre asuntos relacionados con la sostenibilidad del Fideicomiso.
- Fortalecer la diversidad de perspectivas en la supervisión de temas estratégicos y de sostenibilidad.



Comité de Inversión y Riesgos

Órgano interno encargado de identificar, evaluar, monitorear y gestionar los riesgos asociados a nuestras operaciones y activos de infraestructura. Su función es fortalecer la resiliencia de la organización mediante una visión integral de riesgos que contribuya a la protección de los intereses de los inversionistas, la continuidad operativa y el cumplimiento normativo.

Este comité se conforma por integrantes del equipo de administración que participan de manera directa en la gestión del portafolio y la toma de decisiones, lo que permite una identificación oportuna de riesgos, una evaluación continua de su impacto y una respuesta ágil ante cambios en el entorno operativo, regulatorio o de mercado. Aunque no se considera comité auxiliar del Comité Técnico, comparte información al Comité Técnico sobre la gestión de los riesgos relevantes y las medidas adoptadas en los proyectos del portafolio, así como en futuras oportunidades de inversión.

Al cierre de 2025, el Comité estuvo integrado por:

4
miembros

50%
integrantes mujeres

Facultades, entre otras:

- Identificar y evaluar riesgos operativos, legales, técnicos, ambientales, sociales y políticos que puedan afectar el desempeño de la organización y sus activos.
- Analizar la probabilidad de ocurrencia y el impacto potencial de los riesgos identificados para establecer prioridades de gestión.
- Diseñar e implementar estrategias de mitigación orientadas a reducir la exposición a riesgos relevantes, así como instrumentar sistemas de gestión de la calidad y ambiental.
- Dar seguimiento a la efectividad de los controles implementados y proponer acciones de mejora cuando sea necesario.
- Monitorear de manera continua la evolución de los riesgos y actualizar periódicamente su evaluación conforme cambian las condiciones del entorno.
- Informar periódicamente a la alta dirección y a los órganos de gobierno sobre los principales riesgos identificados y las acciones emprendidas para su gestión.

Ética, integridad **y cumplimiento**

GRI *2-23, 3-3, 205-1, 205-2, 205-3,206-1* **SASB** *FN-AC-270a.1, FN-AC-270a.2, FN-AC-510a.1, FN-AC-510a.2*

La integridad, la transparencia y el cumplimiento normativo son elementos centrales para Xinfra, contamos con el Código de Ética y Conducta del Administrador Interno (Promotora Mexpac), que establece los principios y estándares que orientan el comportamiento de nuestros colaboradores, directivos y terceros que actúan en representación de la organización.

Nuestros valores

- Integridad
- Trabajo en equipo
- Emprendimiento
- Comunidad
- Respeto a la ley

100%
colaboradores capacitados en Código de Ética

0
casos de corrupción identificados

0
sanciones por incumplimiento normativo

Mantenemos una postura de cero tolerancia frente a actos de corrupción, soborno o cualquier conducta contraria a nuestros principios éticos.

Complementariamente, nuestra Política en materia Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo (ASG) incorpora criterios orientados a promover una conducta empresarial responsable. A través de procesos de debida diligencia, evaluamos riesgos e impactos potenciales asociados a nuestras inversiones y operaciones, incluyendo criterios de exclusión para actividades o proyectos que no sean consistentes con nuestros principios éticos, regulatorios y de sostenibilidad.

Acciones concretas de nuestros activos:

Concesionaria Bicentenario

Cuenta con un Protocolo de investigación de denuncias que establece los lineamientos para la recepción, atención, investigación y resolución de denuncias relacionadas con actos de acoso laboral, acoso sexual, discriminación, abuso de autoridad y malas prácticas dentro de la organización, garantizando la confidencialidad, imparcialidad y protección de los derechos de todas las personas involucradas.

PEMCORP

Dispone de un canal formal para que trabajadores directos y personal contratado por la cadena de suministro puedan reportar incidentes, inconformidades o conductas contrarias a las políticas internas. Los reportes son evaluados conforme a procedimientos establecidos y, cuando corresponde, se implementan acciones correctivas y de seguimiento.

Además, mantiene un canal de denuncias de la comunidad para atender las denuncias, reclamaciones, desacuerdos, solicitudes, preguntas y sugerencias presentadas por personas que viven dentro del Área de Influencia Directa, actores clave, grupos sociales y autoridades locales. Con el fin de darles un seguimiento y una respuesta adecuados, generar acuerdos satisfactorios e implementar acciones compensatorias y correctivas cuando sea necesario.

Agua de Puebla para todos

Cuenta con lineamientos y mecanismos institucionales orientados al fortalecimiento del cumplimiento normativo, la integridad organizacional y la ética corporativa. Entre los principales instrumentos destaca el "Manual para la Aplicación de Sanciones" que fortalece la conducta ética y el cumplimiento interno en la operación del activo.

Huinalá

Pone a disposición de sus colaboradores un mecanismo de comunicación para reportar situaciones de incumplimiento. A través de este canal se promueve el seguimiento de cada caso.

Con el objetivo de fortalecer la comunicación con las comunidades vecinas y otros actores locales, Huinalá cuenta con un mecanismo para recibir consultas, comentarios, quejas y solicitudes de las personas o comunidades que viven dentro del Área de Influencia Directa de las operaciones.

Transparencia, divulgación y rendición de cuentas

Nuestra estrategia de comunicación se orienta a divulgar información relevante sobre nuestro desempeño financiero, operativo y corporativo, favoreciendo el cumplimiento de nuestras obligaciones como emisora listada.

Comunicación con inversionistas

- Reportes trimestrales y anuales disponibles al público.
- Publicación de eventos relevantes y avisos regulatorios.
- Portal exclusivo para tenedores.
- Información disponible sobre emisiones de capital y prospectos.
- Presentaciones corporativas y reportes de resultados.
- Divulgación a través de los canales oficiales del mercado de valores.

En cumplimiento a la Circular Única de Emisoras, divulgamos de manera periódica información financiera a través de los canales oficiales de BIVA como en los sistemas de la CNBV. Esto incluye reportes trimestrales y anuales, eventos relevantes, convocatorias y resoluciones de asambleas, avisos de distribución y demás información requerida por las autoridades regulatorias y bursátiles, contribuyendo a mantener altos estándares de transparencia y rendición de cuentas.

Durante 2025 Xinfra no registró empleados con historial de investigaciones relacionadas con inversiones, reclamaciones de inversionistas, litigios civiles privados u otros procedimientos regulatorios.

Asimismo, no se registraron pérdidas monetarias derivadas de procedimientos judiciales relacionados con marketing o comunicación de información sobre los resultados financieros de nuestro portafolio.



Ciberseguridad **y privacidad de los datos**

I GRI *3-3* **I**

La protección de la información y el tratamiento responsable de los datos personales son elementos fundamentales para fortalecer la confianza de nuestros inversionistas, colaboradores, proveedores y demás grupos de interés. Reconocemos la importancia de resguardar la información bajo criterios de confidencialidad, integridad y cumplimiento normativo, especialmente en aquellos activos cuya operación implica la gestión de datos personales y operativos de carácter sensible.

Contamos con un Aviso de Privacidad actualizado en junio de 2025, mediante el cual establecemos los principios, procedimientos y responsabilidades aplicables al tratamiento de datos personales, en cumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables. A través de este instrumento informamos a los titulares sobre las finalidades del tratamiento de sus datos, los mecanismos para ejercer sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (ARCO) y las condiciones bajo las cuales puede realizarse la transferencia de información.

Únicamente recabamos la información necesaria para la prestación de servicios, la gestión de relaciones contractuales y el cumplimiento de obligaciones legales y regulatorias. Asimismo, mantenemos mecanismos orientados a prevenir accesos no autorizados y a promover el manejo adecuado de la información por parte de las personas que participan en nuestras operaciones.

A través de estas acciones buscamos fortalecer una cultura organizacional basada en la protección de datos, la transparencia y el respeto a los derechos de privacidad de nuestros grupos de interés.

Da clic y consulta nuestro Aviso de privacidad.



Acciones concretas de nuestros activos:

Concesionaria Bicentenario

Cuenta con el documento "Aseguramiento Informático" que establece claramente prácticas para el resguardo de información digital, respaldo periódico y control de acceso, lo que asegura la integridad de los datos institucionales.

Se desarrolló el aviso de privacidad, mismo que se establece en todas las comunicaciones del Libramiento hacía el usuario y partes interesadas.

Agua de Puebla para todos

Cuenta con mecanismos orientados a la protección de datos personales y seguridad de la información, alineados con la normativa aplicable y enfocados en garantizar la integridad y resguardo de la información institucional.

Específicamente el Aviso de Privacidad para el tratamiento de datos personales y ejercicio de derechos de los titulares y las políticas de ciberseguridad enfocadas en control de accesos, protección de activos digitales y continuidad operativa.

PEMCORP

Cuenta con procedimientos orientados a proteger la información y los activos tecnológicos que soportan sus operaciones. Entre las medidas implementadas se incluyen la administración centralizada de usuarios y equipos, controles de acceso reforzados mediante autenticación multifactor y la actualización periódica de sistemas y herramientas tecnológicas.

Dispone de mecanismos de monitoreo y protección contra amenazas informáticas, incluyendo soluciones antivirus administradas de forma centralizada y controles de seguridad para el correo electrónico que contribuyen a prevenir intentos de phishing, malware y otras amenazas cibernéticas. Estas acciones fortalecen la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información asociada a la operación del activo.

Central Generadora Eléctrica Huinala

Mantiene un esquema de seguridad informática enfocado en la gestión segura de identidades digitales y recursos tecnológicos. A través de herramientas de administración centralizada en la nube y mecanismos de autenticación multifactor, busca asegurar que únicamente el personal autorizado tenga acceso a la información y sistemas críticos del activo.

Implementa procesos de actualización continua de plataformas tecnológicas y herramientas de protección frente a riesgos cibernéticos, incluyendo filtrado de correo electrónico, validación de dominios y monitoreo de amenazas. Estas medidas contribuyen a fortalecer la protección de la información y a reducir la exposición a incidentes de seguridad digital.

Gestión **de riesgos**

I GRI *3-3* **I**

La gestión de riesgos constituye un elemento fundamental en nuestra estrategia, como vehículo de inversión en infraestructura. Identificamos, evaluamos, monitoreamos y gestionamos riesgos financieros, operativos, legales, técnicos, ambientales, políticos y sociales que podrían afectar el desempeño de nuestros activos y el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos.

La Política de Identificación y Gestión de Riesgos establece el marco institucional para la identificación, evaluación, mitigación, monitoreo y reporte de riesgos a lo largo del ciclo de vida de las inversiones, desde la adquisición y operación de los activos hasta una eventual desinversión. Esta política tiene como objetivo proteger los intereses de nuestros inversionistas, promover la sostenibilidad de las operaciones y fortalecer el cumplimiento normativo.

La supervisión de este proceso recae en el Comité de Inversiones y Riesgos, órgano responsable de verificar la aplicación de la política y dar seguimiento a los riesgos relevantes asociados al portafolio. El Comité se reúne cuando así se requiera para revisar el estado de los riesgos y las medidas implementadas en los proyectos del portafolio o bien, al momento de evaluar una nueva adquisición.

Da clic y consulta nuestra Política de Identificación y Gestión de Riesgos



Acciones concretas de nuestros activos:

Concesionaria Bicentenario

Mantiene mecanismos formales para la identificación y seguimiento de obligaciones regulatorias, ambientales y de seguridad aplicables a su operación. Durante 2025, contó con una matriz de requerimientos legales, ambientales y de seguridad que integra el marco normativo relevante para el activo, facilitando el monitoreo del cumplimiento y la actualización de obligaciones conforme a la normativa vigente.

Además, implementó un panel de seguimiento en tiempo real que permite monitorear el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión y en los contratos de financiamiento vigentes.

PEMCORP

Cuenta con un Plan de Monitoreo Ambiental y Social que establece los lineamientos para dar seguimiento al cumplimiento de los compromisos ambientales y sociales asociados a su operación. A través de este instrumento se monitorea de manera periódica la implementación de los planes que integran el Sistema de Gestión Ambiental y Social, permitiendo verificar su efectividad e identificar oportunamente riesgos, desviaciones y oportunidades de mejora.

Agua de Puebla para todos

Cuenta con mecanismos y herramientas orientados a la identificación, evaluación, monitoreo y mitigación de riesgos operativos, regulatorios, ambientales y sociales, dispone de un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS), una matriz legal ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como procesos de auditoría interna y externa.

Huinalá

Huinalá dispone de un Plan de Monitoreo Ambiental y Social orientado a asegurar el cumplimiento de los requisitos ambientales, sociales y de sostenibilidad aplicables a sus actividades. Este mecanismo permite evaluar de forma continua el desempeño del activo, dar seguimiento a la implementación de las medidas de gestión establecidas e identificar riesgos potenciales, fortaleciendo así la prevención, el cumplimiento normativo y la mejora continua de la operación.

Nuestra gente y **la comunidad** 33

Nuestra visión de sostenibilidad considera que la gestión responsable del capital humano y el fortalecimiento de relaciones con las comunidades son elementos esenciales para el desempeño de largo plazo de nuestros activos. Promovemos una cultura organizacional basada en el respeto, la inclusión, el desarrollo del talento y la protección de los derechos.

Diversidad e inclusión ____ **34**

Desarrollo y salud del capital humano ____ **35**

Derechos humanos ____ **36**

Impacto y relación con la comunidad ____ **37**

Da clic en el título para consultar.



Diversidad **e inclusión**

I GRI *2-7, 3-3, 405-1, 406-1* **SASB** *FN-AC-330a.1* **I**

En Xinfra promovemos un entorno laboral basado en el respeto y la igualdad de oportunidades, en el que reconocemos que la diversidad contribuye a fortalecer la toma de decisiones y generar mejores resultados para nuestros grupos de interés.

El compromiso con la inclusión se encuentra respaldado por el Código de Ética y Conducta, que establece principios de trato justo y respeto mutuo aplicables a todos los colaboradores. A través de este marco promovemos relaciones laborales basadas en el respeto, la igualdad de oportunidades y la no discriminación, fomentando un ambiente en el que todas las personas puedan desarrollarse profesionalmente en condiciones de equidad y respeto.

La estructura organizacional de Xinfra está altamente especializada e integrada por profesionales de diversas trayectorias, edades y género. Asimismo, mantenemos el compromiso de brindar igualdad de oportunidades en los procesos de contratación, desarrollo y crecimiento profesional, sin distinción por motivos de género, edad, origen étnico, nacionalidad, religión, orientación sexual, discapacidad u otras condiciones protegidas por la legislación aplicable.

Al cierre de 2025:

Colaboradores	**Equipo de administración**
11 colaboradores	**8** administración
27% mujeres	**38%** mujeres
73% hombres	**62%** hombres



Acciones concretas de nuestros activos:

Concesionaria Bicentenario

Cuenta con el procedimiento "Atracción de Talento, Selección y Formación del personal" que promueve un ambiente laboral ético y transparente sin discriminación basada en género, edad, discapacidad o cualquier otra característica personal.

90 colaboradores
66% hombres
34% mujeres

Agua de Puebla para todos

Mantiene políticas y protocolos orientados a prevenir prácticas de discriminación, incluidos en la Política de Igualdad Laboral y No Discriminación.

1,180 colaboradores
75% hombres
25% mujeres

PEMCORP

A través del "Plan de gestión del personal de seguridad" promueve un ambiente laboral ético y transparente, sin discriminación por género,edad, discapacidad o cualquier otra característica personal.

Establece lineamientos específicos de igualdad de género y oportunidades, enfocados en que no exista discriminación asegurando que tanto hombres como mujeres tengan las mismas oportunidades en el lugar de trabajo.

11 colaboradores
73% hombres
27% mujeres

Central Generadora Eléctrica Huinala

Cuenta con el "Plan de Gestión del Personal de Seguridad" que establece lineamientos orientados a promover un entorno laboral ético, transparente e inclusivo, y a asegurar la no discriminación por motivos de género, edad, discapacidad u otras condiciones personales. Incorpora un apartado específico de "Igualdad de Género y Oportunidades" con mecanismos y criterios para garantizar la equidad en el acceso al empleo, al desarrollo profesional y a las condiciones laborales, y promueve la igualdad de trato entre hombres y mujeres.

12 colaboradores
75% hombres
25% mujeres

Desarrollo **y salud del capital humano**

GRI *3-3, 403-1, 403-5, 403-6*

Reconocemos la importancia de la salud, seguridad y bienestar para el crecimiento personal y profesional de todos los colaboradores. Nuestra gestión del capital humano se enfoca en atraer, desarrollar y retener talento con amplia experiencia tangible en el sector financiero y de infraestructura con conocimiento de las dinámicas, participantes estratégicos, regulación y tendencias que permiten un entendimiento exhaustivo de la industria.

Impulsamos una cultura de colaboración, aprendizaje continuo y mejora constante.

Asimismo, procuramos generar condiciones que contribuyan al equilibrio entre la vida personal y laboral, reconociendo que el bienestar de nuestros colaboradores es un factor clave para el logro de nuestros objetivos.

Mantenemos el compromiso de fortalecer continuamente la experiencia laboral, asegurando el cumplimiento de la Ley Federal del Trabajo y promoviendo iniciativas que favorezcan un entorno de trabajo seguro y positivo para todos.



Acciones concretas de nuestros activos:

Concesionaria Bicentenario

Da continuidad al "Plan Anual de Competencias" y al programa "Capacitación, conciencia y competencia", mediante los cuales identifica necesidades de formación, promueve el desarrollo profesional y fortalece la disponibilidad de talento para asumir mayores responsabilidades.

Asimismo, implementa acciones de bienestar laboral como pausas activas, apoyo psicológico y programas de salud ocupacional. Estas acciones se complementan con la certificación ISO 45001, que respalda su gestión de seguridad y salud en el trabajo conforme a estándares internacionales.

Agua de Puebla para todos

Cuenta con políticas y procedimientos enfocados en el fortalecimiento del capital humano, promoviendo el desarrollo profesional, la capacitación y el cumplimiento de estándares laborales aplicables.

Entre los principales mecanismos destacan:

- Procesos de reclutamiento, inducción y administración de personal.
- Programas e informes de capacitación.
- Lineamientos internos orientados al desarrollo y permanencia laboral.

Pemcorp

En línea con el "Plan de Gestión de Seguridad Salud en el Trabajo" todo el personal cuenta con formación inicial y continua en salud y seguridad ocupacional, incluyendo la capacitación específica para los trabajadores involucrados en actividades de alto riesgo.

El "Plan de Monitoreo y Reporte del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)" contiene evidencia de las capacitaciones continuas al personal en temas ambientales, sociales y de seguridad.

Central Generadora Eléctrica Huinala

Se asegura de que el 100% del personal reciba capacitación inicial y continua en materia de salud y seguridad ocupacional, incluida la formación especializada para los colaboradores expuestos a riesgos críticos, en cumplimiento de la normativa aplicable y de las mejores prácticas internacionales.

El "Plan de Monitoreo y Reporte del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)" consolida evidencia verificable de las iniciativas de capacitación periódica impartidas en temas ambientales, sociales y de seguridad, garantizando la trazabilidad, la medición y la mejora continua de las competencias del personal.

Derechos **humanos**

I GRI *2-26, 3-3, 408-1, 409-1* **I**

El respeto a los derechos humanos constituye un principio fundamental en la gestión de las operaciones y en la relación entre colaboradores, activos y demás grupos de interés.

Este compromiso se refleja en el Código de Ética y Conducta que mantiene una política de cero tolerancia frente a cualquier forma de discriminación, acto ilícito, trabajo forzoso, trabajo infantil o cualquier conducta que vulnere la dignidad de las personas. Asimismo, el Código de Ética y Conducta establece lineamientos para prevenir conductas de acoso, violencia y represalias, así como mecanismos confidenciales para reportar posibles incumplimientos y garantizar su adecuada atención e investigación.Cualquier conducta contraria a estos principios puede ser reportada a través de { dichos mecanismos .

Al cierre de 2025, no se han presentado denuncias relacionadas con actos de discriminación, acoso o violaciones a los derechos establecidos en el Código de Ética y Conducta.

Canales disponibles para la recepción de reportes

Mando inmediato	Áreas de Legal, Auditoría Interna o Cumplimiento	Buzón confidencial disponible de forma permanente

Todos los reportes recibidos deben ser analizados conforme a los procedimientos internos aplicables y, en caso de identificarse incumplimientos, se deberán implementar las medidas correspondientes.

Desempeño 2025:

0 casos de discriminación
reportados a través de los mecanismos formales de denuncia

0 casos confirmados
relacionados con vulneraciones a los derechos humanos

Acciones concretas de nuestros activos:

Concesionaria Bicentenario

Cuenta con diversos procedimientos enfocados en denuncias por discriminación, malas prácticas, acoso, entre otros con el objeto de buscar respetar los derechos humanos en todas las operaciones, relaciones laborales, actividades con usuarios, proveedores y comunidades.

Agua de Puebla para todos

Incorpora los siguientes lineamientos y mecanismos orientados a promover condiciones laborales dignas y el respeto a los derechos humanos:

- Medidas de prevención de trabajo infantil y trabajo forzoso.
- Plan de capacitaciones por parte de la Secretaria del Trabajo.
- Protocolos de prevención y atención ante acoso laboral, acoso sexual y hostigamiento.

PEMCORP

Establece en la "Política ambiental y social" procedimientos y registros actualizados que respaldan las condiciones laborales y de derechos humanos para empleados, contratistas y subcontratistas. Adicional, existen medidas dedicadas para prevenir el acoso laboral, incluido el acoso sexual y el psicológico.

Central Generadora Eléctrica Huinala

Huinalá cuenta con procedimientos documentados y registros actualizados que respaldan el cumplimiento de las condiciones laborales y el respeto a los derechos humanos aplicables a los empleados, contratistas y subcontratistas. Dichos instrumentos establecen lineamientos, controles y mecanismos de seguimiento orientados a garantizar prácticas laborales alineadas con la normativa vigente y con los estándares internacionales en la materia. Adicionalmente, se contemplan medidas preventivas, protocolos de actuación y canales de denuncia destinados a mitigar y atender situaciones de acoso laboral.



Impacto **y relación con la comunidad**

GRI *3-3, 413-1*

La infraestructura tiene la capacidad de generar beneficios que trascienden su función operativa cuando se gestiona de manera responsable y considerando las necesidades de las comunidades donde se encuentra presente. Por ello, promovemos una relación cercana con autoridades locales y comunidades para contribuir al desarrollo social y al bienestar de las personas.

Durante 2025 los activos del portafolio desarrollaron o evaluaron iniciativas orientadas a generar valor compartido en las localidades donde operan, incluyendo proyectos de mejora de espacios públicos, apoyo a organizaciones con impacto social y acciones vinculadas con la conservación ambiental.

Acciones concretas de nuestros activos:

Como parte del Convenio de Colaboración suscrito con el Municipio de Celaya, COBI participó en iniciativas de mejoramiento comunitario mediante la rehabilitación de parques y deportivos, así como la nivelación y tendido de material de fresado para pavimentación en comunidades que cuentan con vialidades a nive de terracerias. Durante 2025, estas acciones representaron una inversión aproximada de $576,800 pesos en beneficio de las comunidades locales.

Durante 2025, tanto Pemcorp como Huinalá, llevaron a cabo ejercicios de evaluación y acercamiento con autoridades municipales y otros actores relevantes para identificar oportunidades de colaboración y potenciales iniciativas de impacto comunitario. Por otro lado, Pemcorp y Huinalá realizaron una donación en especie de paneles solares con valor de 7 mil dolares, a Extinción Cero, una organización dedicada a la investigación, protección y conservación del lobo mexicano.

Promueve una relación cercana y transparente con usuarios y comunidades mediante mecanismos institucionales de atención, comunicación y seguimiento. Como parte de este compromiso, durante 2025 destinó aproximadamente $4.8 millones de pesos a iniciativas sociales orientadas a generar valor para las comunidades y grupos de interés vinculados a su operación.

Contribuyó en conjunto con Pemcorp, a las acciones reportadas previamente en esta sección como parte de las acciones de Pemcorp, .

Inversión **Responsable** 38



Da clic en el título para consultar.



Inversión **Responsable**

I GRI *3-3* I

En Xinfra, la inversión responsable forma parte de nuestra estrategia de negocio y constituye uno de los principios que orientan la creación de valor de largo plazo para nuestros inversionistas.

Como vehículo especializado en infraestructura y energía, Xinfra busca construir un portafolio de activos resilientes, productivos y con capacidad de generar beneficios económicos, sociales y ambientales sostenibles. Para ello, integran criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en todo el ciclo de inversión, desde la evaluación de nuevas oportunidades hasta la gestión y supervisión de los activos bajo administración.

Este enfoque se encuentra formalizado en nuestra política en materia Ambiental, Social y de Buen Gobierno Corporativo, la cual establece los principios, criterios y mecanismos que orientan la toma de decisiones de inversión y la gestión responsable del portafolio. Y como marco general de actuación, toman como referencia los Principios de Inversión Responsable (UNPRI).

También incorporando gradualmente criterios ASG en nuestros procesos de inversión y gestión a través de tres fundamentos estratégicos:

Inversión y selección de activos bajo criterios ambientales, sociales y buen gobierno corporativo (ASG).

Gestión del portafolio de activos bajo criterios ASG y generación de una buena convivencia con las comunidades en donde operan.

Buen gobierno corporativo y difusión de nuestras estrategias y resultados.

Inversión y Selección de Activos Bajo Criterios ASG

Xinfra cuenta con una política en materia Ambiental, Social y de Buen Gobierno Corporativo, aprobada por su Comité Técnico, que establece los lineamientos para incorporar factores ASG en la toma de decisiones de inversión y en la gestión de los activos del portafolio.

La integración de criterios ASG comienza desde la identificación y evaluación de oportunidades de inversión. Como parte de este proceso, incorporamos factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo al análisis tradicional de inversiones, complementando la evaluación financiera, legal, fiscal y técnica de los activos.

En línea con su estrategia de inversión, Xinfra busca incorporar activos de infraestructura con potencial de generar flujos estables de largo plazo, fortalecer el desarrollo económico y social de las regiones donde operan y contribuir a la prestación de servicios esenciales para la población. La integración de criterios ASG permite complementar esta visión mediante una evaluación más amplia de riesgos, oportunidades y factores que pueden influir en el desempeño y resiliencia de los activos.

La política en materia Ambiental, Social y de Buen Gobierno Corporativo establece lineamientos para la realización de procesos de debida diligencia que permitan identificar riesgos y oportunidades relevantes asociados a cada activo, incluyendo aspectos relacionados con cumplimiento ambiental y social, resiliencia climática, eficiencia en el uso de recursos, seguridad operativa y relacionamiento con grupos de interés. Las diligencias podrán contar con participación de terceros especializados. Los riesgos inherentes a cada potencial adquisición de activos deberán ser revisados, evaluados y, en su caso, mitigados en la propuesta de adquisición de loa activos.

Asimismo, se priorizan activos con potencial para contribuir al desarrollo de infraestructura resiliente y eficiente, incluyendo proyectos relacionados con agua y saneamiento, movilidad, energía y transición energética. Se busca que cumplan, en lo general, con la normativa ambiental y social, cuyas características geográficas, físicas o técnicas los hagan resilientes a los efectos del cambio climático, que contribuyan a reducir las emisiones de gases efecto invernadero, optimizar el uso del agua y recursos naturales, así como alcanzar objetivos del País relacionados con la transición energética. Este enfoque busca fortalecer la capacidad del portafolio para generar valor sostenible en el largo plazo y anticipar riesgos derivados de cambios regulatorios, tecnológicos, ambientales o sociales.

La política también contempla criterios de exclusión para determinadas actividades, sectores o proyectos que no se encuentran alineados con la estrategia de inversión responsable de Xinfra, incluyendo activos con exposición significativa a determinados riesgos ambientales, actividades incompatibles con los principios definidos por la organización, activos que se encuentren en Zonas con problemáticas sociales significativas y falta de estado de derecho o sectores excluidos conforme a mejores prácticas internacionales, y de manera particular, activos relacionados directamente con el uso de carbón o combustibles fósiles (con excepción de gas natural por ser un combustible clave para la transición energética), cárceles o centros penitenciarios derivado de su exposición al riesgo político.

Los criterios de inversión responsable de Xinfra se alinean con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, incorporando metas específicas para el diseño e implementación de distintas políticas:

3 SALUD Y BIENESTAR	Reducir a la mitad el número de muertes y lesiones causadas por accidentes de tráfico en el mundo
5 IGUALDAD DE GÉNERO	Velar por la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles de la adopción de decisiones en la vida política, económica y pública
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	Para 2030, mejorar la calidad del agua mediante la reducción de la contaminación, la eliminación del vertimiento y la reducción al mínimo de la descarga de materiales y productos químicos peligrosos, la reducción a la mitad del porcentaje de aguas residuales sin tratar y un aumento sustancial del reciclado y la reutilización en condiciones de seguridad a nivel mundial Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento
7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	Para 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética Para 2030, aumentar sustancialmente el porcentaje de la energía renovable en el conjunto de fuentes de energía
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas Para 2030, mejorar la infraestructura y reajustar las industrias para que sean sostenibles, usando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES	Para 2030, disminuir de manera sustancial la generación de desechos mediante políticas de prevención, reducción, reciclaje y reutilización

Gestión responsable del portafolio

La integración de criterios ASG continúa durante la etapa de operación y monitoreo de los activos bajo administración. Xinfra promueve la incorporación progresiva de prácticas orientadas a fortalecer la eficiencia operativa, la gestión de riesgos y la generación de valor sostenible en el portafolio.

Entre las principales líneas de acción se encuentran:

- Identificación de oportunidades de eficiencia energética
- Medición y seguimiento de emisiones de gases de efecto invernadero
- Incorporación de indicadores ASG
- Implementación de prácticas de salud y seguridad ocupacional
- Fortalecimiento de las relaciones con comunidades
- Identificación e instrumentación de oportunidades para aumentar la satisfacción y seguridad de usuarios y clientes
- Obtención de declaraciones de los principales proveedores de los activos relacionadas con sus prácticas ASG
- Evaluación continua de riesgos y oportunidades relevantes para cada activo

Durante 2025, Xinfra fortaleció su gestión ASG mediante:

Medición de huella de carbono corporativa y financiada

Actualización y análisis de doble materialidad por la incorporación de un nuevo activo al portafolio

Evaluación de riesgos y oportunidades climáticas fortaleciendo la integración de estos factores en la supervisión y gestión del portafolio.

Este enfoque permite que la gestión ASG evolucione de acuerdo con las características y necesidades de cada activo, promoviendo la adopción gradual de mejores prácticas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo, así como una supervisión más estructurada del desempeño y los riesgos relevantes del portafolio.

Al cierre de 2025, **el 100% de los activos bajo administración incorporan criterios ASG en sus procesos de gestión y seguimiento**, incluyendo Pemcorp, Huinalá, Concesionaria Bicentenario y Agua de Puebla.



Medio **Ambiente** 42

Cambio climático 43
Energía 49
Agua 50
Impacto ambiental 51

Da clic en el título para consultar.



Cambio **climático**

GRI *3-3,102-5, 102-6, 102-7, 102-8, 201-2, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5*

SASB *FN-AC-410b.1, FN-AC-410b.2, FN-AC-410b.3, FN-AC-410b.4*

En Xinfra se reconoce que el cambio climático es una variable importante a considerar en la continuidad de los servicios, la integridad de la infraestructura, los costos de mantenimiento y la disponibilidad de recursos. También puede generar cambios regulatorios, tecnológicos y de mercado relevantes para los activos y para las decisiones de inversión de largo plazo.

Durante 2025 la entidad continuó fortaleciendo la gestión climática mediante la medición de la huella de carbono corporativa y financiada, así como el desarrollo de herramientas y análisis orientados a comprender mejor los riesgos y oportunidades que pueden influir en el desempeño del portafolio. Estas acciones contribuyen a fortalecer la toma de decisiones y la resiliencia de los activos en el largo plazo.

Gestión climática en evolución

Xinfra se encuentra en una etapa de consolidación de su gestión climática. **Cuenta con una base de medición, un análisis de riesgos climáticos y una hoja de ruta al 2030.** Los siguientes pasos consisten en formalizar responsabilidades, integrar la matriz climática en los procesos corporativos, fortalecer las líneas base y evaluar metas técnicamente sustentadas.



Da clic y consulta nuestro Reporte de Huella de Carbono 2025

Emisiones de carbono 2025

En 2025 Xinfra elaboró su Inventario de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero con base en el *Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol)* y en los lineamientos de *Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF)* aplicables a emisiones financiadas. El cálculo incluye las emisiones de las oficinas corporativas, los viajes de negocio, el traslado de empleados y las emisiones asociadas a las inversiones del portafolio.

Aún cuando en 2024 se realizó un primer ejercicio de medición de huella de carbono, se estableció 2025 como año base para su seguimiento. A partir de este punto de referencia será posible analizar su evolución de manera consistente, considerando los cambios en la composición del portafolio, la participación financiera, la actividad de los activos y la calidad de la información disponible.

Alcance 1		
Emisiones directas corporativas	**0.00 tCO_2e**	**0% participación**
Alcance 2		
Electricidad adquirida	**5.53 tCO_2e**	**0.002% participación**
Alcance 3		
Categoría 6. Viajes de negocios	**7.93 tCO_2e**	**0.003% participación**
Categoría 7. Traslado de empleados	**4.10 tCO_2e**	**0.002% participación**
Categoría 15. Inversiones	**252,298.06 tCO_2e**	**99.993% participación**



Las emisiones de la operación corporativa representan una proporción reducida del inventario. Durante el periodo no se identificaron emisiones de alcance 1; el alcance 2 corresponde al consumo eléctrico de las oficinas y las emisiones operativas de alcance 3 provienen de viajes corporativos, traslados de empleados e inversiones. Su medición permite mantener un inventario completo e identificar oportunidades de mejora en la gestión interna.

Con relación a la categoría 15, que corresponde a las Inversiones, es en donde se concentra la mayor parte de la huella de carbono y refleja la naturaleza de Xinfra como entidad de inversión. Para su cálculo se consideran las emisiones de cada activo de manera proporcional a la exposición financiera, considerando los componentes de capital y deuda aplicables. Por lo tanto, los resultados representan la proporción asociada a Xinfra y no las emisiones absolutas totales de cada operación.

El cálculo incluyó a COBI, Pemcorp, Agua de Puebla y Huinalá. Asimismo, fue documentada la calidad de la información utilizada, diferenciando entre datos primarios, estimaciones y datos de referencia.

Para dar seguimiento al desempeño climático de Xinfra, se definieron indicadores que relacionan las emisiones financiadas con los CBFEs y el monto financiado.

Intensidad por CBFE

Permite estimar las emisiones asociadas a la tenencia de un certificado.

0.00035714 tCO_2e por CBFE

Intensidad por financiamiento

Relaciona las emisiones con la estructura de capital y deuda del vehículo.

18.2 tCO_2e por cada millón de MXN financiado

Estos indicadores constituyen la línea base 2025 del desempeño climático de Xinfra como vehículo de inversión. No representan todavía metas de reducción y su evolución deberá analizarse considerando los cambios en la composición del portafolio, la participación financiera y la calidad de los datos.

Riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático

La identificación y gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático constituye un elemento relevante para proteger el valor de largo plazo de los activos de Xinfra y fortalecer la resiliencia operativa de su portafolio.

Para ello, se evalúa cómo los cambios en las condiciones físicas del clima, así como la evolución regulatoria, tecnológica, financiera y de mercado asociada con la transición hacia una economía de menores emisiones, pueden influir en las operaciones, los costos, los ingresos, las necesidades de inversión, el acceso a financiamiento y el desempeño financiero del portafolio.

Debido a la diversidad de sus actividades, la exposición climática varía según la ubicación, la naturaleza operativa, la dependencia de recursos, las condiciones contractuales y la capacidad de respuesta de cada activo. Por esta razón, se desarrolló un análisis específico para las oficinas corporativas de Xinfra y los activos COBI, Pemcorp, Agua de Puebla y Huinalá, con el propósito de identificar riesgos, oportunidades y posibles medidas de gestión acordes con las características geográficas y de cada operación.

Como parte de su hoja de ruta climática, Xinfra realizó un primer análisis integrado de riesgos y oportunidades relacionados con el clima, tomando como referencia los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) S2, información a revelar relacionada con el clima, y el enfoque desarrollado por el *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD).

El análisis explora distintas trayectorias plausibles, identifica vulnerabilidades y evalúa de manera genérica posibles consecuencias operativas y financieras. Sus resultados constituyen una base para fortalecer la resiliencia del portafolio e integrar progresivamente las variables climáticas en los procesos de selección, inversión, supervisión, planeación y gestión de riesgos.



Alcance y metodología de evaluación

La evaluación consideró las características operativas y financieras de cada activo, su ubicación, participación dentro del portafolio y la cadena de valor, vida útil, condiciones contractuales, dependencia de recursos e insumos estratégicos y capacidades actuales de prevención, respuesta y adaptación.

El análisis comprendió riesgos físicos agudos y crónicos, riesgos de transición regulatorios, tecnológicos y de mercado, así como oportunidades relacionadas con la adaptación ante eventos climáticos y la reducción de emisiones, sobre todo por medio de la eficiencia y transición energética, así como el fortalecimiento de la resiliencia climática.

Los riesgos y oportunidades se evaluaron considerando:

- Impacto financiero
- Alcance
- Remediabilidad para los riesgos o capacidad de captura para las oportunidades.
- Probabilidad de materialización

La combinación de estos criterios permitió clasificarlos en niveles de criticidad o relevancia crítica, alta, media o baja. Esta clasificación constituye una herramienta interna de priorización y no sustituye la evaluación de materialidad financiera requerida para efectos de divulgación.

Horizontes temporales

El análisis consideró horizontes de corto, mediano y largo plazo, definidos en función de la vida operativa de los activos, la duración de sus contratos y concesiones y los periodos en los que podrían requerirse decisiones de mantenimiento, modernización, adaptación o inversión.

Corto plazo (hasta 2030)

Riesgos que podrían afectar la operación, el cumplimiento regulatorio, los costos o la continuidad de los servicios durante los próximos años.

Mediano plazo (la década entre 2030 y 2040)

Cambios que podrían coincidir con ciclos de renovación de equipos, ajustes regulatorios o decisiones relevantes de infraestructura, tecnología y asignación de capital.

Largo plazo (mayor a 2050)

Transformaciones que podrían influir en la resiliencia, competitividad y valor de los activos durante la vigencia de sus contratos, concesiones y vidas útiles remanentes.

Estos horizontes constituyen referencias para el análisis y no fechas exactas de materialización. Los riesgos pueden comenzar a manifestarse antes, evolucionar gradualmente o modificar su relevancia conforme cambien las condiciones climáticas, regulatorias, tecnológicas y operativas.

Análisis de escenarios climáticos

Para explorar distintas condiciones futuras se utilizaron escenarios climáticos reconocidos internacionalmente:

Tipo de análisis	Fuente	Escenarios considerados	Descripción
Riesgos físicos (agudos y crónicos)	*Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC)*	Trayectorias Socioeconómicas Compartidas (SSP, por sus siglas en inglés): SSP1-2.6, SSP2-4.5 y SSP5-8.5	Son escenarios de trayectorias socioeconómicas y de emisiones que representan distintos futuros posibles. SSP1-2.6 corresponde a una trayectoria de bajas emisiones y menor calentamiento; SSP2-4.5, a una trayectoria intermedia; y SSP5-8.5, a una trayectoria de emisiones muy altas y mayor calentamiento global.
Riesgos de transición	*Network for Greening the Financial System (NGFS)*	*Current Policies, Delayed Transition y Net Zero 2050*	Son escenarios de transición climática que representan distintas formas y velocidades de respuesta frente al cambio climático. Current Policies supone la continuidad de las políticas actuales; Delayed Transition, una transición tardía con ajustes posteriores más abruptos; y Net Zero 2050, una transición temprana y ordenada hacia emisiones netas cero.

Los escenarios se utilizaron como herramientas de análisis prospectivo y no como predicciones exactas. Su propósito fue explorar cómo podrían modificarse la exposición, la vulnerabilidad y las posibles implicaciones financieras de los riesgos y oportunidades identificados.





Escenarios físicos del IPCC

Los riesgos físicos se relacionan con eventos climáticos extremos y con cambios graduales en las condiciones del clima que pueden afectar la infraestructura, la continuidad operativa, la eficiencia de los activos, la disponibilidad de recursos y los insumos estratégicos requeridos por las operaciones.

Para su evaluación se analizaron señales relacionadas con temperatura, precipitación, disponibilidad hídrica, sequía y eventos extremos, de acuerdo con su pertinencia para cada activo.

Escenario	Descripción	Implicación para Xinfra
SSP1-2.6	Escenario de bajas emisiones. El aumento de la temperatura media global se estima en aproximadamente 1.8 °C hacia finales de siglo, con un rango probable de 1.3 °C a 2.4 °C, respecto del periodo preindustrial. Esta trayectoria supone una reducción progresiva de las emisiones y una mayor adopción de medidas de mitigación climática.	Representa una menor intensificación relativa de los riesgos físicos y funciona como referencia para comparar escenarios de mayor presión climática.
SSP2-4.5	Escenario intermedio. El aumento de la temperatura media global se estima en aproximadamente 2.7 °C hacia finales de siglo, con un rango probable de 2.1 °C a 3.5 °C. Considera una evolución moderada de las políticas climáticas, las emisiones y la adopción de tecnologías de bajas emisiones.	Podría generar un aumento en la frecuencia o severidad de eventos extremos, con posibles afectaciones a la infraestructura, las operaciones y las cadenas de suministro.
SSP5-8.5	Escenario de emisiones muy altas. El aumento de la temperatura media global se estima en aproximadamente 4.4 °C hacia finales de siglo, con un rango probable de 3.3 °C a 5.7 °C. Esta trayectoria supone un uso intensivo de combustibles fósiles y una acción climática limitada.	Representa una mayor presión sobre la continuidad operativa, la integridad de la infraestructura y la disponibilidad de recursos e insumos estratégicos para los activos del portafolio.

Nota: Los incrementos de temperatura presentados corresponden al promedio mundial estimado hacia finales del siglo, en comparación con los niveles registrados antes de la industrialización..

Aunque los tres escenarios fueron utilizados para comparar la evolución de las amenazas, las condiciones más adversas para la mayoría de los riesgos físicos se identificaron principalmente bajo SSP5-8.5. Para determinadas afectaciones asociadas con bajas temperaturas también se consideraron señales relevantes bajo SSP2-4.5.

Escenarios de transición del NGFS

Los riesgos de transición se derivan de cambios regulatorios, tecnológicos, financieros y de mercado asociados con la transformación hacia una economía de menores emisiones.

Para su evaluación se utilizaron los siguientes escenarios:

Escenario	Descripción	Implicación para Xinfra
Current Policies	Continuidad de las políticas actualmente implementadas, sin un fortalecimiento suficiente para alcanzar una transición ordenada.	Menor presión regulatoria y tecnológica en el corto plazo, pero mayor exposición futura a riesgos físicos y a posibles brechas frente a las expectativas de inversionistas y reguladores.
Delayed Transition	La acción climática se retrasa y posteriormente se implementan medidas más estrictas y aceleradas.	Puede generar cambios abruptos en regulación, precios al carbono, tecnología, financiamiento y condiciones de mercado, reduciendo el tiempo disponible para realizar ajustes graduales.
Net Zero 2050	Transición temprana y ambiciosa orientada a alcanzar emisiones netas cero alrededor de 2050.	Implica mayores exigencias de reducción de emisiones, eficiencia, trazabilidad, divulgación y alineación climática de las inversiones.

Los escenarios *Delayed Transition* y *Net Zero 2050* resultaron particularmente relevantes para los activos de generación eléctrica y para las decisiones de inversión, financiamiento y gestión del portafolio.



Proceso de identificación, evaluación y priorización

El proceso comprendió las siguientes etapas:

1. Identificación de amenazas y tendencias climáticas
Se revisaron amenazas físicas capaces de afectar las operaciones, la infraestructura, los recursos y los insumos estratégicos de los activos. También se analizaron tendencias regulatorias, tecnológicas, financieras y de mercado asociadas con la transición hacia una economía de menores emisiones.

2. Análisis de exposición y cadena de valor
Se evaluaron las operaciones propias de Xinfra y de sus activos, así como sus principales dependencias externas, incluyendo el suministro de gas natural, la disponibilidad de agua, la electricidad, la infraestructura de transporte, los servicios críticos y las condiciones de financiamiento.

3. Aplicación del análisis de escenarios
Las amenazas físicas se analizaron bajo los escenarios SSP1-2.6, SSP2-4.5 y SSP5-8.5. Los riesgos de transición se revisaron bajo *Current Policies*, *Delayed Transition* y *Net Zero 2050*. El escenario crítico se definió como aquel que presentaba la condición más desfavorable o relevante para cada riesgo, considerando la variable analizada, el activo y el horizonte temporal. Por ello, no se seleccionó automáticamente el escenario de mayores emisiones o de transición más ambiciosa para todos los casos.

4. Evaluación operativa y financiera
Para cada riesgo y oportunidad se analizaron posibles efectos sobre ingresos, costos operativos, gastos de mantenimiento y reparación, inversiones de capital, acceso a financiamiento, cumplimiento regulatorio, flujos de efectivo y valor de los activos.

5. Priorización
Los resultados se clasificaron conforme a su nivel de criticidad o relevancia. El análisis técnico completo identificó 12 riesgos climáticos (físicos y de transición) y 3 oportunidades.

Para efectos del presente informe se presentan los riesgos con criticidad alta y las oportunidades climáticas identificadas. Los riesgos clasificados con criticidad media y baja permanecen documentados en la matriz climática y continuarán sujetos a revisión y seguimiento interno.

Resultados de los riesgos y oportunidades climáticas

De los 12 riesgos identificados, se obtuvieron:

Riesgos de prioridad alta: 2

- Mayores exigencias de alineación climática del portafolio.
- Descarbonización de la generación eléctrica.

Oportunidades climáticas: 2

Inversión en infraestructura de transición energética.

Adaptación y resiliencia climática.

No se identificaron riesgos con una ponderación superior al umbral establecido como crítico. Esta condición no implica ausencia de exposición, ya que algunos riesgos pueden incrementar su relevancia durante la vida útil de los activos o ante cambios en las condiciones climáticas, regulatorias, tecnológicas y de mercado.



Distribución de riegos y oportunidades por activo



PEMCORP

Municipio: Pesquería, Nuevo León

Riego de transición: Descarbonización de la generación eléctrica

Oportunidades: (1) Inversión en infraestructura de transición energética, (2) Adaptación y resiliencia climática

Agua de Puebla

Municipio: Puebla, Puebla

Oportunidades: (1) Inversión en infraestructura de transición energética, (2) Adaptación y resiliencia climática

Municipio: Celaya, Guanajuato

Oportunidades: (1) Inversión en infraestructura de transición energética, (2) Adaptación y resiliencia climática

XINFRA CORPORATIVO

Municipio: Ciudad de México

Riego de transición: Mayores exigencias de alineación climática del portafolio

Oportunidades: (1)Inversión en infraestructura de transición energética, (2) Adaptación y resiliencia climática

Descripción de riegos y oportunidades identificados

Activo o nivel de gestión	Riesgo u oportunidad	Categoría	Descripción	Escenario relevante o crítico	Criticidad o relevancia
Xinfra corporativo	Mayores exigencias de alineación climática del portafolio	Riesgo de transición financiero, regulatorio y de mercado	El fortalecimiento de criterios regulatorios, financieros y de inversionistas relacionados con la gestión climática puede incrementar las expectativas sobre la estrategia, la asignación de capital, la supervisión del portafolio y la divulgación de información.	*Net Zero 2050 / Current Policies*	Alta
Portafolio Xinfra	Inversión en infraestructura de transición energética	Oportunidad de productos, servicios y mercados	El crecimiento de energías renovables, almacenamiento, eficiencia energética y otras soluciones de menor intensidad de carbono representa una oportunidad para diversificar el portafolio, fortalecer el posicionamiento estratégico y mejorar el acceso a financiamiento sostenible.	*Delayed Transition / Net Zero 2050*	Alta
Todos los activos	Adaptación y resiliencia climática	Oportunidad de resiliencia	La implementación de medidas de adaptación y resiliencia puede reducir pérdidas futuras, fortalecer la continuidad operativa, disminuir daños físicos y mejorar la preparación de los activos frente a eventos climáticos.	*SSP5-8.5 /Current Policies*	Alta
Pemcorp y Huinalá	Descarbonización de la generación eléctrica	Riesgo de transición tecnológico y de mercado	La transición hacia un sector eléctrico de menores emisiones puede modificar gradualmente la competitividad de la generación con gas natural e implicar mayores requerimientos de eficiencia, seguimiento de emisiones, adecuaciones operativas o tecnológicas y cambios en financiamiento o valoración.	*Delayed Transition / Net Zero 2050*	Alta



Energía

I GRI *3-3, 103-2, 103-4, 103-5, 302-1, 302-3, 302-4* **I**

Xinfra reconoce que la gestión eficiente y segura de la energía es fundamental para la continuidad de las operaciones, el control de costos y la resiliencia de los activos que integran su portafolio.

La energía tiene una función distinta de acuerdo con la naturaleza de cada activo. Para Pemcorp y Huinalá constituye el eje principal de su actividad de generación eléctrica; en Agua de Puebla es un insumo esencial para la extracción, bombeo, distribución y tratamiento del agua; mientras que en COBI y las oficinas corporativas se utiliza en instalaciones, iluminación y equipos operativos.

El enfoque de Xinfra se orienta al seguimiento de los consumos, el mantenimiento preventivo de los equipos y la identificación de oportunidades que permitan mejorar la eficiencia, fortalecer la continuidad del suministro y diversificar progresivamente las fuentes de energía.

Durante 2025, Xinfra continuó recopilando información relacionada con consumo de electricidad, combustibles, generación y acciones de eficiencia. Esta información constituye una base para fortalecer la trazabilidad del desempeño energético y desarrollar indicadores comparables a nivel portafolio.

Energía en el portafolio de Xinfra

2 activos energéticos
dedicados a la generación de electricidad.

273.65 MW de capacidad
de generación eléctrica entre Huinalá y Pemcorp.

18 MW de capacidad
de almacenamiento mediante el sistema BESS de Pemcorp.

2 instalación fotovoltaica
incorporadas en la operación de COBI y en Pemcorp.

Acciones concretas de los activos:

Concesionaria Bicentenario

Incorporó paneles fotovoltaicos en la plaza de cobro Laja y mantiene un Sistema de Gestión Ambiental certificado bajo ISO 14001, integrado con sus sistemas de calidad y seguridad y salud en el trabajo. Aplica controles para el manejo de residuos, la prevención de derrames y el mantenimiento de la infraestructura, e incorpora materiales reciclados en actividades de conservación carretera.

PEMCORP

Mantiene programas de mantenimiento y monitoreo de la eficiencia de generación. Cuenta con un sistema BESS de 18 MW que fortalece la flexibilidad y resiliencia operativa del activo.

Agua de Puebla

Implementa actividades de mantenimiento y optimización de equipos de bombeo, tanques y estaciones de rebombeo, con el propósito de mantener la continuidad del servicio y mejorar el uso de la energía.

Huinalá

Da seguimiento al desempeño de la generación eléctrica, el consumo de gas natural y la disponibilidad de los equipos. Implementa programas de mantenimiento preventivo y controles operativos orientados a mantener la eficiencia y continuidad del servicio.





Agua

GRI *3-3, 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5*

El agua constituye un recurso esencial para el bienestar de las comunidades, la conservación de los ecosistemas y la continuidad de las actividades económicas.

La interacción más relevante del portafolio con el recurso hídrico se concentra en Agua de Puebla, activo encargado de prestar los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales en la ciudad de Puebla y su zona conurbada. Su operación comprende las distintas etapas del ciclo urbano del agua: extracción, potabilización, almacenamiento, distribución, recolección, tratamiento y descarga.

Durante 2025, Agua de Puebla reportó la extracción de aproximadamente 117 millones de m³ de agua, proveniente principalmente de fuentes subterráneas y atendió a más de 1.8 millones de personas. La gestión del activo se apoya en el monitoreo de fuentes, presión y caudal; el mantenimiento de redes, tanques y estaciones de rebombeo; la atención y detección de fugas; y la supervisión de la calidad del agua y de los efluentes tratados.

El seguimiento de la calidad y las descargas se realiza conforme a las concesiones, permisos, condiciones particulares de descarga y Normas Oficiales Mexicanas aplicables. Asimismo, el activo desarrolla actividades de sensibilización y cultura del agua dirigidas a colaboradores, usuarios, empresas e instituciones educativas, con el propósito de promover el ahorro y el uso responsable del recurso.

En Huinalá, por tratarse de una planta de ciclo combinado, el agua constituye un insumo relevante para los sistemas de enfriamiento y otros procesos auxiliares. Por ello, su disponibilidad, calidad y consumo requieren un seguimiento específico, así como controles sobre la infraestructura hidráulica y las descargas asociadas a la operación.

En los demás activos, el agua se utiliza principalmente en servicios sanitarios, limpieza, mantenimiento, actividades auxiliares y atención de emergencias. En estos casos, la gestión se enfoca en el monitoreo de consumos, el mantenimiento de la infraestructura hidráulica y la aplicación de medidas para prevenir fugas, descargas inadecuadas o afectaciones a la calidad del recurso.

Acciones concretas de los activos:

Concesionaria Bicentenario

Da seguimiento al consumo de agua en plazas de cobro, instalaciones sanitarias, limpieza y mantenimiento. Su Sistema de Gestión Ambiental incorpora controles orientados al uso responsable del recurso.

PEMCORP

Implementa actividades de mantenimiento y monitoreo de instalaciones hidráulicas, así como controles para el manejo de descargas y la prevención de afectaciones al suelo y al agua.

Agua de Puebla para todos

Gestiona integralmente el ciclo urbano del agua. Monitorea fuentes, presión y caudal; administra zonas de servicio; mantiene redes, tanques y estaciones de rebombeo; detecta y atiende fugas; y supervisa los procesos de potabilización, tratamiento y descarga.

Huinalá

Da seguimiento al agua utilizada en los sistemas de enfriamiento, procesos auxiliares y servicios de la planta de ciclo combinado. Mantiene controles sobre consumo, calidad, infraestructura hidráulica, descargas y atención de contingencias ambientales.

Impacto **ambiental**

I GRI *3-3, 304-2, 306-1, 306-2* **I**

La operación y el mantenimiento de activos de infraestructura pueden generar interacciones con el entorno natural mediante el uso de recursos, las emisiones, las descargas, la generación de residuos, el ruido, el manejo de sustancias y la ocupación del territorio.

La gestión ambiental de Xinfra se orienta a prevenir y controlar estos impactos, mantener el cumplimiento regulatorio y fortalecer progresivamente el desempeño ambiental de los activos que integran su portafolio. Para ello, Xinfra promueve la aplicación de medidas preventivas, programas de mantenimiento, monitoreo operativo, atención de contingencias y mecanismos de mejora continua.

A nivel corporativo, Xinfra cuenta con una Política en Materia Ambiental, Social y de Buen Gobierno Corporativo, que incorpora criterios ASG en la selección y gestión de los activos y orienta la prevención de impactos, el cumplimiento regulatorio y la integración progresiva de consideraciones de sostenibilidad en la toma de decisiones.

Durante 2025, Xinfra desarrolló una propuesta integral para fortalecer su gestión ambiental, dando continuidad a lo señalado en el informe anterior respecto a la revisión de prácticas ambientales y el avance hacia un Sistema de Gestión Ambiental. Este ejercicio, constituye una base de trabajo para continuar fortaleciendo gradualmente la supervisión ambiental del portafolio.

Este ejercicio permitió identificar prácticas existentes, áreas de oportunidad y mecanismos para fortalecer la supervisión ambiental del portafolio, incluyendo la asignación de responsabilidades, la identificación de aspectos e impactos ambientales, el seguimiento del cumplimiento normativo, la definición de indicadores, la supervisión de los activos y la mejora continua.

La propuesta constituye una base técnica para avanzar gradualmente en la implementación de herramientas y procedimientos ambientales, de acuerdo con las características operativas y el nivel de participación que Xinfra mantiene en cada activo. Asimismo, se contempla continuar fortaleciendo el marco interno mediante el desarrollo de lineamientos e instrumentos adicionales de gestión ambiental y sostenibilidad.

Los activos cuentan con políticas, procedimientos y sistemas de gestión adaptados a la naturaleza de sus operaciones. Estos mecanismos permiten identificar aspectos e impactos ambientales, asignar responsabilidades, documentar controles, mantener evidencia del cumplimiento y establecer acciones correctivas cuando se presentan desviaciones.

En materia de biodiversidad, los activos fueron incorporados al portafolio durante su etapa de operación, por lo que los principales impactos asociados con su desarrollo y construcción ocurrieron antes de su adquisición por Xinfra. No obstante, se reconoce que las actividades de operación y mantenimiento pueden generar interacciones con especies, hábitats y ecosistemas, por lo que Xinfra continuará fortaleciendo su identificación, prevención y seguimiento, conforme a la naturaleza y nivel de exposición de cada activo.

Acciones concretas de los activos:

Concesionaria Bicentenario

Mantiene un Sistema de Gestión Ambiental certificado bajo ISO 14001, integrado con sus sistemas de calidad y seguridad y salud en el trabajo. Aplica controles para el manejo de residuos, la prevención de derrames y el mantenimiento de la infraestructura, e incorpora materiales reciclados en actividades de conservación carretera.

PEMCORP

Implementa planes de gestión ambiental y social, mantenimiento preventivo, controles operativos y procedimientos para el manejo de residuos, sustancias y posibles incidentes ambientales.

Agua de Puebla para todos

Gestiona impactos relacionados con la extracción y distribución de agua, el tratamiento de aguas residuales, las descargas, la generación de lodos y el mantenimiento de infraestructura hidráulica. Su operación se encuentra sujeta a permisos, concesiones, monitoreo y requisitos regulatorios específicos.

Huinala

Cuenta con instrumentos de gestión ambiental y social que incorporan procedimientos de monitoreo, manejo de residuos, control de emisiones y descargas, atención de contingencias y seguimiento del cumplimiento ambiental.

Como parte del fortalecimiento de la gestión ambiental, se continuará trabajando en la homologación de indicadores, el seguimiento de incidentes y contingencias, la trazabilidad de residuos y descargas y la integración de criterios ambientales en la supervisión de los activos y en la evaluación de nuevas inversiones.

Anexos 54

Acerca de este informe ____ 54
Alcance de la información ____ 55
Actualización y verificación de la información ____ 56
Punto de contacto ____ 56

Da clic en el título para consultar.



Acerca de **este informe**

GRI *2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5*

El presente documento constituye el primer Informe de Sostenibilidad de Xinfra FE elaborado tomando como referencia las Normas Internacionales de Información Financiera S1 y S2 y presenta información sobre el desempeño ambiental, social y de gobernanza correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, el cual coincide con el ejercicio de información financiera de la organización.

Xinfra FE es un vehículo de inversión enfocado en activos de infraestructura y energía, identificado en el mercado mediante las claves de cotización:

XFRA 22	**XFRA 22-2**

Para efectos del presente informe, las referencias a "Xinfra FE", "Xinfra" o "la organización" corresponden al vehículo de inversión y, cuando resulta aplicable, a las entidades incluidas dentro del alcance de este reporte, salvo que expresamente se indique lo contrario.

La estructura jurídica de Xinfra FE considera como fideicomitente y administrador del patrimonio a Promotora MexPac, S.A. de C.V., mientras que la institución fiduciaria es Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

El informe fue preparado tomando como referencia los Estándares GRI 2021 y los estándares sectoriales aplicables del Sustainability Accounting Standards Board (SASB). Asimismo, incorpora información considerando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) S1 y S2, particularmente en materia de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el cambio climático.

La publicación de información de sostenibilidad tendrá una frecuencia anual. La fecha de publicación del presente informe corresponde a julio de 2026.





Alcance de **la información**

I GRI *2-22* **I**

El alcance del informe comprende las actividades corporativas de Xinfra FE y las entidades y activos que formaron parte de su portafolio durante el periodo reportado:

- Xinfra FE (Xinfra)
- Concesionaria Bicentenario (COBI)
- Concesiones Integrales (CI)
- Pemcorp
- Huinalá
- Promotora MexPac

Para efectos de este informe, la referencia a Xinfra comprende las actividades corporativas desarrolladas por Promotora MexPac, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del patrimonio del fideicomiso.

Concesiones Integrales corresponde al vehículo vinculado con la concesión de infraestructura hídrica en Puebla. Para facilitar la lectura del informe, en los capítulos operativos y de sostenibilidad se emplea también la denominación Agua de Puebla (ADP) para referirse a este activo.

Durante junio de 2025, Xinfra completó la adquisición de Sociedades Huinalá. En consecuencia, la información de este activo se incorporó al alcance del informe considerando el periodo y la información disponible correspondiente al periodo en que el activo formó parte del portafolio.

Las operaciones reportadas corresponden a activos localizados en México. En el caso de Sociedades Huinalá, una parte de la energía generada se destina al mercado guatemalteco mediante contratos de suministro; sin embargo, la infraestructura y las operaciones incluidas en el alcance del presente informe se encuentran ubicadas en México.

La cobertura y los límites de la información pueden variar de acuerdo con la naturaleza de cada indicador reportado. Cuando resulta aplicable, los criterios metodológicos, alcances, limitaciones o supuestos específicos se describen en las secciones correspondientes del informe.

Actualización **y verificación de la información**

GRI *2-4, 2-5*

Al tratarse del primer Informe de Sostenibilidad público de Xinfra FE, no se presentan actualizaciones o reexpresiones de información publicada en informes de sostenibilidad anteriores.

La información contenida en este informe no fue sometida a un proceso de verificación externa independiente. Su recopilación, revisión y validación se realizó mediante un proceso interno coordinado por la Dirección de Finanzas, con la participación de las áreas responsables de la generación y administración de la información correspondiente.

En ejercicios futuros, Xinfra podrá evaluar la incorporación gradual de procesos de aseguramiento externo conforme evolucionen sus mecanismos de control interno, la disponibilidad de información y las necesidades de sus grupos de interés.

Punto **de contacto**

Para consultas, comentarios o solicitudes de información relacionadas con este informe, se encuentran disponibles los siguientes medios de contacto:

Xinfra
Avenida Santa Fe número 428, oficina número 501
Torre Uno del Conjunto Condominal Downtown Santa Fe
Colonia Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos
C.P. 05348, Ciudad de México, México

Información sobre el informe de sostenibilidad:

Lorena Barrientos
CFO
lb@xinfra.mx

Carlos Martinez
Controlador Financiero
cm@xinfra.mx

Sitio web
www.xinfra.mx

La elaboración del presente informe representa un paso adicional en el fortalecimiento de los procesos de transparencia y divulgación de Xinfra. Los comentarios y observaciones de inversionistas y demás grupos de interés contribuirán a fortalecer el contenido, la calidad y el alcance de futuros ejercicios de reporte.

Índice de **contenidos GRI**

Declaración de uso: Xinfra ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 utilizando como referencia los Estándares GRI.

GRI 1 Utilizado: GRI 1: Fundamentos 2021

Estándar GRI		Contenido	Ubicación
GRI 2: Contenidos Generales 2021			
La organización y sus prácticas de presentación de informes			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	**2-1**	Detalles organizacionales	¿Quiénes somos?, Nuestra historia, Anexos
	2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes	Anexos, Alcance de la información
	2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Anexos
	2-4	Actualización de la información	Anexos, Actualización y verificación de la información
	2-5	Verificación externa	Anexos, Actualización y verificación de la información
Actividades y trabajadores			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	**2-6**	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	¿Quiénes somos?, Nuestro negocio, Cifras relevantes, Nuestro portafolio
	2-7	Empleados	Cifras relevantes, Diversidad e inclusión
Gobernanza			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	**2-9**	Estructura de gobernanza y composición	Cifras relevantes, Gobierno Corporativo
	2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Gobierno Corporativo
	2-17	Conocimientos colectivos del máximo orden órgano de gobierno	Gobierno Corporativo
Estrategia, políticas y prácticas			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	**2-22**	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Carta de CEO, Integración de la materialidad en la estrategia de sostenibilidad
	2-23	Compromisos y políticas	Ética, integridad y cumplimiento
	2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Derechos humanos
Participación de los grupos de interés			
GRI 2: Contenidos Generales 2021	**2-29**	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Doble materialidad
GRI 3: Temas Materiales 2021			
Contenidos sobre los temas materiales			
GRI 3: Temas Materiales	**3-1**	Proceso para determinar los temas materiales	Doble materilaidad
	3-2	Lista de temas materiales	Doble materilaidad
	3-3	Gestión de los temas materiales	Gobierno Corporativo, Ética, integridad y cumplimiento, Ciberseguridad y privacidad de los datos, Gestión de riesgos, Diversidad e inclusión, Desarrollo y salud del capital humano, Derechos humanos, Impacto y relación con la comunidad, Inversión responsable, Cambio climático, Energía, Agua, Impacto ambiental

GRI 201: Desempeño económico			
Contenidos temáticos			
GRI 201: Desempeño económico	**201-1**	Valor económico directo generado y distribuido	Cifras relevantes
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Cambio climático
GRI 102: Cambio Climático			
Contenidos temáticos			
	102-5	Emisiones de GEI de Alcance 1	Cambio climático
	102-6	Emisiones de GEI de Alcance 2	Cambio climático
	102-7	Emisiones de GEI de Alcance 3	Cambio climático
	102-8	Intensidad de las emisiones de GEI	Cambio climático
GRI 103: Energía			
Contenidos temáticos			
GRI 103: Energía	**103-2**	Consumo de energía y autogeneración dentro de la organización	Energía
	103-4	Intensidad energética	Energía
	103-5	Reducción del consumo de energía	
GRI 201: Desempeño económico			
Contenidos temáticos			
GRI 201: Desempeño económico	**201-1**	Valor económico directo generado y distribuido	Cifras relevantes
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Cambio climático
GRI 205: Anticorrupción			
Contenidos temáticos			
GRI 205: Anticorrupción	**205-1**	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	Ética, integridad y cumplimiento
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Ética, integridad y cumplimiento
	205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Ética, integridad y cumplimiento
GRI 206: Competencia desleal			
Contenidos temáticos			
GRI 206: Competencia desleal	**206 - 1**	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Ética, integridad y cumplimiento
GRI 303: Agua y efluentes			
Contenidos sobre gestión de temas			
GRI 303: Agua y efluentes	**303-1**	Interacción con el agua como recurso compartido	Agua
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua	Agua

Contenidos temáticos			
GRI 303: Agua y efluentes	**303-3**	Extracción de agua	Agua
	303-4	Vertido de agua	Agua
	303-5	Consumo de agua	Agua
GRI 304: Biodiversidad			
Contenidos sobre gestión de temas			
GRI 304: Biodiversidad	**304-2**	Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	Impacto ambiental
GRI 305: Emisiones			
Contenidos temáticos			
GRI 305: Emisiones	**305-1**	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Cambio climático
	305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	Cambio climático
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Cambio climático
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Cambio climático
	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Cambio climático
GRI 306: Residuos			
Contenidos sobre gestión de temas			
GRI 306: Residuos	**306-1**	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Impacto ambiental
	306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Impacto ambiental
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo			
Contenidos temáticos			
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo	**403-1**	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Desarrollo y salud del capital humano
	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Desarrollo y salud del capital humano
	403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	Desarrollo y salud del capital humano
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades			
Contenidos temáticos			
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades	**405-1**	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Gobierno Corporativo, Diversidad e inclusión
GRI 406: No discriminación			
GRI 406: No discriminación	**406-1**	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Diversidad e inclusión

GRI 408: Trabajo infantil			
Contenidos temáticos			
GRI 408: Trabajo infantil	**408-1**	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	Derechos humanos
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio			
Contenidos temáticos			
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio	**409-1**	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	Derechos humanos
GRI 413: Comunidades locales			
Contenidos temáticos			
GRI 413: Comunidades locales	**413-1**	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Impacto y relación con la comunidad

Índice de **contenidos SASB**

SASB Estándar: *Asset management & custody activities*

Tema	Métrica	Ubicación	Código SASB
Transparencia de la información y asesoría justa para clientes	(1) Número y (2) porcentaje de empleados con licencia y responsables de la toma de decisiones identificados que hayan estado sujetos a investigaciones relacionadas con actividades de inversión, reclamaciones iniciadas por consumidores, litigios civiles privados u otros procedimientos regulatorios.	Ética, integridad y cumplimiento	FN-AC-270a.1
	Monto total de pérdidas monetarias derivadas de procedimientos legales relacionados con la comercialización y comunicación de información sobre productos financieros dirigida a clientes nuevos y existentes.	Ética, integridad y cumplimiento	FN-AC-270a.2
Diversidad e inclusión del personal	Porcentaje de representación por (1) género y (2) grupos de diversidad en: (a) alta dirección, (b) mandos medios, (c) profesionales y (d) demás colaboradores.	Diversidad e inclusión	FN-AC-330a.1
Incorporación de factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en la gestión de inversiones y asesoría	Monto de los activos bajo gestión, por clase de activo, que incorporan: (1) integración de factores ASG, (2) inversiones temáticas de sostenibilidad y (3) criterios de exclusión o selección (screening).	Inversión responsable	FN-AC-410a.1
	Descripción del enfoque para incorporar factores ASG en los procesos y estrategias de gestión de inversiones o administración patrimonial.	Inversión responsable	FN-AC-410a.2
Emisiones financiadas	Emisiones financiadas brutas absolutas, desagregadas por: (1) alcance 1, (2) alcance 2 y (3) alcance 3.	Cambio climático	FN-AC-410b.1
	Monto total de activos bajo gestión (AUM) incluidos en el cálculo de emisiones financiadas.	Cambio climático	FN-AC-410b.2
	Porcentaje del total de activos bajo gestión (AUM) incluido en el cálculo de emisiones financiadas.	Cambio climático	FN-AC-410b.3
	Descripción de la metodología utilizada para calcular las emisiones financiadas.	Cambio climático	FN-AC-410b.4
Ética empresarial	Monto total de pérdidas monetarias derivadas de procedimientos legales relacionados con fraude, uso de información privilegiada, prácticas anticompetitivas, manipulación de mercado, mala praxis u otros incumplimientos de leyes o regulaciones del sector financiero.	Ética, integridad y cumplimiento	FN-AC-510a.1
	Descripción de las políticas y procedimientos para la recepción y gestión de denuncias (whistleblower).	Ética, integridad y cumplimiento	FN-AC-510a.2
Métricas de Actividad	Total de activos bajo gestión (AUM)	Cifras relevantes	FN-AC-000.A

[X] INFRA

FIBRAE

Informe de Sostenibilidad 2025