Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 48
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 55
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 57
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....58
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....59
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 61
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 62
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 63
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 67
[800500] Notas - Lista de notas 69
[800600] Notas - Lista de políticas contables 135
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....167
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 170
[815101] Anexo AA 172

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

REPORTE TRIMESTRAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 (EL "REPORTE")

Fiduciario Emisor	Fideicomitente y Administrador
Actinver Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	FEXI Fomento a la Energía e Infraestructura de México Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del Fideicomiso No. 5073	**Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.**
Av. Montes Urales No. 620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía. Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México	Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Int. 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía. Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

Clave de Pizarra de los Certificados:	"FEXI 21".
Tipo de valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal (los "Certificados").
Número de series:	Única.
Número de Certificados en circulación:	1,443,604,803 (mil cuatrocientos cuarenta y tres millones seiscientos cuatro mil ochocientos tres) Certificados.
Número de Certificados objeto de la Emisión Inicial:	1,166,260,453 (un mil ciento sesenta y seis millones doscientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y tres) Certificados.
Número de Certificados emitidos al amparo de la primera Emisión del Programa:	277,344,350 (doscientos setenta y siete millones trescientos cuarenta y cuatro mil trescientos cincuenta) Certificados.

Número de Certificados en tesorería	1,045,259,999 (mil cuarenta y cinco millones doscientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve) Certificados.
Número de Certificados disponibles al amparo del Programa:	1,038,445,123 (mil treinta y ocho millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil ciento veintitrés) Certificados.
Fecha de la Emisión Inicial:	30 de julio de 2021.
Fecha de la Primera Emisión al Amparo del Programa:	5 de junio de 2026.
Nombre de la bolsa en la que está registrada:	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (la "BIVA") o cualquier bolsa de valores autorizada para operar en México conforme a las disposiciones aplicables.
Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 de fecha 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 06 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024, un cuarto convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025 y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso Emisor" o el "Contrato de Fideicomiso").
Fiduciario Emisor:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente:	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Administrador:	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso.
Asesores del Fideicomiso:	Revisar la sección "Auditores Externos y Asesores Externos" del presente Reporte.
Dirección del fideicomiso y el fideicomitente:	Revisar la sección "Historia y desarrollo del fideicomiso" del presente Reporte.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:	El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través del Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
Fuente de las Distribuciones:	Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
Límite Máximo de Endeudamiento e Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda:	La Asamblea de Tenedores deberá aprobar, previo a la asunción de pasivos directamente por parte del Fideicomiso (salvo por los pasivos descritos en el Anexo 5 del Contrato de Fideicomiso), el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho límite máximo de Endeudamiento deberá permitir, en todo momento, que el Fideicomiso cumpla con la obligación de distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo de cada año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
Amortización e intereses	Los Certificados serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.
Lugar y forma de pago:	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título, de ser el caso.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en

cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de los Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier emisión. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados.

Calificación otorgada a la presente Emisión:

De conformidad con la legislación aplicable, los Certificados no requieren una calificación crediticia otorgada por una institución calificadora autorizada para dichos propósitos por la CNBV. Al respecto, aunque los Certificados no reciban una calificación, los posibles adquirentes deberán considerar llevar a cabo un análisis propio de la información contenida en el Suplemento y en el Prospecto en relación con los riesgos relacionados con nuestros Certificados.

Inscripción en el Registro Nacional de Valores:

Los Certificados objeto de la Emisión Inicial han sido emitidos de conformidad con la oferta pública autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/10026775/2021, de fecha 28 de julio de 2021, y cuya inscripción fue actualizada mediante oficio No. 153/29767/2022, de fecha 30 de junio de 2022, con motivo de la celebración del primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y del primer convenio modificatorio al Contrato de Administración; posteriormente, mediante la toma de nota en el RNV por la CNBV mediante oficio No. 153/4591/2026, de fecha 23 de marzo de 2026, derivada de la celebración del segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y del tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso; y, finalmente, mediante la actualización de la inscripción en el RNV autorizada por la CNBV mediante oficio No. 153/4750/2026, de fecha 1 de junio de 2026, derivada de la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y del segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración. Los Certificados objeto de la Emisión Inicial se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3265-1.81-2021-021, según el mismo fue actualizado con el número 3265-1.81-2022-028, 3265-1.81-2024-039 y, posteriormente, 3265-1.81-2026-057.

Los Certificados emitidos al amparo del programa de Certificados, respecto del cual la CNBV, mediante oficio No. 153/3716/2024 de fecha 6 de septiembre de 2024, autorizó la inscripción preventiva en el RNV de los Certificados a ser emitidos al amparo del mismo (el "Programa"). Los Certificados materia de la primera emisión al amparo del Programa quedaron inscritos en el

RNV bajo el número de inscripción 3265-1.81-2024-039, según consta en el oficio No. 153/4912/2026 de fecha 3 de junio de 2026, mediante el cual la CNBV notificó el número de inscripción correspondiente a dichos Certificados. Los Certificados son objeto de cotización o inscripción en el listado en la BMV.

Las inscripciones en el RNV tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Fideicomiso Emisor.

Reporte trimestral que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026.

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

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

Naturaleza del Fideicomiso No. 5073, características más importantes y eventos relevantes

El Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024 un cuarto convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, indistintamente, el “Contrato de Fideicomiso”, “Fibra EXI 1”el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso No. 5073”) se celebró como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E) en la Ciudad de México el día 22 de julio de 2021.

Los términos utilizados en mayúsculas o con letra inicial mayúscula en los estados financieros y que no hayan sido definidos en los mismos, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles bajo el régimen fiscal de Fibra E.

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022 y un segundo convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025), celebrado entre el Fideicomiso No. 5073 y México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1) como Administrador, las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El domicilio del Fideicomiso No. 5073 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle Montes Urales No.620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso No. 5073

El Fideicomiso No. 5073 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso No. 5073

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso No. 5073

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) lleve a cabo la Emisión Inicial (la "Oferta"), la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (los "CBFEs") iniciales en el Registro Nacional de Valores y su listado en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), y la oferta pública de los CBFEs y el pago de los gastos de emisión, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional, (ii) adquirir, suscribir y u o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones

El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menos a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta 2054 para la Concesión La Piedad, 2050 para la Concesión Kantunil, 2047 para la Concesión Río Verde, 2043 para la Concesión Palmillas y 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco .

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, correspondientes a las cinco Sociedades Elegibles Iniciales.

Los activos carreteros del portafolio inicial forman parte de una red de carreteras de primer nivel localizadas en las zonas de mayor crecimiento del país, además de estar ubicadas en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional.

Las Concesiones Carreteras

Concesión Palmillas

El 28 de febrero del 2013, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA), una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años contados a partir de la fecha de otorgamiento a la autopista Palmillas – Apaseo el Grande.

La autopista tiene 86.5 kilómetros de longitud y consta de cuatro carriles de circulación, dos por sentido, de concreto hidráulico, e incluye nueve entronques, 23 pasos inferiores vehiculares, nueve pasos superiores vehiculares y 15 puentes.

La autopista está localizada en los estados de Querétaro y Guanajuato donde conecta a la Ciudad de México con las principales ciudades del Bajío como Guadalajara, León, Irapuato y Celaya que permite ahorros en tiempo, combustible y desgaste vehicular.

El Título de Concesión Palmillas otorga a la Concesionaria el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la Concesionaria está obligada a llevar a cabo.

Concesión Kantunil

El 5 de diciembre de 1990, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública, otorgó a Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB), una concesión para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, por un plazo de 17 años y ocho meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, incluyendo gratuitamente el derecho de vía correspondiente a dicho tramo.

El 16 de noviembre de 1994, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se llevó a cabo el ajuste al programa financiero del proyecto y se amplió el plazo de la concesión a 30 años, contados a partir del 5 de diciembre de 1990.

El 28 de julio de 2011, se llevó a cabo la segunda modificación del título de concesión. Dicha modificación tuvo como propósito agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los tramos Cedral-Tintal, con una longitud de 10 km y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud de 44 km, que son ramales del tramo concesionado, y establecer que la vigencia de la concesión será por 30 años contados a partir del 5 de diciembre de 1990, plazo que se prorrogará para contemplar una vigencia adicional de la concesión hasta por 30 años más a efectos de permitir, junto con el rendimiento correspondiente, la recuperación de toda la inversión efectuada.

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Yucatán y Quintana Roo. Se trata de una autopista tipo A4S con dos cuerpos de dos carriles cada uno. La superficie de rodamiento es de concreto asfáltico y cuenta con una longitud total de 304 kilómetros, incluyendo los ramales del Aeropuerto, Playa del Carmen y Cedral.

A la fecha del presente estado financiero, la autopista Kantunil-Cancún, es la única carretera de cuota que conecta los Estados de Yucatán y Quintana Roo. La concesión concluirá en el año 2050.

La autopista forma parte del corredor carretero que comunica a la ciudad de Mérida con las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Holbox, los cuales constituyen importantes centros turísticos y forman parte de la Riviera Maya, uno de los principales corredores turísticos a nivel nacional.

Concesión Río Verde

El 8 de agosto del 2007, el Gobierno Federal a través de la SICT, otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL), una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Rioverde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de longitud y; (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí. El plazo inicial de la concesión fue de 20 años e incluía el derecho exclusivo de suscribir el contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) con el Gobierno Federal. Asimismo, se incluyó también el derecho de vía, las obras, construcciones y demás bienes y accesorios que integran la vía.

El 26 de agosto de 2014, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en virtud del cual se llevó a cabo el ajuste a la vigencia adicional al tramo 2, Rayón-La Pitahaya por 20 años más, lo que se tradujo en una nueva fecha de expiración, la cual será el 8 de agosto de 2047, y de 4 años adicionales para para los tramos 1, Rioverde-Rayón y tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, por lo que la nueva expiración de dichos tramos será el 8 de agosto de 2031.

ICASAL, conecta el centro del país con el Golfo de México. Asimismo, esta autopista forma parte importante del desarrollo del noreste del país, pues une al centro con esa importante región agrícola y es paso de mercancías que salen y arriban por el Puerto de Tampico.

Concesión La Piedad

El 20 de enero de 2009, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública internacional al concesionario Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA), adjudicó una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110. LIPSA, asumió como carga la obligación de realizar las siguientes obras de modernización:

a) Modernización de la Carretera Federal 110, consistiendo las obras relativas a la ampliación de la corona actual a 12 m en un tramo de 38.8 km de longitud, que inicia en el km 0+000 del Entronque Patti y terminando en el km 38+800; y

b) Modernización de la vialidad alterna del Libramiento La Piedad consistente en la ampliación a tipo Boulevard de cuatro carriles con calles laterales en 3 km comprendidos entre el km 2+320 y el km 9+640 de la Carretera Federal La Piedad-Guadalajara, con origen en La Piedad.

La vigencia inicial de la concesión fue por un plazo de 30 años contados a partir de la fecha de expedición del título de concesión.

El 27 de septiembre de 2013, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se amplió el plazo de vigencia por un plazo adicional de 15 años, que expirará el 20 de enero de 2054 para que la concesionaria cumpla con las obligaciones económico financieras previstas en el título de concesión, así como para la recuperación de los costos adicionales que se generaron como consecuencia de diversas reprogramaciones en la etapa de construcción del Libramiento La Piedad y su rendimiento respectivo.

El Libramiento La Piedad, forma parte fundamental del corredor turístico y comercial que existe entre la Ciudad de México y Guadalajara. Se trata de una autopista de altas especificaciones cuya superficie de rodamiento es concreto hidráulico en su totalidad, su trazo está diseñado para evitar ingresar a la ciudad de La Piedad, Estado de Michoacán, y con ello evitar el tráfico urbano.

Concesión Túnel de Acapulco

El 20 de mayo del 1994, el Gobierno de Guerrero, otorgó por medio de una licitación pública al concesionario Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA), una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el

Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero, por un periodo de 25 años, contados a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial del Gobierno de Guerrero, el 7 de junio de 1994.

Mediante decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero de fecha 15 de noviembre del 2002, se otorgó la ampliación de 15 años adicionales del plazo de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, a Túneles Concesionados de Acapulco, S.A de C.V., para tener una vigencia total de 40 años, por lo que el vencimiento del título de concesión será hasta el 20 de mayo de 2034.

La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxitúnel es una vía de cuota de concesión estatal de 4 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel, y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

El activo es un túnel de 3 carriles de circulación, los extremos para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido dependiendo del volumen de tráfico. Su recubrimiento interior es de concreto y la superficie de rodamiento de concreto hidráulico. Adicionalmente, cuenta con una caseta de cobro que alberga 11 carriles de cobro para la recaudación del peaje y dos entronques. El activo atiende dos tipos de usuarios: locales y foráneos.

La concesión de TUCA representa un ahorro de entre 15 y 45 minutos en el horario de mayor tráfico con respecto a su principal competencia que es Av. Del Tiburón.

Sociedades Elegibles Subsecuentes del Fideicomiso

Concesión Salamanca-León

Con fecha del 16 de abril de 2026, FEXI adquirió aproximadamente el 41.3% del capital social de CIBSA, lo que representa el 51% de las acciones ordinarias y de las acciones especiales Serie B, mismas que tienen el derecho a recibir el 51% de los flujos generados por CIBSA.

La concesión de la autopista Salamanca–León es operada por Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (“CIBSA”), sociedad constituida en 2011 y titular de la concesión federal otorgada por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (“SICT”) para construir, operar, explotar, conservar y mantener esta importante vía de cuota en el estado de Guanajuato.

La autopista conecta una de las regiones industriales más dinámicas del país y cuenta con un ramal hacia Puerto Interior. El tramo I inició operaciones en diciembre de 2014 y el tramo II en agosto de 2015, con vigencia de concesión hasta 2071.

La autopista Salamanca–León es una vía federal de cuota de altas especificaciones, que conecta los municipios de Salamanca, Irapuato, Silao, Romita y León. Forma parte del corredor carretero Querétaro-Ciudad Juárez y constituye una ruta estratégica para la actividad industrial y logística del Bajío. La autopista cuenta con una longitud de 79 kilómetros más un ramal hacia Puerto Interior, cuatro carriles de circulación (dos por sentido), acotamientos laterales y velocidad de operación proyectada de hasta 110 km/h. Asimismo, opera con dos casetas de peaje principales y una caseta auxiliar y brinda conectividad directa con importantes corredores industriales, parques logísticos y la red carretera federal del centro y norte del país.

CIBSA es operada por Operadora de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (OIBSA), misma que es subsidiaria de CIBSA al mantener el 99.99% de su capital social.

Eventos Relevantes

Durante el periodo cubierto por el presente Reporte, el Fideicomiso 5073, ha publicado los siguientes eventos relevantes:

1) Ratificación de Auditor Externo 2025

Con fecha 4 de marzo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, el Fideicomiso ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025.

2) Celebración Contrato de Crédito

Con fecha 13 de abril de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, en esa misma fecha, celebró un contrato de crédito con Goldman Sachs Bank USA por un monto de hasta $5,100,000, (el “Crédito Bancario”).

Los recursos derivados del Crédito Bancario se destinaron, principalmente, a (i) consumar la adquisición de la participación mayoritaria en el capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V., así como (ii) para cubrir conceptos y actividades relacionadas con dicha operación, misma que fue informada previamente al público inversionista mediante evento relevante de fecha 13 de junio de 2025.

3) Adquisición CIBSA

Con fecha 16 de abril de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que, en seguimiento a lo informado el 13 de junio de 2025, el Fideicomiso consumó la adquisición de acciones representativas del capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (“CIBSA”), concesionaria de la Autopista Salamanca-León en el estado de Guanajuato.

Una vez consumados diversos actos corporativos, el Fideicomiso es tenedor del 51% de las acciones ordinarias y acciones especiales serie B, mismas que representan aproximadamente el 41.3% del capital social suscrito y pagado de CIBSA.

Derivado de lo anterior, FEXI ejerce el control en CIBSA, logrando diversificar su portafolio de activos, agregando activos relevantes a su Patrimonio, cumpliendo con el mandato establecido por sus inversionistas y generando valor para cada uno de ellos.

4) Pago de distribuciones

Con fecha 25 de mayo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por $489,000. El monto de la distribución por Certificado corresponde a $0.4217 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

5) Prepago de deuda

Con fecha 22 de junio de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que se llevó a cabo un prepago al crédito otorgado al amparo del contrato de crédito celebrado por FEXI con Goldman Sachs Bank USA, por un monto de $4,547,000.00. El prepago antes referido se realizó por FEXI como parte de la aplicación de los recursos derivados de la primera oferta global subsecuente de Certificados FEXI 21, conforme al destino de recursos previsto y en términos de la documentación aplicable a dicha oferta.

6) Formador de mercado

Con fecha 13 de agosto de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que se llevó a cabo la renovación de cierto Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado

con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFEs Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, por un periodo adicional de 1 año, concluyendo en agosto de 2027.

7) Operatividad del certificado

Con fecha 25 de agosto de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que en relación con los movimientos presentados el día de hoy, no existe información pendiente de divulgar al mercado que haya ocasionado el incremento en el precio de los Certificados Bursátiles y que las variaciones registradas corresponden a la propia operación del Certificado del mercado secundario.

Nivel de endeudamiento y apalancamiento

La entrega del Anexo AA, es obligatorio al Fideicomiso ya que cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones De Carácter General Aplicables a Las Emisoras De Valores y A Otros Participantes Del Mercado De Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VII, numeral 7.

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

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

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

- Al menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de “actividades exclusivas”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2. de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya; actualmente la regla 3.21.2.1. de la RMF para 2026).

- No más del 25% (veinticinco por ciento) del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en “activos nuevos”, según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya; actualmente, la regla 3.21.2.1. de la RMF para 2026).

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

El Administrador es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en

tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

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

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 30 de septiembre de 2026 que se anexan al mismo.

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

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

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

Al 30 de septiembre de 2026, estos riesgos significativos se encuentran detallados en las Notas a los Estados Financieros, Sección 800500 - Lista de Notas del presente Reporte.

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

Los términos con mayúscula inicial que no se encuentren definidos en el presente documento tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

El 3 de agosto de 2021 se llevó a cabo la oferta pública primaria por un monto total de $22,158,949 los cuales están integrados de $3,505,000 por Certificados objeto de la Oferta y $18,653,949 por Certificados de Intercambio, colocando un total de 1,166,260,453 (un mil ciento sesenta y seis millones doscientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y tres) Certificados con un valor nominal de $19 (diecinueve Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Con fecha del 8 de junio de 2026, el Fideicomiso concluyó la liquidación de su primer emisión subsecuente de CBFEs, realizada al amparo del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La emisión de llevó a cabo de manera simultánea en México y en mercados internacionales, bajo un esquema de colocación privada conforme a la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de valores de 1933 de los Estados Unidos de América.

La oferta ascendió a un total de 277,344,350 CBFEs (considerando el ejercicio de la opción de sobreasignación), a un precio de colocación de MXN $15.50 pesos por CBFE, lo que permitió obtener recursos brutos por aproximadamente MXN $4,298,837. Con lo anterior, a la fecha, FEXI tiene emitidos un total de 1,443,604,803 CBFEs (considerando el ejercicio de la opción de sobreasignación).

Los recursos netos obtenidos, una vez cubiertos los gastos asociados a la oferta, fueron destinados a la amortización anticipada del financiamiento celebrado con Goldman Sachs el 13 de abril de 2026, el cual fue utilizado para la adquisición

de la autopista Salamanca–León. Dicha transacción se concretó el 16 de abril de 2026 y, desde esa fecha, la autopista se encuentra bajo el control de FEXI.

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el presente trimestre se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros no auditados al 30 de septiembre de 2026 que se anexan al mismo.

De conformidad a lo definido en el Fideicomiso No. 5073, la diferencia entre el monto total obtenido con las llamadas de capital menos los gastos de emisión, mantenimiento y asesoría independiente se han invertido en Inversiones Permitidas.

Al 30 de septiembre de 2026, se ha generado una Utilidad neta de $683,057.

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

Distribuciones

El Fideicomiso mide sus rendimientos a través de las distribuciones anuales a sus inversionistas, de conformidad a lo establecido en los siguientes términos.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través del Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Fuente de las Distribuciones:

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago:

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

Estructura de la operación [bloque de texto]

Historia y desarrollo del fideicomiso

Denominación Social y nombre comercial:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No. 5073 de fecha 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 06 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024, un cuarto convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025 y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, indistintamente, el "Fideicomiso Emisor" o el "Fideicomiso"). El nombre comercial del Fideicomiso es "Fibra EXI 1".

Los términos con mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente Reporte tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso o el prospecto definitivo de colocación de los CBFEs, según corresponda.

Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora:

El Fideicomiso se constituyó el 22 de julio de 2021, celebrado entre Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente, "MIP F1" o el "Administrador"), como fideicomitente y administrador, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario"), como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común") como representante común. El Fideicomiso es administrado por MIP F1en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración celebrado el 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 06 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025), entre MIP F1, como prestador de servicios, y el Fiduciario en tal carácter (el "Contrato de Administración"). El Fideicomiso no tiene una vigencia definida.

Dirección y teléfonos de sus oficinas principales:

Administrador: Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

- **Gerardo Colosio Córdova**
  Av. Paseo de las Palmas No. 1005, Int. 301,
  Col. Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,
  C.P. 11000, Ciudad de México,
  Tel. (55) 5292-4772
  Correo: gcolosio@mexicoinfra.com.

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

- **Sheyla García Guerra**
  Av. Montes Urales N° 620, Piso 1,
  Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
  C.P. 11000, Ciudad de México,
  Tel. (55) 5959-4684
  Correo: sgarciag@actinver.com.mx

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

- **Alejandra Tapia Jiménez**
- **Paola Alejandra Castellanos García**
  Paseo de la Reforma No. 284,
  Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc,
  C.P. 06600, Ciudad de México,
  Tel. (55) 5231-0161 y/o 5231-0134
  Correo: altapia@monex.com.mx y/o pcastellanos@monex.com.mx

La documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos, podrá ser consultada en la BMV, en sus

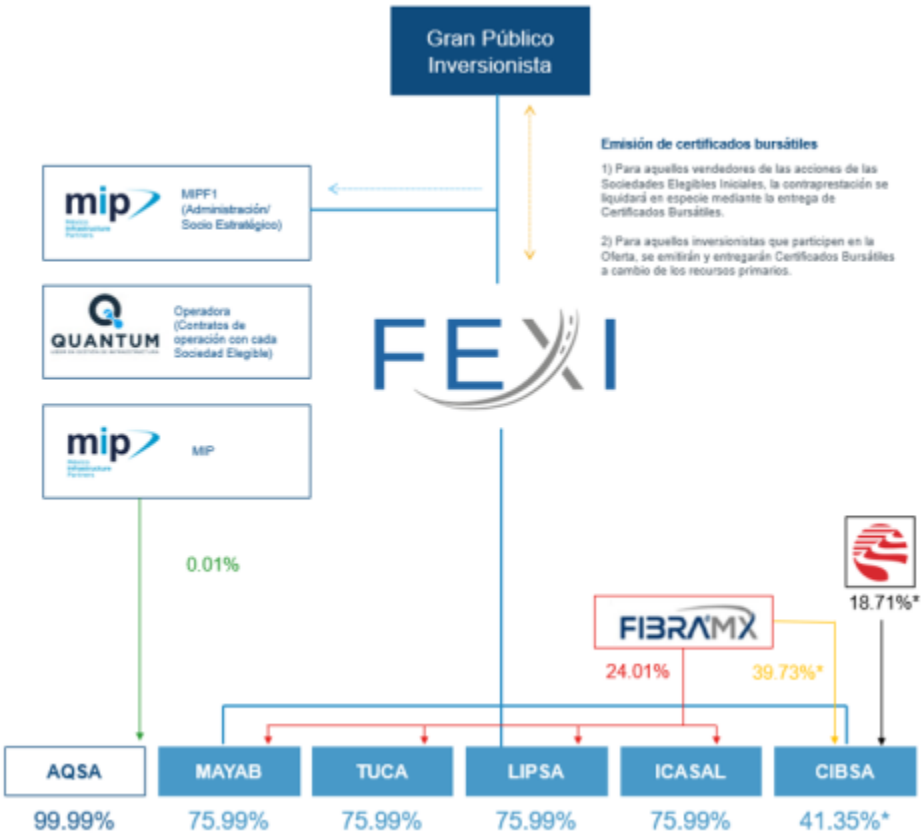
oficinas, o en su página de internet: http://www.bmv.com.mx, o a través de la página de internet de la CNBV: http://www.gob.mx/cnbv.

Descripción de la evolución:

Revisar la información Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso en la sección **[105000] Comentarios de la administración.**

Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones:

Revisar la información Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso en la sección **[105000] Comentarios de la administración.**



*FEXI 21 es propietaria del 41.35% del capital social de CIBSA, la actual titular de la Concesión Salamanca-León. Es importante destacar que, con independencia de la participación accionaria, el Fideicomiso mantiene el 51% de los derechos económicos de CIBSA.

Estructura de la Operación

Revisar sección “Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso” en la sección **[105000] Comentarios de la administración** del presente Reporte. Para una representación esquemática de la estructura de la operación, revisar el diagrama contenido en la sección “Estructura del Fideicomiso y principales tenedores” del presente Reporte.

De conformidad con la legislación aplicable, los Certificados no requieren una calificación crediticia otorgada por una institución calificadora autorizada para dichos propósitos por la CNBV. Al respecto, aunque los Certificados no reciban una calificación, los posibles adquirentes deberán considerar llevar a cabo un análisis propio de la información contenida en el Suplemento y en el Prospecto en relación con los riesgos relacionados con nuestros Certificados.

i) Sectores en los que el fideicomiso está enfocado a invertir (energía o infraestructura).

El Fideicomiso invirtió en acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. AQSA es la titular de la Concesión Palmillas, MAYAB es la titular de la Concesión Kantunil, ICASAL es la titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, LIPSA es la titular de la Concesión La Piedad, LIPSA es la titular de la Concesión La Piedad, TUCA es la titular de la Concesión Túnel de Acapulco y CIBSA que es la titular de la Concesión Salamanca-León.

En caso de presentarse oportunidades de inversiones atractivas, el Fideicomiso podrá invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

ii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

El Fideicomiso no cuenta con patentes, licencias marcas u otros contratos relevantes. Sin embargo, el Fideicomiso participa en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales utilizan tecnología desarrollada por terceros y otorgada mediante licencias al amparo de contratos de transferencia de tecnología, contratos de asistencia técnica y contratos de prestación de servicios.

iii) Principales clientes.

Dada la naturaleza del Fideicomiso, se espera que no tenga operaciones con clientes.

La operación de las autopistas objeto de las Concesiones Carreteras se lleva a cabo a través de AQSA, MAYAB, ICASAL, LIPSA, TUCA y CIBSA. Los clientes de AQSA, MAYAB, ICASAL, LIPSA, TUCA y CIBSA son el público en general que utiliza dichas autopistas y las Autoridades Gubernamentales que participan en las Concesiones Carreteras.

iv) Legislación aplicable y régimen fiscal.

El Fideicomiso al ser un fideicomiso emisor de Certificados Bursátiles está sujeto a las disposiciones de los siguientes ordenamientos que se incluyen de manera enunciativa y no limitativa: LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo las Sociedades Elegibles Iniciales), el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo las reglas 3.21.2.1. y 3.21.2.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal, o aquella vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

Como resultado de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso participa como accionista en AQSA, MAYAB, ICASAL, LIPSA, TUCA y CIBSA cuyos activos principales son la Concesión Palmillas, la Concesión Kantunil, la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, la Concesión La Piedad, la Concesión de Túnel de Acapulco y la Concesión Salamanca-León, respectivamente.

Las Sociedades Elegibles Iniciales están sujetas a un amplio marco regulatorio. Las principales leyes mercantiles a las que están sujetas las Sociedades Elegibles Iniciales son: la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley de Propiedad Industrial y la Ley de Protección al Consumidor.

Adicionalmente, las principales leyes federales que rigen las Concesiones Carreteras incluyen, entre otras, la Ley de Caminos cuyo objeto es, entre otros, regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción federal, que constituyen las vías generales de comunicación, y la Ley General de Bienes Nacionales, cuyos principales objetivos consisten en (i) determinar los bienes que integran el patrimonio nacional, (ii) establecer el régimen aplicable a los bienes del dominio público y los inmuebles pertenecientes a los organismos públicos descentralizados, (iii) establecer los lineamientos para la adquisición, administración, control, vigilancia y enajenación de los bienes federales y aquellos bienes estatales que no estén expresamente sujetos a la legislación local, y (iv) establecer los lineamientos para la valuación y avalúo de los bienes pertenecientes a la nación.

No se ha identificado impacto relevante alguno, actual o potencial, sobre el negocio del Fideicomiso o sobre los activos de las Sociedades Elegibles Iniciales, derivado de la legislación o las disposiciones gubernamentales relacionadas con el cambio climático.

Las operaciones de Sociedades Elegibles Iniciales están sujetas a las disposiciones contenidas en la Legislación Ambiental. Además, las Concesiones Carreteras también contienen términos y condiciones por lo que respecta a la protección del medio ambiente.

v) Recursos humanos.

El Fideicomiso es administrado por MIP F1, exclusivamente en su calidad de Administrador conforme al Contrato de Administración. Por lo anterior, el Fideicomiso no cuenta con recursos humanos propios.

vi) Información de mercado.

El Fideicomiso es uno de los pocos fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, los únicos competidores directos son todos los otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

Actualmente, existen 10 (diez) fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, uno de los cuales ya ha sido liquidado y extinguido.

Los gobiernos, tanto a nivel federal como a nivel estatal y local, como parte de sus obligaciones, deben mantener infraestructura apropiada para el desarrollo del país. Esto incluye infraestructura de agua, carreteras libres paralelas a las autopistas de cuota, entre otros. El Administrador considera que los gobiernos no compiten de manera significativa con la infraestructura en la que participan las Sociedades Elegibles Iniciales. Esto toda vez que los gobiernos generalmente se limitan a invertir en proyectos donde existe rezago y u o la infraestructura está sujeta a limitaciones en cuanto a calidad y capacidad.

vii) Estructura de administración.

Para una descripción de la estructura de administración del Fideicomiso, incluyendo las funciones del Administrador, la integración del Comité Técnico y los demás comités del Fideicomiso, revisar la sección “Administrador” en la sección **[105000] Comentarios de la administración** del presente Reporte.

viii) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

A la fecha del presente Reporte, ni el Fideicomiso ni las Sociedades Elegibles son parte de proceso judicial, administrativo o arbitral relevante alguno, distinto de aquellos que forman parte del curso normal de sus negocios, que haya tenido o pueda tener un impacto significativo sobre los resultados de operación o la situación financiera del Fideicomiso.

Asimismo, el Fideicomiso no se ubica en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

ix) Derechos.

Cada Certificado otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques; (ii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean propietarios de 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones

respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación; (iii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean propietarios de 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y u o en cualquier otro Documento de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente; (iv) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean propietarios de 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; y (vi) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y u o del Representante Común y u o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

x) Distribuciones

El Administrador instruirá al Fiduciario con copia al Representante Común para que realice Distribuciones a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador determine a su entera discreción; en el entendido que, en cualquier caso, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los Certificados cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su resultado fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, salvo que dichas Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente al efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Patrimonio del Fideicomiso

Conforme al Contrato de Fideicomiso, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones, en el entendido que, el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

- la Aportación Inicial;
- los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales;
- cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales relacionados con las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos

del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);

- las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;
- las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- las inversiones en Valores Permitidos y los productos de las Cuentas del Fideicomiso;
- CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;
- cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; y
- cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por (i) las acciones representativas del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de AQSA, una sociedad anónima mexicana, residente en México, y la actual titular de la Concesión Palmillas para operar la Carretera Apaseo Palmillas, (ii) las acciones representativas del 75.99% (setenta y cinco punto noventa y nueve por ciento) del capital social de MAYAB, ICASAL, LIPSA, TUCA sociedades anónimas mexicanas, residentes en México, y actuales titulares de la Concesión Kantunil, la Concesión Río Verde y el CPS Río Verde, la Concesión La Piedad y la Concesión Túnel de Acapulco respectivamente y (iii) el 41.35% (cuarenta y uno punto treinta y cinco por ciento) del capital social de CIBSA, una sociedad anónima mexicana, residente en México, y la actual titular de la Concesión Salamanca-León. Es importante destacar que, con independencia de la participación accionaria, el Fideicomiso mantiene el 51% de los derechos económicos de CIBSA.

La información relativa a los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso contenida en el presente Reporte no ha sido revisada por un tercero independiente.

Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado por acciones representativas: (1) del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del capital social de AQSA actual titular de la Concesión Palmillas, así como; (2) el 75.99% (setenta y cinco punto noventa y nueve por ciento) del capital social de: (i) MAYAB actual titular de la Concesión Kantunil; (ii) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (iii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco y (3) el 41.35% (cuarenta y uno punto treinta y cinco por ciento) del capital social de CIBSA, una sociedad anónima mexicana, residente en México, y la actual titular de la Concesión Salamanca-León. Es importante destacar que, con independencia de la participación accionaria, el Fideicomiso mantiene el 51% de los derechos económicos de CIBSA.

Características de los activos:

Nombre del Activo	AQSA	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	CIBSA

Tipo de Activo	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje y tramo PPS	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje
Ubicación	Querétaro y Guanajuato	Yucatán y Quintana Roo	San Luis Potosí	Michoacán	Guerrero	Guanajuato
Tipo de Contrato	Concesión	Concesión	Concesión y Contrato Prestación de Servicios	Concesión	Concesión	Concesión
Concedente	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno del Estado de Guerrero	Gobierno del Estado de Guanajuato
Inicio de Operaciones	Mayo 2017	Diciembre 1991	Noviembre 2012	Noviembre 2012	Noviembre 1996	Mayo 2011
Fin de Concesión	Febrero 2043	Diciembre 2050	Agosto 2047	Enero 2054	Mayo 2034	Mayo 2071

Adquisiciones de los activos

El Fideicomiso adquirió las acciones de las sociedades elegibles iniciales de acuerdo con los porcentajes descritos en la información de “Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso” al igual que ahí se describen las principales características de los mismos..

Evoluciones de los activos

El Fideicomiso adquirió las acciones de las Sociedades Elegibles de acuerdo con los porcentajes descritos en la Sección de “Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso” en la sección **[105000] Comentarios de la administración,** y conforme a las principales características que se describen en la Sección “Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso” en la sección **[105000] Comentarios de la administración**.

Para consultar el detalle de “Ingresos”, revisar la sección “Desempeño de los activos del Fideicomiso” en la sección **[105000] Comentarios de la administración** del presente Reporte.

Para consultar información sobre los pasivos a cargo del Fideicomiso, revisar la sección “Información a revelar sobre préstamos” **[800500] Notas - Lista de notas** del presente Reporte.

Al 30 de septiembre de 2026, las Sociedades Elegibles mantienen créditos, préstamos o financiamientos a su cargo por $19,643,830.

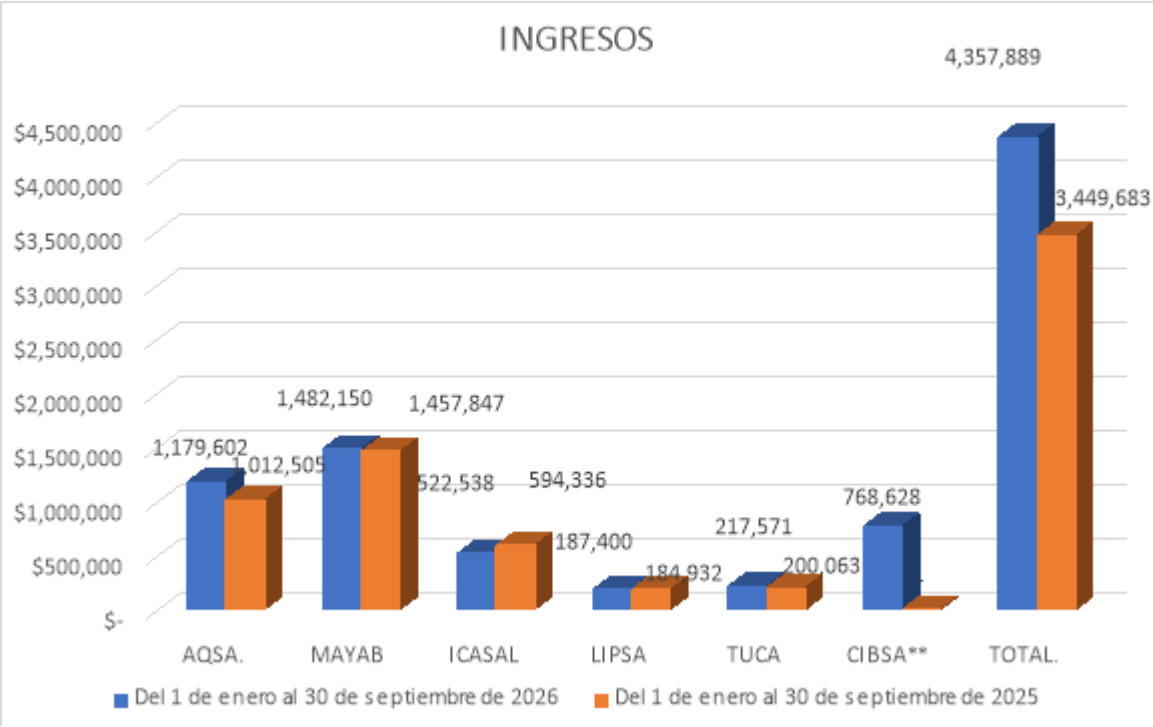
Desempeño de los activos del Fideicomiso.
(Cifras en miles de pesos)

Se presenta el resumen de los ingresos de cada una de las concesiones durante el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025, así como el Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA) correspondiente:

	INGRESOS						
Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	CIBSA**	TOTAL.

Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026	$ 1,179,602	$ 1,482,150	$ 522,538	$ 187,400	$ 217,571	$ 768,628	$ 4,357,889
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025	$ 1,012,505	$ 1,457,847	$ 594,336	$ 184,932	$ 200,063	$ -	$ 3,449,683
Cambio	$ 167,097	$ 24,303	$ (71,798)	$ 2,468	$ 17,508	$ 768,628	$ 908,206

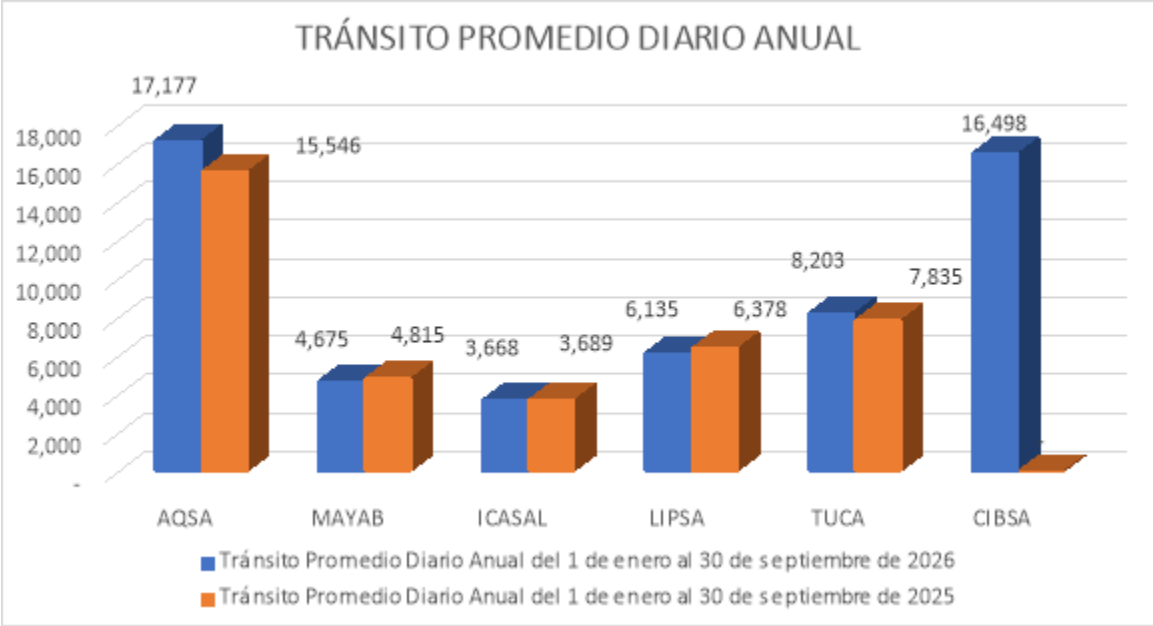
*Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.
** Los ingresos de CIBSA corresponden al periodo del 16 de abril al 30 de septiembre de 2026.



	TRÁNSITO PROMEDIO DIARIO ANUAL·					
Periodo	AQSA.	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	CIBSA**
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026	17,177	4,675	3,668	6,135	8,203	16,498
Tránsito Promedio Diario Anual del 1 de enero al	15,546	4,815	3,689	6,378	7,835	-

30 de septiembre de 2025						

*Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).
**Los ingresos de CIBSA corresponden al periodo del 16 de abril al 30 de septiembre de 2026.



Información General de la Operación
(Cifras en millones de pesos)

A continuación, se muestran los datos operativos de los Activos del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026.					
Concepto.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.	CIBSA**
Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	$ 1,180	$ 1,482	$ 523	$ 187	$ 218	769
UAFIDA.	$ 1,016	$ 1,208	$ 390	$ 43	$ 154	641
Margen UAFIDA.	86.2%	81.5%	74.6%	71.7%	70.9%	83.5%
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Septiembre 26).	$ 90	$ 30	$ 62	$ 6	$ 2	8
Efectivo restringido (Septiembre 26).	$ 217	$ 867	$ 364	$ 115	$ 229	3,064
Deuda (Septiembre 26).	$ 9,070	$ 898	$ 3,311	$ 1,565	$ 333	4,666

	Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025.				
Concepto.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.

Total ingresos de peaje y otros ingresos de concesión.	$ 1,013	$ 1,458	$ 594	$ 185	$ 200	
UAFIDA*.	$ 838	$ 1,227	$ 456	$ 128	$ 142	
Margen UAFIDA.	82,8%	84.2%	76.6%	69.3%	70.7%	
Efectivo y equivalentes de efectivo Disponible (Septiembre 25).	$ 117	$ 14	$ 66	$ 17	$ 1	
Efectivo restringido (Septiembre 25).	$ 155	$ 821	$ 581	$ -	$ 233	
Deuda (Septiembre 25).	$ 9,034	$ 1,642	$ 3,421	$ 1,632	$ 497	

*UAFIDA=Ingresos (no se incluye Ingresos por construcción) -Gastos O&M-Gastos de administración y generales-Otros gastos (no se incluye Costos por construcción).
**El segundo trimestre del 2026 para CIBSA abarca únicamente el periodo del 16 de abril al 30 de septiembre de 2026.

Información Operativa

A continuación, se muestra la información operativa de los Activos del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025:

		Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026.					
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.	CIBSA**
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	$ 355.17	$ 1,045.00	$ 443.28	$ 122.59	For: $325.86 Res: $135.34	$ 416.90
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00	80.095
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	17,177	4,675	3,668	6,135	8,203	16,498
	Ingreso por Kilómetro. ($ Pesos / VKT).	$ 2.92	$ 3.89	$ 4.25	$ 5.23	$ 19.31	$ 3.49
Seguridad.	Costos de accidentes ($ Pesos / VKT).	$ -	$ -	$ 0.01	$ 0.01	$ -	$ -
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	75.3%	51.4%	51.0%	61.9%	33.8%	76.2%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	60.1%	25.7%	35.29%	50.1%	17.8%	61.6%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	12	4	11	4	15	10
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	17	20	20	13	4	6
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.057	0.113	0.092	0.064	0.198	0.040
	Accidentes con fatalidades (	0.008	0.010	0.034	0.043	-	0.010

	accidentes / MVKT).

**Los ingresos de CIBSA corresponden al periodo del 16 de abril al 30 de septiembre de 2026.

		Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025.				
Concepto.	Métrica.	AQSA.	MAYAB.	ICASAL.	LIPSA.	TUCA.
Información General	Tarifa total promedio (Sin IVA).	$ 324.48	$ 1,688.28	$ 406.38	$ 112.76	For: $310.06 Res: $28.45
	Kilómetros totales.	84.00	294.00	68.58	21.39	5.00
Tráfico e Ingresos.	Tránsito Promedio Diario Anual (TPDA).	15,546	4,815	3,689	6,378	7,835
	Ingreso por Kilómetro. ($ Pesos / VKT).	$ 2.78	$ 3.71	$ 4.21	$ 4.94	$ 18.66
Seguridad.	Costos de accidentes ($ Pesos / VKT).	$ 0.02	$ -	$ 0.01	$ -	$ 0.01
Utilidad de los Activos.	Calificación en puntos (2do sem 2019)	432.67	464.25	448.57	455.94	455.94
	Kilómetros en estado físico Bueno-Aceptable (%)	99.8%	92.9%	100.0%	98.9%	98.9%
Servicio al Cliente.	Cobro Electrónico (% de ingresos).	75.0%	56.7%	52.9%	59.5%	32.3%
	Cobro Electrónico (% de cruces).	59.9%	34.4%	36.4%	48.4%	16.9%
	Atención al Usuario (servicios / MVKT)	12	4	10	2	13
	Tiempo de respuesta promedio Atención al usuario (min)	22	22	19	10	4
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / MVKT).	0.083	0.124	0.097	0.040	0.821
	Accidentes con fatalidades (accidentes / MVKT).	0.016	0.019	0.021	0.040	-

VKT: Vehículos por Kilómetro Recorridos.
Flujo libre (FFSI, por sus siglas en inglés, free flow speed), es la velocidad promedio de los vehículos en una carretera dada, medida bajo condiciones de un volumen bajo, cuando los conductores tienden a conducir a una velocidad alta sin restricciones de demoras.
AV: Auxilio vial.
MVK: Millón de vehículos por kilometro.
***En 2020 sólo se calificó del km 65+500 al km 219+940. Tramo donde se está llevando a cabo la Construcción del Tren Maya.**

Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.

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

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

- Al menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2. de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya; actualmente la regla 3.21.2.1. de la RMF para 2026).

- No más del 25% (veinticinco por ciento) del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya; actualmente, la regla 3.21.2.1. de la RMF para 2026).

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

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

Deudores Relevantes del Fideicomiso.

El Fideicomiso no actúa como acreedor en créditos y por lo tanto no tiene deudores relevantes.

a) Contratos y acuerdos relevantes.

Para una descripción detallada de los contratos y acuerdos relevantes del Fideicomiso, incluyendo el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el Contrato entre Acreedores, los Contratos de Operación y Mantenimiento y el Contrato de Formador de Mercado, revisar la sección "Contratos y acuerdos relevantes" del Reporte Anual 2025.

A continuación, se presenta un resumen de los financiamientos vigentes del Fideicomiso, incluyendo las actualizaciones relevantes ocurridas durante el periodo cubierto por el presente Reporte.

1. Crédito FEXI ("Credit Agreement")

Con fecha 13 de abril de 2026, Goldman Sachs Bank USA ("GS"), banco estructurador y acreedor inicial, celebró con el Emisor y con Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como agente administrativo, un contrato de crédito (*credit agreement*) en moneda nacional por un monto máximo de $5,100,000. La disposición del Crédito FEXI por parte del Emisor ocurrió el 15 de abril de 2026.

El Crédito FEXI tuvo como objeto financiar al Fideicomiso para que este consumara la adquisición de CIBSA, incluyendo: (i) pagar el precio de compra de las acciones de CIBSA que adquirió de los Vendedores, (ii) realizar la aportación de capital a CIBSA, así como otras contribuciones al amparo del Contrato de Compraventa CIBSA, (iii) cubrir los costos, gastos y demás

contraprestaciones previstas en el Contrato de Compraventa CIBSA y en los demás acuerdos relacionados, y (iv) fondear las cuentas de reserva del Fideicomiso a los niveles requeridos.

El Crédito FEXI está denominado en Pesos Mexicanos y tiene un plazo de 6 (seis) años contado a partir de la fecha de su desembolso, con una vida media ponderada de 4.3 (cuatro punto tres) años, calculada con base en su perfil de amortización objetivo, y un periodo de gracia de 11 (once) meses para amortizaciones de capital. El Crédito FEXI devenga intereses a una tasa equivalente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo más (i) un ajuste por diferencial de crédito de 25 (veinticinco) puntos base y (ii) un margen aplicable de 350 (trescientos cincuenta) puntos base, mismo que podrá ajustarse conforme a lo previsto en el Crédito. Los intereses del Crédito FEXI se devengan en periodos de 6 (seis) meses, se calculan sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y son pagaderos de manera semestral vencida. En caso de incumplimiento, los intereses sobre montos vencidos se devengarán al doble de la tasa de interés ordinaria.

El Crédito FEXI es completamente amortizable con base en un calendario de amortización objetivo diseñado para lograr el pago total a la fecha de vencimiento. Sin embargo, el incumplimiento del saldo objetivo en cualquier fecha de pago no constituirá un evento de incumplimiento. El Crédito también tiene un perfil de amortización legal obligatorio basado en un índice de cobertura del servicio de la deuda de 1.30x bajo el escenario de calificación de Fitch, y el incumplimiento de los pagos requeridos conforme a dicho perfil constituirá un evento de incumplimiento.

El Emisor ha fondeado y deberá mantener una cuenta de reserva para el servicio de la deuda con un monto equivalente a 6 (seis) meses de pagos proyectados del servicio de la deuda, más cualquier monto de déficit proyectado. Asimismo, el Fideicomiso ha fondeado y deberá mantener una cuenta de reserva de liquidez para cubrir el saldo requerido.

La disposición del Crédito FEXI estuvo sujeta al cumplimiento de condiciones usuales para este tipo de financiamientos, incluyendo, entre otras, la suscripción de la documentación definitiva en términos y condiciones aceptables para el acreedor inicial, el cumplimiento de las políticas de conocimiento del cliente y prevención de lavado de dinero, la consumación de la Operación CIBSA, así como la obtención de un reporte final y una carta de calificación emitidos por Fitch Ratings (o cualquier otra agencia calificadora designada), confirmando que la calificación crediticia del Emisor será de cuando menos “BBB-” (escala global), o su equivalente.

Las obligaciones del Emisor al amparo del Crédito FEXI están garantizadas por un paquete de garantías a nivel de la tenedora (*Holdco Collateral*). Adicionalmente, los documentos contemplan una prenda contingente (*Springing Lien*), consistente en una prenda de primer grado sobre las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, en favor de las partes garantizadas. Dicho gravamen no se activa de manera automática, sino que requiere un evento que lo actualice (*Springing Lien Trigger Event*), sujeto a que el gravamen esté permitido por los documentos de financiamiento de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente, se obtengan las autorizaciones gubernamentales aplicables (incluyendo la de la SICT) y los terceros relevantes otorguen su consentimiento. Una vez ocurrido dicho evento, el Emisor deberá ejecutar el contrato de prenda, registrar el gravamen y presentar su inscripción ante el RUG dentro de 5 (cinco) Días Hábiles.

El Acreditado está obligado a mantener un Índice de Cobertura de Servicio de Deuda Histórico (*Historical DSCR*) no menor a 1.10 a 1.00 en cada fecha de pago. Asimismo, se debe mantener en todo momento una calificación crediticia mínima de “BBB-” (escala global) o su equivalente, emitida por una agencia calificadora (como Fitch).

Con fecha 22 de junio de 2026, el Fideicomiso llevó a cabo un prepago al Crédito FEXI por un monto de $4,547,000. Dicho prepago se realizó como parte de la aplicación de los recursos derivados de la primera oferta global subsecuente de Certificados FEXI 21, conforme al destino de recursos previsto y en términos de la documentación aplicable a dicha oferta. A la fecha del presente Reporte, el saldo insoluto del Crédito FEXI asciende a $765,932. El Fideicomiso se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses.

2. Contrato de Compraventa de Notas (*Note Purchase and Private Shelf Agreement*)

Con fecha 28 de abril de 2025, el Emisor celebró el Contrato de Compraventa de Notas y Emisión Recurrente (*Note Purchase and Private Shelf Agreement*) con PGIM, Inc. y ciertas de sus afiliadas (“Prudential”), en su carácter de compradores, para la emisión de notas senior garantizadas con vencimiento el 30 de septiembre de 2035 (el “Contrato de Compraventa de Notas”). El Contrato de Compraventa de Notas contempla la emisión de notas iniciales por un monto agregado de hasta $2,800,000

a una tasa fija anual de 13.15%, y Shelf Notes por un monto adicional de hasta $700,000 a tasas de interés a determinarse a través del proceso de emisión correspondiente. En caso de incumplimiento, la tasa de interés aplicable se incrementará en 2.00%. El plazo total es de 10.5 años con un periodo de gracia de 6.25 años. Las amortizaciones del principal y pagos de intereses se realizan de forma semestral.

En la misma fecha, el Emisor dispuso la totalidad de los recursos obtenidos conforme al Contrato de Compraventa de Notas, los cuales fueron utilizados principalmente para liquidar el saldo correspondiente al Tramo A del Contrato de Crédito BBVA – FEXI, que a la fecha de dicha liquidación mantenía un saldo insoluto de $2,646,000, destinándose el remanente de los recursos a cubrir ciertos gastos asociados con la transacción.

Las notas emitidas al amparo del Contrato de Compraventa de Notas se encuentran garantizadas mediante una prenda sin transmisión de posesión sobre los derechos del Emisor a recibir pagos restringidos de las Sociedades Elegibles Iniciales. Las obligaciones de pago del Emisor derivadas del Contrato de Compraventa de Notas tendrán un rango al menos *pari passu* con la totalidad de la deuda no garantizada y no subordinada del Emisor, prelación efectiva sobre la totalidad de la deuda no garantizada permitida en la medida del valor del colateral, y prelación sobre la totalidad de la deuda subordinada permitida. Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, actúa como agente de garantías local (*onshore collateral agent*) en beneficio de las partes garantizadas.

El Contrato de Compraventa de Notas incorpora obligaciones financieras y mecanismos de retención de flujos. El Emisor deberá mantener una Razón de Cobertura de Servicio de Deuda (DSCR) Histórico de al menos 1.10x para cada periodo de cálculo semestral. Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados únicamente están permitidas si: (a) el DSCR Histórico del periodo de cálculo inmediato anterior es de al menos 1.25x; (b) la cuenta de reserva para el servicio de la deuda está completamente fondeada con no menos de seis meses de servicio de deuda proyectado más cualquier monto de déficit proyectado; (c) la cuenta de reserva de soporte de liquidez está completamente fondeada al nivel requerido para que el Emisor alcance tanto un DSCR Histórico como un DSCR Proyectado de al menos 1.40x; (d) no existe incumplimiento ni evento de incumplimiento; y (e) todos los montos de prepago obligatorio han sido aplicados.

Para incurrir en endeudamiento adicional permitido, el modelo financiero deberá demostrar un DSCR Proyectado de al menos 1.40x. Ante un cambio de control, el Emisor deberá ofrecer recomprar la totalidad de las notas en circulación al 101% del principal. Los prepagos voluntarios están sujetos al pago de una prima de recompra (make-whole premium), salvo ciertos prepagos obligatorios derivados de terminaciones de concesiones, eventos de siniestro o ejecución de garantías. El Emisor está sujeto a obligaciones restrictivas habituales, incluyendo restricciones sobre endeudamiento adicional, gravámenes, disposición de activos, fusiones, operaciones con partes relacionadas salvo en condiciones de mercado, e inversiones no permitidas, debiendo limitar sus operaciones de cobertura a transacciones no especulativas.

A la fecha del presente Reporte, el saldo insoluto de las Notas asciende a $2,800,000. El Fideicomiso se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses.

3. Contrato de Crédito BBVA – FEXI

Con fecha 2 de junio de 2023, el Emisor, en su carácter de acreditado, celebró con (a) BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (“BBVA”), (b) Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, y (c) Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, en su carácter de acreditantes, un contrato de crédito hasta por un monto máximo de (i) $2,700,000 para el Tramo A, y (ii) $500,000 para el Tramo B (el “Contrato de Crédito BBVA – FEXI”).

El Tramo A fue prepagado en su totalidad el 28 de abril de 2025 con los recursos provenientes del Contrato de Compraventa de Notas.

El Tramo B tuvo un plazo de tres años y venció el 1 de junio de 2026. Durante su vigencia devengó intereses a una tasa variable equivalente a la suma de la Tasa de Interés de Referencia y un Margen Aplicable de 195 puntos base, el cual estuvo sujeto a revisión anual en cada aniversario de la fecha de firma del contrato. Asimismo, se estableció que, en caso de que la Acreditada acreditara el cumplimiento de los Criterios de Sostenibilidad en cada aniversario, el Margen Aplicable para los periodos de interés subsecuentes se reduciría a 190 puntos base. Dicho cumplimiento debía ser certificado por el Asesor de Sostenibilidad dentro de los primeros diez días hábiles del mes de enero de cada año.

Administrador

El Administrador es México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1), una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública 89,191, de fecha 20 de mayo de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, notario público número 51 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2020035275, con fecha 2 de julio de 2020, y sus oficinas principales se encuentran en Paseo de las Palmas, No. 1005, Oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y el teléfono de contacto es el 55-5292-4772.

Obligaciones y Responsabilidades.

El Administrador está autorizado, en términos generales, para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con sus responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podrá delegar o asignar algunos de sus derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estime convenientes; en el entendido que, dicha asignación o delegación no limitará sus obligaciones o lo liberará de sus responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación.

Contenido y periodicidad de los informes.

Conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Administrador durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, deberá preparar y entregar los siguientes reportes:

Reporte Trimestral.

El Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, un reporte trimestral (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos.

Reporte Anual.

A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Elegibles que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual deberá ser enviado por el Administrado al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

Reporte de Desempeño.

Adicionalmente al Reporte Anual y al Reporte Trimestral, el Administrador, entregará de forma trimestral al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualesquier Tenedores que lo soliciten por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo. Dicho reporte será entregado en la misma fecha en la que se entregue el Reporte Trimestral.

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación.

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, los esquemas de compensación establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración para el Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, prevén que el pago de sus compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o las Personas Relacionadas del Administrador, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluido el Presupuesto Operativo Anual).

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso establece la obligación del Administrador de desempeñar sus funciones en todo momento de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores. Por lo anterior, el Administrador deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución.

El Administrador del Fideicomiso podrá ser removido mediante resolución de la Asamblea de Tenedores cuando se hubiere determinado la existencia de una Causa de remoción. De conformidad con el Contrato de Administración, los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador (cada una, una "Causa"), según cada uno sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o autoridad gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y, por lo tanto hubiere causado ejecutoria, o por la Asamblea de Tenedores, según corresponda:

- la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

- la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y

- la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria.

Una vez determinada la existencia de un evento que constituya una Causa de remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores deberá resolver sobre la remoción del mismo. Para que una Asamblea de Tenedores deba resolver sobre la remoción del Administrador, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

Régimen de responsabilidad y penas convencionales.

Respecto a este punto se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Administración.

Comités del Fideicomiso.

Comité Técnico.

Integración.

A continuación, se presenta la integración del Comité Técnico, el cual a la fecha del presente Reporte está integrado por las siguientes personas físicas, el 87.5 % (ochenta y siete punto cinco por ciento) son de sexo masculino:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Guillermo Fonseca Torres	Miembro designado por el Administrador	Masculino	57
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Miembro designado por el Administrador	Masculino	39
Jesús Agustín Velasco-Suaréz Bezaury	Miembro designado por el Administrador	Masculino	44
Luis Alberto Ibarra Pardo	Miembro Independiente	Masculino	60
Verónica Baranda Sepulveda	Miembro Independiente	Femenino	60
José Manuel Fernández Samblancat	Miembro Independiente	Masculino	78
José Luis Guerrero Álvarez	Miembro Independiente	Masculino	82
Jamie Ian Morton	Miembro Independiente	Masculino	59

A continuación se incluyen las biografías de los Miembros Independientes del Comité Técnico:

Luis Alberto Ibarra Pardo

Es consultor independiente y forma parte del equipo de asesores económico-financieros de diversos proyectos para el Sistema de Transporte Colectivo de la Ciudad de México.

A lo largo de su trayectoria ha ocupado diversos cargos en el sector público, incluyendo Director General del Fondo de Capitalización e Inversión del Sector Rural (FOCIR), Comisionado en la Comisión Federal de Competencia (COFECO), Secretario Técnico del Gabinete de Infraestructura y Titular de la Unidad de Inversiones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

El Sr. Ibarra cuenta con experiencia en órganos colegiados, habiéndose desempeñado como Comisionado de la Comisión Federal de Competencia.

Es economista por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cuenta con una maestría y un doctorado en Economía por la University of California, Los Angeles (UCLA).

Verónica Baranda Sepúlveda

Es Directora de Proyectos y Evaluación Financiera de Grupo Promotor Aries. Asimismo, se desempeña como consejera propietaria de la Serie “B” del Banco del Bienestar en su Consejo Directivo y forma parte de su Comité de Auditoría.

Cuenta con una amplia trayectoria en el sector financiero y en el análisis y estructuración de proyectos de infraestructura y financiamiento público.

Previamente se desempeñó como Directora Regional Metro-Sur en Banco Interacciones, institución que posteriormente se integró a Banorte. Asimismo, trabajó durante más de 15 años en el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras), donde ocupó diversos cargos, incluyendo Directora General Adjunta de Planeación, Análisis y Contraloría. También formó parte de la Dirección General de Política de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Es economista por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), con especialización en economía matemática, y cuenta con una maestría en Economía por El Colegio de México. Adicionalmente, ha realizado diversos diplomados en instituciones como University of California, Berkeley, Banobras, el ITAM y la Universidad Anáhuac.

José Manuel Fernández Samblancat

Es consultor externo independiente, dedicado a impartir capacitación a instituciones financieras en México, Latinoamérica y España.

Asimismo, se desempeña como consejero del Club Campestre de la Ciudad de México.

A lo largo de su carrera ha participado en diversos consejos de administración y órganos colegiados, habiendo sido consejero de empresas como Grupo Dermet, S.D. Indeval, Grupo Synkro, Provequi, Embotelladora Bret (Pepsi), Banco Walmart y Aires de Campo. También se ha desempeñado como miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI y FSOCIAL.

Previamente fue socio fundador de la firma de consultoría Todo Capital, S.C., Impulso de Negocios, así como socio del despacho Fausto García y Asociados, S.C. Antes de ello, desarrolló una carrera de 27 años en Citibank.

Es licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialización en Finanzas y Mercadotecnia, por la University of Colorado, Estados Unidos.

José Luis Guerrero Álvarez

Cuenta con una amplia trayectoria en el sector industrial y financiero, así como en órganos de gobierno corporativo. Actualmente se desempeña como consejero de diversas empresas y organizaciones, incluyendo Siemens Gamesa, Alpha Hardin, Murguía y World Vision, y es Presidente del Comité de Auditoría de Siemens Gamesa. Asimismo, funge como miembro independiente del Comité Técnico de CKDs EXI.

A lo largo de su carrera ha ocupado cargos directivos de alto nivel, incluyendo Director General y Vicepresidente Ejecutivo y Financiero de Ingenieros Civiles Asociados (ICA). También ha sido Presidente del Consejo de Grupo Aeroportuario del Centro Norte (OMA), consejero independiente de la Bolsa Mexicana de Valores y consejero de Banamex.

Previamente ocupó diversos cargos en el sector industrial, incluyendo Director de Planeación de Combinado Industrial Sahagún-Dina, Director Técnico de Rofomex y Subgerente de Planeación Técnica de Sicartsa, además de haber trabajado en Wichman Wimet, Chrysler e Industria del Hierro.

Es ingeniero mecánico por la UNAM y también cursó estudios de ingeniería en el Institut Supérieur des Matériaux et de la Construction Mécanique en París, Francia. Cuenta además con una maestría en Ingeniería y un doctorado en Ciencia de Materiales por la University of Illinois, y ha asistido a diversos programas ejecutivos en Harvard, Stanford, University of Pennsylvania, ITAM e IPADE.

Jamie Ian Morton

Es socio en Balius Advisors, firma enfocada en asesoría en fusiones y adquisiciones y obtención de capital en los sectores de energía, recursos naturales e industrial. Asimismo, es socio director de Minera Capital, una plataforma de inversión enfocada en los sectores de recursos naturales, energías renovables y servicios financieros.

Cuenta con una amplia trayectoria en banca de inversión y financiamiento de proyectos en los sectores de energía y recursos naturales. Actualmente se desempeña como miembro independiente del Comité Técnico de FSOCIAL.

Previamente formó parte del Comité Global de Finanzas Corporativas de BBVA, donde se desempeñó como Director Global de Metales y Minería y Co-Director Global de Petróleo y Gas. También fue socio en Boston Infrastructure Investments, socio director para América Latina en Macquarie Capital y Director de Energía y Recursos Naturales para América Latina en BNP Paribas, donde además encabezó el grupo de Petróleo, Gas y Minería. Inició su carrera como director asociado en PwC.

Es economista por la University of Auckland y cuenta con un Diplomado en Comercio (Economía) por la misma universidad.

Principales Funcionarios del Administrador.

Los principales funcionarios del Administrador son los siguientes:

Nombre	Cargo
Guillermo Fonseca Torres	Director General de MIP F1*
Ramón Gerardo Colosio Córdova	Director de Operaciones de MIP F1
Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury	Director de Finanzas de MIP F1*
Raúl Daniel Martínez Chávez	Director de Finanzas de FEXI

· Expertos Financieros

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

Guillermo Fonseca Torres

Es el Director General de MIP F1 (masculino). Ha sido designado miembro del Comité Técnico.

El Sr. Fonseca ha sido Director de Finanzas de MIP y sus afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Fonseca cuenta con 20 años de experiencia en el desarrollo, inversión, financiamiento, manejo, operación y desinversión de proyectos en energía e infraestructura en México, América Latina, Europa y Asia. En los últimos 8 años ha estructurado diversos financiamientos de recurso limitado en transacciones cuyo valor agregado asciende a más de 5,000 millones de Dólares en sectores diversos como son: transporte, P3, plantas de tratamiento, tuberías de gas, puertos multimodales, plataformas ultra-profundas, instalaciones militares, aeropuertos, activos inmobiliarios, entre otros.

El Sr. Fonseca fue el Director Gerente para México y América Latina de Scotiabank en su Banca de Mayoreo para Infraestructura e Inmobiliaria por 8 años y hasta el último trimestre del 2013. Previo a estos 8 años en Scotiabank, el Sr. Fonseca estuvo 8 años como Vicepresidente de Alterra Partners y Bechtel Enterprises donde lideró inversiones en aeropuertos y otros proyectos de infraestructura en México, Perú, Costa Rica, Curazao, Chile, Londres y Singapur. En uno de estos proyectos, Curazao, el Sr. Fonseca estuvo como Director Financiero de dicho aeropuerto por 3 años.

El Sr. Fonseca estudió Ingeniería Civil en la Universidad Iberoamericana. Asimismo, el Sr. Fonseca cuenta con un MBA de Stanford Graduate School of Business.

Ramón Gerardo Colosio Córdova

Es Director de Operaciones de MIP F1 (masculino).

El Sr. Colosio ha sido Director de Operaciones de MIP y sus Afiliadas desde la creación de MIP en el 2012.

El Sr. Colosio tiene amplia experiencia en el sector de hidrocarburos en México, desde la exploración y producción de petróleo crudo y gas natural y en la transformación industrial.

Hasta diciembre de 2012, se desempeñó como Subdirector en la Subsecretaría de Hidrocarburos de la Secretaría de Energía. En la Subsecretaría de Hidrocarburos, fue un miembro clave en el armado de la estrategia de construcción y desarrollo de nuevos gasoductos de gas natural en México. Anteriormente, trabajó en Econo Consultores, empresa experta en estimaciones de demanda de proyectos de infraestructura carretera y puertos.

El Sr. Colosio estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Jesús Agustín Velasco-Suárez Bezaury

Es Director de Finanzas de MIP F1 (masculino).

El Sr. Velasco-Suárez ha sido Director de Proceso de Inversión de MIP y sus Afiliadas desde su incorporación al grupo en el 2013.

El Sr. Velasco-Suárez cuenta con más de 15 años de experiencia en banca de inversión, con amplia experiencia en el sector infraestructura enfocado a la valuación, adquisición, gestión y desarrollo de proyectos. Previamente, ha participado como asesor en la administración y reestructura de diversos negocios, en los sectores inmobiliario, de la construcción, educativo y de seguros, entre otros. Ha participado en la emisión de fondos de infraestructura en México y en la adquisición de distintos grupos empresariales en Chile, Argentina y Colombia.

El Sr. Velasco-Suárez estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Anáhuac.

Raúl Daniel Martínez Chávez

Es Director de Finanzas de FEXI, se incorporó a MIP en junio de 2021.

Estudió la Licenciatura en Economía en el Instituto Tecnológico Autónomo de México y cuenta con un MPP de Macquarie University en Sídney, Australia.

Cuenta con 20 años de trayectoria en análisis de crédito, financiero y de desarrollo de negocios. Previamente, fungió como CFO en Micros LAFIN, CCO en el Banco Nacional de Crédito y Servicios Financieros.

Principales Funcionarios de Operadora Quantum.

Los principales funcionarios de Operadora Quantum son los siguientes:

Nombre	Cargo
Pablo García Aguilar	Director General
Raúl Eduardo Flores Macías	Director Ejecutivo de Operaciones
María del Pilar Suárez Sánchez	Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas
José Francisco Chavarría Salinas	Director de Carreteras
Emilio Robles Miaja	Director Jurídico

A continuación se incluyen las biografías de los funcionarios anteriormente mencionados.

El equipo directivo de Operadora Quantum está integrado por expertos independientes, con una trayectoria y un historial probado en la administración y gestión de proyectos de infraestructura y energía. A continuación se presenta la biografía de los principales miembros del equipo directivo de Operadora Quantum.

Pablo García Aguilar

Es el Director General de Operadora Quantum (masculino).

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en febrero de 2020, Pablo fue Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de Kaluz, una holding company de los accionistas mayoritarios de empresas como Mexichem, Elementia, Banco BX+, entre otras.

Previamente ocupó el puesto de Director Corporativo de Finanzas y Tesorería de Empresas ICA. La empresa mexicana de ingeniería, construcción e inversión en infraestructura con más de 70 años de experiencia. Empresa en la que trabajo durante 6 años desde 2013.

Durante su periodo en ICA, el Sr. García fue responsable de las finanzas y tesorería del grupo durante el proceso de reestructura operativa y financiera de la empresa. En su carrera ha estado activo en el diseño y ejecución del financiamiento de proyectos aprovechando su experiencia de Financiamiento de Proyectos, así como mercados de capital de deuda, y vehículos de inversión de capital.

El Sr. García tiene más de 20 años de experiencia en Administración, Gestión y Financiamiento de Proyectos en el sector de infraestructura. Desarrolló su carrera de Financiamiento de Infraestructura en banco Santander en donde trabajó por más de 13 años en Nueva York, Madrid y la Ciudad de México; siempre en la estructuración y ejecución del financiamiento de proyectos de infraestructura claves y relevantes para la región de Latinoamérica.

El Sr. García tiene una Licenciatura en Economía y Finanzas por la Universidad del Estado de Florida y una Maestría en Economía Aplicada por la Universidad de Michigan. Adicionalmente es profesión del curso de Financiamiento de Proyectos en el ITAM desde 2016.

Raúl Eduardo Flores Macías

Es el Director Ejecutivo de Operaciones de Quantum (masculino).

Antes de incorporarse a Operadora Quantum en agosto de 2024, Raúl fue Director de Desarrollo de Infraestructura en una empresa constructora mexicana llamada RECSA. Su rol principal en esta empresa fue la promoción y desarrollo de proyectos de infraestructura Publico-Privada, principalmente, en el sector de autopistas e hidráulico.

Antes de ingresar al sector privado, la mayor parte de su carrera laboral se desarrolló como funcionario público federal, destacando su participación como Director General de Desarrollo Carretero (SICT), área en la que administró y controló la totalidad de las concesiones de autopista que otorgó el Estado Mexicano que incluían más de 60 vías de comunicación y que representaban alrededor de 10 mil km de carreteras.

Entre 2016 y 2018 se desempeñó como Director General de una de las concesiones de autopistas más importantes de México por su nivel de aforo e ingreso. Esta vía de comunicación generaba ingresos anuales por tarifa de más de 2,000 mdp.

Entre 2007 y 2013 ocupó diversos cargos en el Gabinete de Infraestructura de la Presidencia de la República hasta alcanzar la posición de Secretario Técnico del Gabinete, puestos es los que tuvo bajo su responsabilidad la elaboración del Programa Nacional de Infraestructura del Gobierno Federal y el posterior desarrollo y seguimiento de las principales obras de infraestructura en materia de energía, agua, seguridad, transportes y comunicaciones.

El Sr. Flores tiene más de 25 años de experiencia en el desarrollo, administración, gestión y financiamiento de proyectos de infraestructura, abarcando la totalidad del ciclo de vida de un proyecto, desde sus etapas de planeación, presupuestación, autorización, construcción, operación y mantenimiento.

El Sr. Flores tiene una Licenciatura en Economía y una Maestría en Economía de Negocios por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

María del Pilar Suárez Sánchez

Actualmente funge como CFO - Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas de Quantum, organización en la que ha formado parte desde septiembre de 2022, cuando ingresó como Directora de Operaciones Internas. Dentro de las áreas a su cargo, se encuentran Finanzas, Tesorería, Presupuestos, Contabilidad, Sistemas, Procuración y Mesa de Control (femenino).

Previamente, María del Pilar, desarrolló su carrera profesional en el sector financiero, colaboró de 2018 a 2022 para Banco Sabadell como Subdirectora de Inteligencia Comercial de Banca Empresarial desarrollando esquemas de incentivos, mediciones y estrategias para incrementar la rentabilidad. A su vez, estuvo a cargo de la planeación financiera, elaborando el plan director para Head Office y desarrollando los primeros estados de resultados por línea de negocio.

También participó (2016 al 2018) como responsable de Planeación Financiera de Banca Privada y Patrimonial, en Grupo Financiero Banorte, desarrollando el segmento y la inclusión de la casa de Bolsa. También participó (2014 al 2016) en la creación de una plataforma P2P lending y dando asesoría en valuación de proyectos en un fondo de Capital.

La Ing. María del Pilar tiene más de 20 años de experiencia, combinando la parte de negocio y financiera fortaleciendo así la operación de las áreas a su cargo. Tiene el título de Ingeniería Industrial en Producción y Sistemas por la Universidad Anáhuac México Norte. Adicional, es egresada de dos programas de formación directiva en el IPADE Business School, Foundations Program en el ISDI y Leadership Core Programme en la Universidad Anáhuac México Norte.

José Francisco Chavarría Salinas

Es el Director de Carreteras de Operadora Quantum (masculino).

José Francisco cuenta con 20 años de experiencia en el sector de infraestructura, donde ha trabajado en el desarrollo y gestión de concesiones en todas sus fases: conceptualización, diseño, licitación, contratación, financiamiento, construcción, modernización, ampliación, puesta en marcha, operación, mantenimiento, conservación, disposición y venta de los activos.

Como Director de Operación de Carreteras en ICA, tuvo a su cargo la operación de más de 15 proyectos carreteros, en México, Panamá, Colombia y Perú, sumando más de 1,000 kilómetros en operación y una fuerza laboral de 1,200 trabajadores aproximadamente. En dichos proyectos participó en la planeación, ejecución y seguimiento de los servicios de operación, mantenimiento y conservación, con esquemas a precio alzado, en autopistas concesionadas o contratos de prestación de servicios (PPS) sujetos a cumplimiento de estándares. En los proyectos de ICA en sociedad con fondos de inversión institucionales, como Goldman Sachs y CDPQ (Caisse de dépôt et placement du Québec), tuvo a su cargo la operación de activos como RCO y OVT, respectivamente.

También participó como Subdirector de Infraestructura y Mantenimiento en OMA, empresa filial de ICA, en la gestión de aeropuertos, donde fue responsable del mantenimiento y ampliación de la infraestructura Aeronáutica y Terminal para los 13 aeropuertos administrados por OMA. Durante esta etapa, estuvo encargado del desarrollo de las terminales B y C del aeropuerto de Monterrey, así como de las ampliaciones de los Edificios Terminales de los aeropuertos de Chihuahua y Torreón, entre otros.

El Sr. Chavarría es Ingeniero Civil, egresado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México y cuenta con una Maestría en Administración, por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

Emilio Robles Miaja

Es el Director Jurídico de Operadora Quantum (masculino).

El Sr. Robles Miaja se ha desempeñado como asesor jurídico independiente desde el año 2001, dando asesoría a diversas instituciones financieras y sociedades tanto mexicanas como extranjeras en operaciones de crédito y financiamiento, otorgamiento y perfeccionamiento de garantías y otras transacciones financieras particulares, destacando el diseño, negociación y perfeccionamiento de estructuras de financiamiento de proyectos para concesionarias de infraestructura, así como a inversionistas en desarrollos inmobiliarios y fondos de inversión. Además, ha desempeñado funciones de cumplimiento normativo.

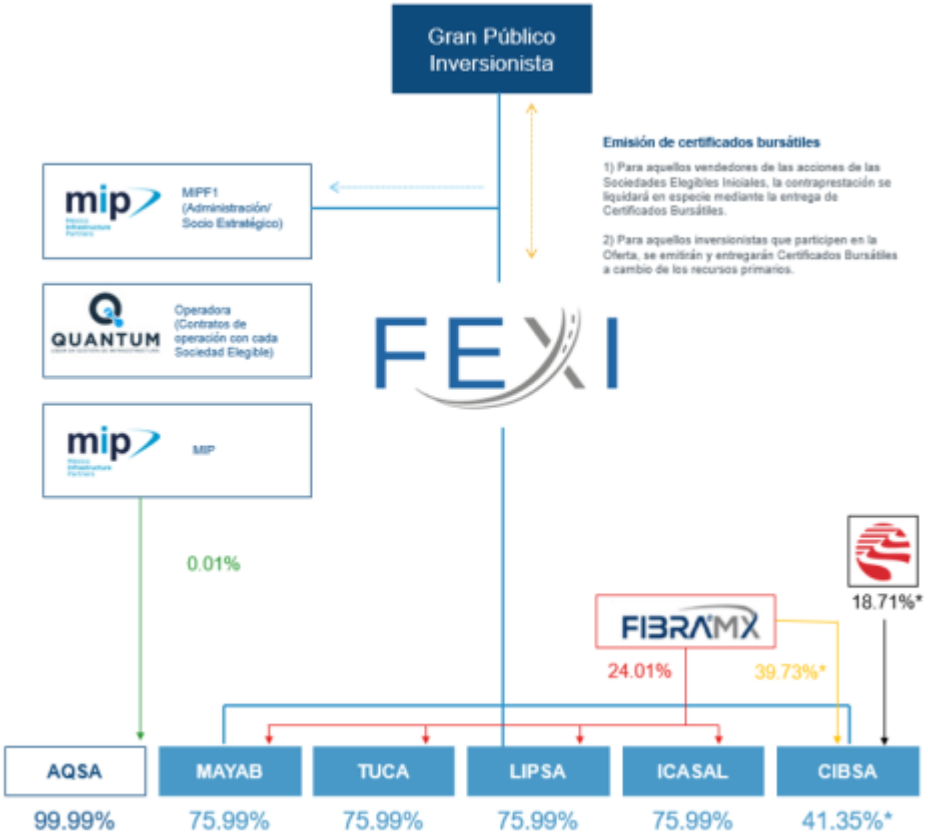
Previamente, en White & Case, S.C. como Off Counsel, Emilio prestó sus servicios como abogado y asesor legal participando en asuntos y proyectos de inversión relacionados con Financiamiento de Proyectos, Financiamiento de Equipo, Fusiones y Adquisiciones, Banca y Valores, Privatizaciones y Derecho Corporativo. De 1991 a 1997 el señor Robles prestó sus servicios como director jurídico en instituciones del sistema financiero mexicano llegando a desempeñarse de 1995 a 1997 como Abogado General y vicepresidente jurídico del Grupo Financiero Santander México (Santander Investment).

El señor Robles Miaja es graduado de la Escuela Libre de Derecho y ha cursado diplomados y estudios de posgrado en la Escuela Libre de Derecho, así como en el Centro de Investigación y Docencia Económica, A.C. (CIDE). Se encuentra certificado en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Mercado de capitales.

i) Estructura del Fideicomiso y principales tenedores.

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



*FEXI 21 es propietaria del 41.35% del capital social de CIBSA, la actual titular de la Concesión Salamanca-León. Es importante destacar que, con independencia de la participación accionaria, el Fideicomiso mantiene el 51% de los derechos económicos de CIBSA.

Estructura de capital después de la Oferta

Los Certificados en circulación son los siguientes y están distribuidos de la siguiente forma:

Tenedor	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje
Gran Público Inversionista:	1,443,604,803	100.00%

Personas con tenencia mayor al 10% (diez por ciento) de los Certificados.

Como resultado de los documentos de emisión, los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso fueron distribuidos al público inversionista.

Para información acerca de tanto los miembros del comité técnico, directivos y administradores relevantes del patrimonio del fideicomiso revisar la información del Administrador dentro de esta sección.

Recompra de Certificados

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 2 de junio de 2022, se aprobó el establecimiento y operación de un fondo de recompra a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, a través del mercado de valores.

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 10 de diciembre de 2025, se aprobó la cantidad de $75,000, como monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados durante el ejercicio 2026, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), numeral (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 28 de septiembre de 2026, se aprobó ampliar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados durante el ejercicio 2026 por un monto adicional de $25,000

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 26 de noviembre de 2024, se aprobó la cantidad de $50,000, como monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2025, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), numeral (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 10 de diciembre de 2025, se aprobó ampliar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2025 por un monto adicional de $25,000

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo de recompra llevó a cabo las transacciones y mantuvo los saldos que se muestran a continuación:

	Al 30 de septiembre de 2026		Al 31 de diciembre de 2025	
Operación	**CBFE's operados**	**Importe operado**	**CBFE's operados**	**Importe operado**
Saldo inicial	**5,200,547**	**-**	**3,069,901**	**-**
Compra	7,772,829	$140,519	5,230,645	$98,735
Venta	3,979,200	$ 71,793	3,099,999	$59,274
Cargo a Capital	20,000	$ 350	-	$ -
Saldo final	**8,974,176**	**$ 68,376**	**5,200,547**	**$39,461**

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, se observa una variación de $248 y $181 respecto del saldo de reserva aplicada en recompra de CBFE`s presentada en el Estado de Cambios en el Patrimonio. Dichas variaciones son consecuencia de los gastos inherentes al Fondo de Recompra.

ii) Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores.

Los Certificados tienen las mismas características de la emisión inicial. A continuación, se muestra la gráfica con los movimientos en el precio por Certificado colocados en la BMV y en la BIVA, durante el periodo comprendido por el presente Reporte. Para mayor información revisar la sección **[105000] Comentarios de la Administración.**

Certificados en Circulación	1,443,604,803

FEXI 21 (Cifras en pesos)		
Mes	**Precio Máximo**	**Precio Mínimo**

ago-21	19.00	19.00
sep-21	19.00	19.00
oct-21	19.00	19.00
nov-21	19.00	19.00
dic-21	19.00	19.00
ene-22	19.00	19.00
feb-22	19.00	19.00
mar-22	19.00	19.00
abr-22	19.00	19.00
may-22	19.00	19.00
jun-22	19.00	19.00
Jul-22	19.00	19.00
ago-22	19.00	19.00
sept-22	19.00	19.00
oct-22	19.00	19.00
nov-22	19.42	19.00
dic-22	19.46	19.20
ene-23	19.60	19.41
feb-23	19.60	19.56
mar-23	19.79	19.57
abr-23	19.59	19.50
may-23	19.55	19.49
jun-23	20.02	19.50
jul-23	20.35	20.00
ago-23	20.33	19.50
sep-23	19.96	19.91
oct-23	19.91	19.88
nov-23	19.90	19.84
dic-23	19.84	18.88
ene-24	19.30	17.05
feb-24	19.70	19.30
mar-24	20.00	19.69
abr-24	19.91	19.88
may-24	19.90	19.84
jun-24	19.80	19.60
jul-24	19.80	19.69
ago-24	20.25	19.67
sep-24	20.20	18.99
oct-24	20.10	19.88
nov-24	20.09	19.73
dic-24	19.90	19.51

ene-25	19.90	19.74
feb-25	19.99	19.73
mar-25	19.77	19.64
abr-25	19.76	19.47
may-25	19.65	19.52
jun-25	19.57	19.50
jul-25	19.51	19.00
ago-25	19.50	18.58
sep-25	19.14	18.03
oct-25	19.08	17.48
nov-25	18.50	17.48
dic-25	19.01	17.32
ene-26	19.26	18.30
feb-26	20.25	19.00
mar-26	20.00	19.19
abr-26	20.23	19.69
may-26	20.00	18.00
Jun-26	19.19	16.00
jul-26	18.00	16.89
ago-26	17.92	16.25
sep-26	18.00	16.92



* Fuentes:

BMV
BIVA

iii) Formador de mercado.

El 28 de octubre de 2022, el Fideicomiso celebró un Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFE´s Serie 21 que cotizan en la BMV, iniciando operaciones el 9 de noviembre de 2022. El Fideicomiso Emisor ha llevado a cabo una serie de renovaciones del Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFE's Serie 21 que cotizan en la BMV, concluyendo en agosto de 2027.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de formación de mercado, a efecto de aumentar la liquidez de los Certificados, así como para promover la estabilidad y la continuidad de precios de los Certificados.

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

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

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

- Al menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2. de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya; actualmente la regla 3.21.2.1. de la RMF para 2026).

- No más del 25% (veinticinco por ciento) del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.2.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya; actualmente, la regla 3.21.2.1. de la RMF para 2026).

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

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

Valuación [bloque de texto]

A la fecha del presente Reporte, el Fideicomiso no ha contratado los servicios de un Valuador para los CBFE´s listados en la BMV. Lo anterior, toda vez que dicha valuación no es necesaria ya que se tiene la valuación de mercado de los CBFE´s emitidos a partir del precio de mercado reflejado en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).

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

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026, se realizaron dos pagos al Administrador, uno en febrero de 2026 por un importe de $60,063 más el I.V.A., y otro en agosto de 2026 por un importe de $61,938 más el I.V.A., cubriendo el periodo de febrero de 2026 a julio de 2026, y de agosto de 2026 a enero de 2027 respectivamente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el cual se ha devengado y se devengará de la siguiente manera:

Mes	Comisión	IVA	Total
Febrero 2026	$ 10,011	$ 1,602	$ 11,613
Marzo 2026	10,011	1,602	11,613
Abril 2026	10,011	1,602	11,613
Mayo 2026	10,010	1,602	11,612
Junio 2026	10,010	1,602	11,612
Julio 2026	10,010	1,602	11,612
Agosto 2026	10,323	1,652	11,975
Septiembre 2026	10,323	1,652	11,975
Octubre 2026	10,323	1,652	11,975
Noviembre 2026	10,323	1,652	11,975
Diciembre 2026	10,323	1,652	11,975
Enero 2027	10,323	1,652	11,975
Total	**$ 122,001**	**$ 19,524**	**$ 141,525**

La Comisión de administración se amortiza mensualmente, al 30 de septiembre de 2026, se ha reconocido en resultados por concepto de comisión de administración un importe de $90,720 más el IVA.

Honorarios de administración

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022 y un segundo convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025), celebrado entre el Fideicomiso No. 5073 y México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1) como Administrador, las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el 21 de agosto de 2026 se llevó a cabo la quinta Sesión del Comité de Conflictos, en el cual se aprobó el incremento por inflación de los Honorarios de administración. Dicho incremento fue de 3.12% (tres punto doce por ciento) en línea con el incremento en el INPC del mes de julio de 2025 a julio de 2026.

De conformidad con lo establecido en el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y en el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración, de fecha 18 de diciembre de 2025, se sustituyó el esquema previo de incentivos al Administrador por un nuevo mecanismo de Distribuciones por Desempeño, pagaderas en Certificados y vinculadas al desempeño del Fideicomiso, condicionado a que los Tenedores hayan recibido previamente una Tasa Mínima de Rendimiento. El Administrador tendrá derecho a recibir Distribuciones por Desempeño respecto de cada ejercicio anual comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre, de conformidad con la metodología prevista en el Anexo A del Contrato de Administración, considerando el precio de cotización de los Certificados en la Bolsa al 31 de diciembre del año de cálculo. El primer pago de Distribuciones por Desempeño se llevará a cabo respecto del ejercicio anual comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026. Los pagos de Distribuciones por Desempeño se instrumentarán y liquidarán a través de Indeval dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al 31 de diciembre del año de cálculo.

Distribución por Desempeño

De conformidad con lo establecido en el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y en el segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración, ambos de fecha 18 de diciembre de 2025, se sustituyó el esquema previo de incentivos al Administrador por un nuevo mecanismo de Distribuciones por Desempeño, pagaderas en CBFEs y vinculadas al desempeño del Fideicomiso.

En términos del nuevo mecanismo de Distribuciones de Desempeño, el Administrador tendrá derecho a recibir Distribuciones por Desempeño respecto de cada ejercicio anual comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre, siempre que el Total Shareholder Return del ejercicio, determinado conforme a la metodología prevista en el Anexo A del Contrato de Administración y considerando el precio de cotización de los CBFEs en la BMV al 31 de diciembre del año de cálculo, exceda la Tasa Mínima de Rendimiento anual del 12% (doce por ciento) nominal. En caso de cumplirse dicha condición, el monto de las Distribuciones por Desempeño corresponderá al 10% (diez por ciento) del diferencial entre el Total Shareholder Return observado y la Tasa Mínima de Rendimiento, y será pagadero exclusivamente mediante la entrega de CBFEs emitidos por el Fideicomiso.

La Tasa Mínima de Rendimiento tendrá una vigencia inicial de 3 (tres) años y será revisada conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Asimismo, los CBFEs que, en su caso, se entreguen al Administrador como Distribuciones por Desempeño estarán sujetos a las restricciones de transmisión y demás limitaciones previstas en el Contrato de Administración.

El primer pago de Distribuciones por Desempeño se llevará a cabo respecto del ejercicio anual comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026. Los pagos de Distribuciones por Desempeño se instrumentarán y liquidarán a través de Indeval dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes al 31 de diciembre del año de cálculo.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo cubierto por el presente Reporte, el Fideicomiso 5073, ha publicado los siguientes eventos relevantes:

1) Ratificación de Auditor Externo 2025

Con fecha 4 de marzo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, el Fideicomiso ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025.

2) Celebración Contrato de Crédito

Con fecha 13 de abril de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, en esa misma fecha, celebró un contrato de crédito con Goldman Sachs Bank USA por un monto de hasta $5,100,000, (el “Crédito Bancario”).

Los recursos derivados del Crédito Bancario se destinaron, principalmente, a (i) consumar la adquisición de la participación mayoritaria en el capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V., así como (ii) para cubrir conceptos y actividades relacionadas con dicha operación, misma que fue informada previamente al público inversionista mediante evento relevante de fecha 13 de junio de 2025.

3) Adquisición CIBSA

Con fecha 16 de abril de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que, en seguimiento a lo informado el 13 de junio de 2025, el Fideicomiso consumó la adquisición de acciones representativas del capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (“CIBSA”), concesionaria de la Autopista Salamanca-León en el estado de Guanajuato.

Una vez consumados diversos actos corporativos, el Fideicomiso es tenedor del 51% de las acciones ordinarias y acciones especiales serie B, mismas que representan aproximadamente el 41.3% del capital social suscrito y pagado de CIBSA.

Derivado de lo anterior, FEXI ejercerá el control en CIBSA, logrando diversificar su portafolio de activos, agregando activos relevantes a su Patrimonio, cumpliendo con el mandato establecido por sus inversionistas y generando valor para cada uno de ellos.

4) Pago de distribuciones

Con fecha 25 de mayo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por $489,000. El monto de la distribución por Certificado corresponde a $0.4217 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

5) Prepago de deuda

Con fecha 22 de junio de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que se llevó a cabo un prepago al crédito otorgado al amparo del contrato de crédito celebrado por FEXI con Goldman Sachs Bank USA, por un monto de $4,547,000.00. El prepago antes referido se realizó por FEXI como parte de la aplicación de los recursos derivados de la primera oferta global subsecuente de Certificados FEXI 21, conforme al destino de recursos previsto y en términos de la documentación aplicable a dicha oferta.

6) Formador de mercado

Con fecha 13 de agosto de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que se llevó a cabo la renovación de cierto Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFEs Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, por un periodo adicional de 1 año, concluyendo en agosto de 2027.

7) Operatividad del certificado

Con fecha 25 de agosto de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que en relación con los movimientos presentados el día de hoy, no existe información pendiente de divulgar al mercado que haya ocasionado el incremento en el precio de los Certificados Bursátiles y que las variaciones registradas corresponden a la propia operación del Certificado del mercado secundario.

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

A la Fecha del presente Reporte, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los Certificados, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

A la fecha del presente Reporte el Fideicomiso celebró una Asamblea de Tenedores el 28 de septiembre de 2026, en el que se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Se aprueban los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, presentados por el Administrador a la Asamblea, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

SEGUNDO. Se toma conocimiento del informe presentado por el Administrador respecto de la operación del fondo de recompra que fue aprobado mediante la asamblea de Tenedores celebrada el 2 de junio de 2022, en los términos en que dicho informe fue presentado a la Asamblea.

TERCERO. Se aprueba ampliar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2026 por un monto adicional de $25,000 (veinticinco millones de Pesos), de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), subinciso (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

CUARTO. Se aprueba el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2027, el cual asciende a la cantidad de $100,000 (cien millones de pesos), de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), subinciso (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea.

QUINTO. Se designan como delegados especiales de la presente asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Paola Alejandra Castellanos García, Sebastian de la Cruz Manzanilla, Yulisa Ramírez Flores o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites que sean necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos

adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como, realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

1. **Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.**

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

Asimismo, a la fecha del presente Reporte se cuenta con las siguientes opiniones por parte de los siguientes asesores externos:

2. **Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.**

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., está asignado como asesor fiscal externo del Emisor y actuó como asesor legal externo de los Intermediarios Colocadores.

3. **Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.**

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., está asignado como asesor legal externo del Emisor.

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

De conformidad con lo establecido en el Contrato del Fideicomiso No. 5073 y en el Contrato de Administración, durante el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso pagó al Administrador (MIP F1) una contraprestación de $141,525 IVA incluido, por concepto de Comisión de Administración, la cual fue pactada y realizada en condiciones de mercado.

Salvo lo descrito en el párrafo anterior: (i) no existen operaciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y Personas Relacionadas con el mismo, o con Personas Relacionadas del Administrador; (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario mantenga el 10% (diez por ciento) o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas; y (iii) no existen operaciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo: (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores; (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia; (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones; (iv) la creación de un Comité de Conflictos y un Comité de Auditoría en los que únicamente participan Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F1 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, como de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; y (v) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de

Miembros Independiente, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Clave de cotización:	FEXI
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie: 21
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-09-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	SI
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	5073
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	SI
Número de Trimestre:	3
Requiere Presentar Anexo AA:	Sí

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

Naturaleza del Fideicomiso No. 5073, características más importantes y eventos relevantes

El Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024 un cuarto convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025, y según el mismo sea modificado de tiempo en

tiempo, indistintamente, el “Contrato de Fideicomiso”, “Fibra EXI 1”el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso No. 5073”) se celebró como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E) en la Ciudad de México el día 22 de julio de 2021.

Los términos utilizados en mayúsculas o con letra inicial mayúscula en los estados financieros y que no hayan sido definidos en los mismos, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles bajo el régimen fiscal de Fibra E.

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022 y un segundo convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025), celebrado entre el Fideicomiso No. 5073 y México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1) como Administrador, las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El domicilio del Fideicomiso No. 5073 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle Montes Urales No.620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso No. 5073

El Fideicomiso No. 5073 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso No. 5073

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso No. 5073

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) lleve a cabo la Emisión Inicial (la “Oferta”), la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (los “CBFEs”) iniciales en el Registro Nacional de Valores y su listado en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “BMV”), y la oferta pública de los CBFEs y el pago de los gastos de emisión, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional, (ii) adquirir, suscribir y u o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones

El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menos a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta 2054 para la Concesión La Piedad, 2050 para la Concesión Kantunil, 2047 para la Concesión Río Verde, 2043 para la Concesión Palmillas y 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, correspondientes a las cinco Sociedades Elegibles Iniciales.

Los activos carreteros del portafolio inicial forman parte de una red de carreteras de primer nivel localizadas en las zonas de mayor crecimiento del país, además de estar ubicadas en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional.

Las Concesiones Carreteras

Concesión Palmillas

El 28 de febrero del 2013, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA), una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años contados a partir de la fecha de otorgamiento a la autopista Palmillas – Apaseo el Grande.

La autopista tiene 86.5 kilómetros de longitud y consta de cuatro carriles de circulación, dos por sentido, de concreto hidráulico, e incluye nueve entronques, 23 pasos inferiores vehiculares, nueve pasos superiores vehiculares y 15 puentes.

La autopista está localizada en los estados de Querétaro y Guanajuato donde conecta a la Ciudad de México con las principales ciudades del Bajío como Guadalajara, León, Irapuato y Celaya que permite ahorros en tiempo, combustible y desgaste vehicular.

El Título de Concesión Palmillas otorga a la Concesionaria el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la Concesionaria está obligada a llevar a cabo.7

Concesión Kantunil

El 5 de diciembre de 1990, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública, otorgó a Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB), una concesión para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, por un plazo de 17 años y ocho meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, incluyendo gratuitamente el derecho de vía correspondiente a dicho tramo.

El 16 de noviembre de 1994, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se llevó a cabo el ajuste al programa financiero del proyecto y se amplió el plazo de la concesión a 30 años, contados a partir del 5 de diciembre de 1990.

El 28 de julio de 2011, se llevó a cabo la segunda modificación del título de concesión. Dicha modificación tuvo como propósito agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los tramos Cedral-Tintal, con una longitud de 10 km y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud de 44 km, que son ramales del tramo concesionado, y establecer que la vigencia de la concesión será por 30 años contados a partir del 5 de diciembre de 1990, plazo que se prorrogará para contemplar una vigencia adicional de la concesión hasta por 30 años más a efectos de permitir, junto con el rendimiento correspondiente, la recuperación de toda la inversión efectuada.

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Yucatán y Quintana Roo. Se trata de una autopista tipo A4S con dos cuerpos de dos carriles cada uno. La superficie de rodamiento es de concreto asfáltico y cuenta con una longitud total de 304 kilómetros, incluyendo los ramales del Aeropuerto, Playa del Carmen y Cedral.

A la fecha del presente estado financiero, la autopista Kantunil-Cancún, es la única carretera de cuota que conecta los Estados de Yucatán y Quintana Roo. La concesión concluirá en el año 2050.

La autopista forma parte del corredor carretero que comunica a la ciudad de Mérida con las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Holbox, los cuales constituyen importantes centros turísticos y forman parte de la Riviera Maya, uno de los principales corredores turísticos a nivel nacional.

Concesión Río Verde

El 8 de agosto del 2007, el Gobierno Federal a través de la SICT, otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL), una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Rioverde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de longitud y; (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí. El plazo inicial de la concesión fue de 20 años e incluía el derecho exclusivo de suscribir el contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) con el Gobierno Federal. Asimismo, se incluyó también el derecho de vía, las obras, construcciones y demás bienes y accesorios que integran la vía.

El 26 de agosto de 2014, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en virtud del cual se llevó a cabo el ajuste a la vigencia adicional al tramo 2, Rayón-La Pitahaya por 20 años más, lo que se tradujo en una nueva fecha de expiración, la cual será el 8 de agosto de 2047, y de 4 años adicionales para para los tramos 1, Rioverde-Rayón y tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, por lo que la nueva expiración de dichos tramos será el 8 de agosto de 2031.

ICASAL, conecta el centro del país con el Golfo de México. Asimismo, esta autopista forma parte importante del desarrollo del noreste del país, pues une al centro con esa importante región agrícola y es paso de mercancías que salen y arriban por el Puerto de Tampico.

Concesión La Piedad

El 20 de enero de 2009, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública internacional al concesionario Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA), adjudicó una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110. LIPSA, asumió como carga la obligación de realizar las siguientes obras de modernización:

a) Modernización de la Carretera Federal 110, consistiendo las obras relativas a la ampliación de la corona actual a 12 m en un tramo de 38.8 km de longitud, que inicia en el km 0+000 del Entronque Patti y terminando en el km 38+800; y

b) Modernización de la vialidad alterna del Libramiento La Piedad consistente en la ampliación a tipo Boulevard de cuatro carriles con calles laterales en 3 km comprendidos entre el km 2+320 y el km 9+640 de la Carretera Federal La Piedad-Guadalajara, con origen en La Piedad.

La vigencia inicial de la concesión fue por un plazo de 30 años contados a partir de la fecha de expedición del título de concesión.

El 27 de septiembre de 2013, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se amplió el plazo de vigencia por un plazo adicional de 15 años, que expirará el 20 de enero de 2054 para que la concesionaria cumpla con las obligaciones económico financieras previstas en el título de concesión, así como para la recuperación de los costos adicionales que se generaron como consecuencia de diversas reprogramaciones en la etapa de construcción del Libramiento La Piedad y su rendimiento respectivo.

El Libramiento La Piedad, forma parte fundamental del corredor turístico y comercial que existe entre la Ciudad de México y Guadalajara. Se trata de una autopista de altas especificaciones cuya superficie de rodamiento es concreto hidráulico en su totalidad, su trazo está diseñado para evitar ingresar a la ciudad de La Piedad, Estado de Michoacán, y con ello evitar el tráfico urbano.

Concesión Túnel de Acapulco

El 20 de mayo del 1994, el Gobierno de Guerrero, otorgó por medio de una licitación pública al concesionario Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA), una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero, por un periodo de 25 años, contados a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial del Gobierno de Guerrero, el 7 de junio de 1994.

Mediante decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero de fecha 15 de noviembre del 2002, se otorgó la ampliación de 15 años adicionales del plazo de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, a Túneles Concesionados de Acapulco, S.A de C.V., para tener una vigencia total de 40 años, por lo que el vencimiento del título de concesión será hasta el 20 de mayo de 2034.

La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxitúnel es una vía de cuota de concesión estatal de 4 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel, y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

El activo es un túnel de 3 carriles de circulación, los extremos para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido dependiendo del volumen de tráfico. Su recubrimiento interior es de concreto y la superficie de rodamiento de concreto hidráulico. Adicionalmente, cuenta con una caseta de cobro que alberga 11 carriles de cobro para la recaudación del peaje y dos entronques. El activo atiende dos tipos de usuarios: locales y foráneos.

La concesión de TUCA representa un ahorro de entre 15 y 45 minutos en el horario de mayor tráfico con respecto a su principal competencia que es Av. Del Tiburón.

Sociedades Elegibles subsecuentes del Fideicomiso

Concesión Salamanca-León

Con fecha del 16 de abril de 2026, FEXI adquirió aproximadamente el 41.3% del capital social de CIBSA, lo que representa el 51% de las acciones ordinarias y de las acciones especiales Serie B, mismas que tienen el derecho a recibir el 51% de los flujos generados por CIBSA.

La concesión de la autopista Salamanca–León es operada por Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. ("CIBSA"), sociedad constituida en 2011 y titular de la concesión federal otorgada por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes ("SICT") para construir, operar, explotar, conservar y mantener esta importante vía de cuota en el estado de Guanajuato.

La autopista conecta una de las regiones industriales más dinámicas del país y cuenta con un ramal hacia Puerto Interior. El tramo I inició operaciones en diciembre de 2014 y el tramo II en agosto de 2015, con vigencia de concesión hasta 2071.

La autopista Salamanca–León es una vía federal de cuota de altas especificaciones, que conecta los municipios de Salamanca, Irapuato, Silao, Romita y León. Forma parte del corredor carretero Querétaro-Ciudad Juárez y constituye una ruta estratégica para la actividad industrial y logística del Bajío. La autopista cuenta con una longitud de 79 kilómetros más un ramal hacia Puerto Interior, cuatro carriles de circulación (dos por sentido), acotamientos laterales y velocidad de operación proyectada de hasta 110 km/h. Asimismo, opera con dos casetas de peaje principales y una caseta auxiliar y brinda conectividad directa con importantes corredores industriales, parques logísticos y la red carretera federal del centro y norte del país.

CIBSA es operada por Operadora de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (OIBSA), misma que es subsidiaria de CIBSA al mantener el 99.99% de su capital social.

Eventos Relevantes

Durante el periodo cubierto por el presente Reporte, el Fideicomiso 5073, ha publicado los siguientes eventos relevantes:

1) Ratificación de Auditor Externo 2025

Con fecha 4 de marzo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, el Fideicomiso ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025.

2) Celebración Contrato de Crédito

Con fecha 13 de abril de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, en esa misma fecha, celebró un contrato de crédito con Goldman Sachs Bank USA por un monto de hasta $5,100,000, (el "Crédito Bancario").

Los recursos derivados del Crédito Bancario se destinaron, principalmente, a (i) consumar la adquisición de la participación mayoritaria en el capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V., así como (ii) para cubrir conceptos y actividades relacionadas con dicha operación, misma que fue informada previamente al público inversionista mediante evento relevante de fecha 13 de junio de 2025.

3) Adquisición CIBSA

Con fecha 16 de abril de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que, en seguimiento a lo informado el 13 de junio de 2025, el Fideicomiso consumó la adquisición de acciones representativas del capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. ("CIBSA"), concesionaria de la Autopista Salamanca-León en el estado de Guanajuato.

Una vez consumados diversos actos corporativos, el Fideicomiso es tenedor del 51% de las acciones ordinarias y acciones especiales serie B, mismas que representan aproximadamente el 41.3% del capital social suscrito y pagado de CIBSA.

Derivado de lo anterior, FEXI ejercerá el control en CIBSA, logrando diversificar su portafolio de activos, agregando activos relevantes a su Patrimonio, cumpliendo con el mandato establecido por sus inversionistas y generando valor para cada uno de ellos.

4) Pago de distribuciones

Con fecha 25 de mayo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por $489,000. El monto de la distribución por Certificado corresponde a $0.4217 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

5) Prepago de deuda

Con fecha 22 de junio de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que llevó a cabo un prepago al crédito otorgado al amparo del contrato de crédito celebrado con Goldman Sachs Bank USA, por un monto de $4,547,000. El prepago antes referido se realizó por FEXI como parte de la aplicación de los recursos derivados de la primera oferta global subsecuente de Certificados FEXI 21, conforme al destino de recursos previsto y en términos de la documentación aplicable a dicha oferta.

6) Formador de mercado

Con fecha 13 de agosto de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que se llevó a cabo la renovación de cierto Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFEs Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, por un periodo adicional de 1 año, concluyendo en agosto de 2027.

7) Operatividad del certificado

Con fecha 25 de agosto de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que en relación con los movimientos presentados el día de hoy, no existe información pendiente de divulgar al mercado que haya ocasionado el incremento en el precio de los Certificados Bursátiles y que las variaciones registradas corresponden a la propia operación del Certificado del mercado secundario.

La entrega del Anexo AA, es obligatorio al Fideicomiso ya que cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones De Carácter General Aplicables a Las Emisoras De Valores y A Otros Participantes Del Mercado De Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VII, numeral 7.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,202,602,000	3,632,546,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	473,951,000	395,330,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	485,694,000	255,329,000
Otros activos financieros	646,025,000	646,025,000
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	7,808,272,000	4,929,230,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	7,808,272,000	4,929,230,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	1,659,041,000	1,962,180,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	69,279,000	65,445,000
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	46,968,432,000	38,427,957,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	1,533,535,000	0
Total de activos no circulantes	50,230,287,000	40,455,582,000
Total de activos	58,038,559,000	45,384,812,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,149,460,000	1,770,264,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,149,460,000	1,770,264,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,149,460,000	1,770,264,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	23,418,166,000	18,892,927,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	23,418,166,000	18,892,927,000
Total pasivos	25,567,626,000	20,663,191,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	19,815,895,000	17,861,200,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	19,815,895,000	17,861,200,000
Participación no controladora	12,655,038,000	6,860,421,000
Total de patrimonio / Activos netos	32,470,933,000	24,721,621,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	58,038,559,000	45,384,812,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	4,364,272,000	3,449,886,000	1,697,975,000	1,157,946,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	4,364,272,000	3,449,886,000	1,697,975,000	1,157,946,000
Gastos de administración y mantenimiento	2,212,093,000	2,014,624,000	708,862,000	682,982,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	2,152,179,000	1,435,262,000	989,113,000	474,964,000
Ingresos financieros	247,689,000	218,240,000	94,417,000	69,889,000
Gastos financieros	1,716,811,000	1,560,366,000	492,123,000	320,282,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	683,057,000	93,136,000	591,407,000	224,571,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	683,057,000	93,136,000	591,407,000	224,571,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	683,057,000	93,136,000	591,407,000	224,571,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	260,765,000	(116,978,000)	380,913,000	123,961,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	422,292,000	210,114,000	210,494,000	100,610,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	683,057,000	93,136,000	591,407,000	224,571,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	683,057,000	93,136,000	591,407,000	224,571,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	260,765,000	(116,978,000)	380,913,000	123,961,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	422,292,000	210,114,000	210,494,000	100,610,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	683,057,000	93,136,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	2,760,250,000	2,571,209,000
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	(180,883,000)	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(387,866,000)	(227,634,000)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	0	0
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(981,873,000)	(3,451,000)
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,209,628,000	2,340,124,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	1,892,685,000	2,433,260,000
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,892,685,000	2,433,260,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	5,620,799,000	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	(46,836,000)	(97,000)
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	247,480,000	218,240,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	562,902,000	466,529,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4,857,253,000)	684,672,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	4,129,213,000	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	4,031,630,000	(1,012,686,000)
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	489,000,000	160,000,000
Intereses pagados	1,502,983,000	1,241,262,000
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(634,236,000)	(229,260,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	5,534,624,000	(2,643,208,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2,570,056,000	474,724,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	2,570,056,000	474,724,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,632,546,000	3,112,599,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6,202,602,000	3,587,323,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	17,861,200,000	0	0	0	17,861,200,000	6,860,421,000	24,721,621,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	260,765,000	0	0	0	260,765,000	422,292,000	683,057,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	260,765,000	0	0	0	260,765,000	422,292,000	683,057,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	(69,324,000)	0	0	0	(69,324,000)	0	(69,324,000)
Distribuciones	489,000,000	0	0	0	489,000,000	0	489,000,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	4,129,213,000	0	0	0	4,129,213,000	0	4,129,213,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(1,876,959,000)	0	0	0	(1,876,959,000)	5,372,325,000	3,495,366,000
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	1,954,695,000	0	0	0	1,954,695,000	5,794,617,000	7,749,312,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	19,815,895,000	0	0	0	19,815,895,000	12,655,038,000	32,470,933,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	18,141,111,000	0	0	0	18,141,111,000	6,771,890,000	24,913,001,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(116,978,000)	0	0	0	(116,978,000)	210,114,000	93,136,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(116,978,000)	0	0	0	(116,978,000)	210,114,000	93,136,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	(24,727,000)	0	0	0	(24,727,000)	0	(24,727,000)
Distribuciones	160,000,000	0	0	0	160,000,000	0	160,000,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	62,000	0	0	0	62,000	(204,598,000)	(204,536,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(301,643,000)	0	0	0	(301,643,000)	5,516,000	(296,127,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	17,839,468,000	0	0	0	17,839,468,000	6,777,406,000	24,616,874,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	156,134,000	288,087,000
Total efectivo	156,134,000	288,087,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	661,782,000	1,288,460,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	661,782,000	1,288,460,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	5,384,686,000	2,055,999,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	6,202,602,000	3,632,546,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	473,951,000	395,330,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	473,951,000	395,330,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	69,279,000	65,445,000
Total de propiedades, planta y equipo	69,279,000	65,445,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	46,968,432,000	38,427,957,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	46,968,432,000	38,427,957,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	46,968,432,000	38,427,957,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	507,787,000	279,661,000
Créditos bursátiles a corto plazo	843,416,000	939,041,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	798,257,000	551,562,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,149,460,000	1,770,264,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	16,722,703,000	11,542,991,000
Créditos bursátiles a largo plazo	6,233,830,000	7,147,421,000
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	461,633,000	202,515,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	23,418,166,000	18,892,927,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	58,038,559,000	45,384,812,000
Pasivos	25,567,626,000	20,663,191,000
Activos (pasivos) netos	32,470,933,000	24,721,621,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	7,808,272,000	4,929,230,000
Pasivos circulantes	2,149,460,000	1,770,264,000
Activos (pasivos) circulantes netos	5,658,812,000	3,158,966,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	4,364,272,000	3,449,886,000	1,697,975,000	1,157,946,000
Total de ingresos	4,364,272,000	3,449,886,000	1,697,975,000	1,157,946,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	0	0	0	0
Honorarios	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	1,254,512,000	1,222,183,000	369,599,000	407,395,000
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	957,581,000	792,441,000	339,263,000	275,587,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	2,212,093,000	2,014,624,000	708,862,000	682,982,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	247,480,000	218,240,000	94,208,000	69,889,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	209,000	0	209,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	247,689,000	218,240,000	94,417,000	69,889,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	1,710,216,000	1,560,366,000	488,549,000	320,282,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Pérdida por fluctuación cambiaria	110,000	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	6,485,000	0	3,574,000	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	1,716,811,000	1,560,366,000	492,123,000	320,282,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

Las cifras son presentadas en miles de pesos mexicanos excepto cuando se indique lo contrario.

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

Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

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

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

1) Juicios críticos al aplicar las políticas contables

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

Impuestos a la utilidad

Para continuar calificando como Fibra E para los efectos del impuesto sobre la renta, el Fideicomiso debe cumplir con diversos requisitos de dicho tratamiento fiscal, que se refieren a cuestiones tales como la distribución anual de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de su resultado fiscal. A juicio del Fideicomiso, éste continuará calificando bajo el régimen fiscal de Fibra E. El Fideicomiso no reconoce impuestos a la utilidad corrientes ni diferidos.

- La alta Administración del Fideicomiso evalúa la información y toma decisiones sobre la asignación de recursos por los diferentes segmentos operativos reportables, los cuales son identificados ejerciendo su juicio profesional como sigue:

  Concesión

La Administración evalúa constantemente el aforo realizado y el flujo de efectivo que genera, así como el desgaste y la aplicación de mantenimiento y conservación de la autopista.

- El Fideicomiso analiza de acuerdo a IFRIC 12, las características de los títulos de concesión obtenidos y ha determinado reconocer la inversión en concesión como activos intangibles debido a que los títulos de concesión transfieren al Fideicomiso los riesgos y la recuperación de la inversión la realiza por medio de la operación de las autopistas concesionadas.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, no existen juicios contables críticos adicionales a los revelados anteriormente.

2) Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación, se incluyen los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- El Fideicomiso revisa la estimación de la vida útil y método de amortización sobre sus activos intangibles por concesión al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Adicionalmente, al final de cada período, el fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

- La Administración realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento y reparación de las autopistas concesionadas, que afecta los resultados de los períodos que comprenden desde que las autopistas concesionadas están disponibles para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y u o reparaciones.

- Algunos de los activos y pasivos del Fideicomiso se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Fideicomiso determina las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles (que en el caso del Fideicomiso No. 5073 si lo están), el Fideicomiso contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El Fideicomiso trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo.

3) Adquisición de activos

La Administración del Fideicomiso utiliza su juicio para determinar si la adquisición de una concesión constituye una combinación de negocios o la adquisición de un activo. Particularmente, los siguientes criterios son utilizados:

- La medida en la cual procesos relevantes han sido adquiridos y en particular el alcance de servicios complementarios prestados por el ente adquirido (entre otros, administración estratégica de procesos, procesos operativos, mantenimiento, construcción y procesos de administración de recursos, incluyendo, pero no limitados a, actividades tales como administración financiera en relación con la concesión, administración significativa sobre inversiones de capital asociadas con la concesión, negociaciones con autoridades, personal clave, etc.).

- El grado en que el ente adquirido haya incorporado su propia estructura y personal clave para administrar la concesión y/o para implementar procesos (incluyendo cualquier sistema administrativo como en el caso de facturación, cobranzas, generación de información en relación con la Administración).

Esta determinación puede tener un impacto en la forma de contabilizar los activos y pasivos adquiridos, tanto al inicio como posteriormente.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No aplica

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

Con fecha 6 de noviembre de 2025, el Comité Técnico del Fideicomiso ratificó a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma integrante en México de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2025.

En términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se aprobó el pago de las siguientes contraprestaciones por los servicios prestados:

a) Por el proceso de auditoría ordinaria, la cantidad de $837, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.
b) Por actividades adicionales relacionadas con el Follow On, la cantidad de USD $334, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

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

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 29 de octubre de 2026 por Mexico Infrastructure Partners F1, S.AP.I. de C.V, administrador de la FIBRA, así como por el Sr. Mauricio Rangel Laisequilla y el Sr. Edgar Israel Valdéz Ortíz en su carácter de delegados fiduciarios del Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, quienes son las personas autorizadas en términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha. Asimismo, están sujetos a revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

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

No aplica

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

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso No. 5073. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene los derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre el fideicomiso en la que invierte.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

Subsidiarias	%	Actividad
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	99.99	Concesionaria de autopistas
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	75.99	Concesionaria de autopistas
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	75.99	Concesionaria de autopistas y Contrato de Prestación de Servicios
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA)	51.00	Concesionaria de autopistas
Operadora de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (OIBSA)	51.00	Operadora de autopistas

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

a. ***Bases de preparación***

Los estados financieros del Fideicomiso No. 5073 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso No. 5073 han sido preparados sobre la base de costo histórico, así como se explica en las políticas contables más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso No. 5073 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

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

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

iii. Inversiones en Concesiones

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12, por sus siglas en inglés) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada

y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero, como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período.

Las contraprestaciones entregadas a la SICT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso se tiene un activo intangible en Inversión en Concesiones de $46,968,432 y $38,427,957, respectivamente.

iv. Asuntos relacionados con el cambio climático

El Fideicomiso considera los asuntos relacionados con el cambio climático en sus estimaciones contables descritas en la nota 4, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que se prepara bajo las IFRS de Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés). A pesar de que el Fideicomiso considera que su modelo de negocio se mantendrá vigente y con viabilidad después de la transición hacia una economía baja en carbono, los asuntos relacionados con los cambios climáticos incrementan la incertidumbre en los supuestos y estimaciones que impactan los estados financieros consolidados. Además, aunque los riesgos climáticos pudieran no tener un impacto significativo en su medición, la administración monitorea de manera cercana los cambios relevantes y desarrollos relacionados con la legislación climática de la jurisdicción en la que opera.

b. ***Negocio en marcha***

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como un negocio en marcha.

c. ***Reclasificaciones***

Los estados financieros por el año que termino el 31 de diciembre de 2025 han sido reclasificados en ciertos rubros del estado consolidado de resultados y del estado consolidado de flujos de efectivo para conformar su presentación con la utilización en 2026. Dichas reclasificaciones no modifican ni generan diferencias respecto de los resultados de los estados financieros previamente emitidos para el ejercicio 2025.

d. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso No. 5073. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene los derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre el fideicomiso

en la que invierte.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

Subsidiarias	%	Actividad
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	99.99	Concesionaria de autopistas
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	75.99	Concesionaria de autopistas
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	75.99	Concesionaria de autopistas y Contrato de Prestación de Servicios
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA)	51.00	Concesionaria de autopistas
Operadora de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (OIBSA)	51.00	Operadora de autopistas

e. ***Instrumentos financieros***

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

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

f. ***Activos Financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

(i) Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente acosto amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente delprincipal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el fideicomiso puede hacer la siguiente elección / designación irrevocable en elreconocimiento inicial de un activo financiero:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y

- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(ii) Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en elreconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Productos financieros – Ingresos por intereses”.

(iii) Activos Financieros a valor razonable a través de resultados

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) del apartado de bases de preparación) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

a. Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican a valor razonable a través de resultados, a menos que el fideicomiso designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios a valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) del apartado de bases de preparación).

b. Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonablea través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada “disparidad contable”) que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. El fideicomiso no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros a Valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas”.

Los activos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y cuentas por cobrar.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

h. ***Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

Los pasivos financieros se clasifican para valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o

reconocimiento que de otro modo surgiría; o

- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión del Fideicomiso, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros a Valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “Ganancia por ajuste a los valores de adquisición” en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan a Valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados. En su lugar, se transfieren a ganancias acumuladas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso que son designados por el Fideicomiso a valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

i. **Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado.**

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

j. ***Distribuciones por pagar***

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso No. 5073 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los CBFEs, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

k. ***Estados de resultados***

Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Durante el transcurso de 2026, el Fideicomiso no tuvo partidas de otros resultados integrales.

l. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados

principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

m. ***Efectivo restringido***

El efectivo sujeto a restricciones o destinado a un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda, en función del plazo estimado para la liberación de dichas restricciones.

El Efectivo restringido se clasifica como corto o largo plazo, considerando la naturaleza de las obligaciones que respalda; no obstante, podrá clasificarse como corto plazo cuando las reservas deban mantenerse disponibles en todo momento para cubrir pasivos y otras obligaciones del Fideicomiso.

El efectivo restringido incluye, entre otros: (i) fondo de recompra, que corresponden a recursos reservados para la adquisición de CBFEs propios del Fideicomiso, los cuales se clasifican como de corto plazo al mantenerse por un periodo de hasta 12 meses; (ii) reservas para el servicio de la deuda, que representan montos destinados exclusivamente al pago de principal e intereses de las deudas, ya sea de corto o largo plazo; y (iii) reservas para mantenimiento mayor, que corresponden a recursos destinados a cubrir erogaciones significativas y periódicas relacionadas con la conservación, reparación o sustitución de activos del Fideicomiso, de conformidad con planes de mantenimiento establecidos.

n. ***Inversión en Concesiones***

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero, como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período y, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconozcan en los ingresos del período durante la fase de construcción.

La infraestructura carretera entregada a la SICT a cambio del título de concesión se reconoció como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

o. ***Subvenciones del gobierno***

El Fideicomiso tiene concedidas subvenciones por organismos públicos para financiar ciertas inversiones en concesiones. Las condiciones establecidas en las correspondientes resoluciones de concesión de las subvenciones están acreditadas ante los organismos competentes. El Fideicomiso identifica las subvenciones del gobierno relacionadas con activos cuya concesión implica que se debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma ciertos activos, restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los periodos durante los cuales han de ser

adquiridos o mantenidos. Toda subvención del gobierno a recibir en compensación de gastos o pérdidas ya incurridos, o bien con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato al Fideicomiso, sin costos posteriores relativos, se reconoce en los resultados del periodo en que son exigibles.

Las subvenciones públicas concedidas al Fideicomiso para la adquisición de activos se presentan como un pasivo no monetario ("ingreso diferido") en el rubro "Subvenciones gubernamentales" en los estados de situación financiera consolidados adjuntos en lugar de formar parte del capital contable. El Fideicomiso reconoce las subvenciones gubernamentales como ingresos sobre una base sistemática a lo largo del periodo de concesión (30 años) para compensarlas con los costos relacionados y se presentan en los estados de resultados adjuntos como un ingreso en el rubro de "Ingresos por subvención".

Las subvenciones del gobierno no se reconocen hasta que exista una seguridad razonable de que el Fideicomiso cumplirá las condiciones asociadas y se recibirán las subvenciones. El hecho de recibir la subvención no constituye una evidencia concluyente de que las condiciones asociadas a la misma han sido o serán cumplidas.

p. ***Pagos anticipados***

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

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

q. ***Deterioro del valor de los activos intangibles***

Al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

r. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso No. 5073, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFE's") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFE's.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFE's o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso

Promovido.

Las Entidades Promovidas son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

a. Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.

b. Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

c. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.

d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los Tenedores de los CBFEs al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.

s. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5073 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5073 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

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

t. ***Reserva para mantenimiento mayor***

El Fideicomiso crea una provisión para mantenimiento mayor de tramos carreteros, en función de la estimación del costo del siguiente mantenimiento mayor de manera lineal desde el último efectuado, determinada con estudios elaborados por peritos independientes. Lo anterior de acuerdo a la obligación contractual existente de que, al término de la concesión, los activos de la misma se reviertan al gobierno en adecuado uso de operación.

u. ***Contingencias***

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

v. ***Reconocimiento de ingresos***

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- Concesiones:

Los ingresos por Concesiones se reconocen en el momento en que se presta el servicio.

- Contrato de Prestación de Servicios:

Para registrar y valuar los contratos de concesión de servicios, la administración de la Entidad adoptó la IFRIC 12, Acuerdos de concesión de servicios. Esta interpretación establece que los ingresos recibidos, cuando el operador realiza los servicios de construcción o mejora y servicios de operación en un único contrato, deben reconocerse por cada tipo de servicio, con base en los valores razonables de cada contraprestación recibida al momento de prestarse el servicio, cuando los montos son claramente identificable y una vez cuantificados, los ingresos seguirán el criterio de reconocimiento que les corresponda tomando en cuenta la naturaleza del servicio prestado; asimismo, establece que cuando el operador proporciona servicios de construcción o mejora, tanto los ingresos como los costos y gastos asociados con el contrato deben reconocerse con el método de avance de obra y la contraprestación recibida o por cobrar debe ser reconocida inicialmente a su valor razonable, y que los ingresos por servicios de operación, deben reconocerse conforme se prestan los servicios y considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 18, Ingresos de actividades ordinarias.

w. ***Gastos***

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5073 se reconocen cuando se incurren.

x. ***Patrimonio***

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitidos y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por los reembolsos de remanentes realizados al Fideicomitente (distribución de resultado fiscal y retorno de aportaciones), los honorarios al fiduciario y al Administrador.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

a) Deuda a corto plazo

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la deuda a corto plazo se integra como sigue:

Deuda a corto plazo:		**Al 30 de septiembre de 2026**	**Al 31 de diciembre de 2025**
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA) (ver Sección[800500] Notas – Lista de notas).	**$**	355,105	291,947
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB) (ver Sección[800500] Notas – Lista de notas).		21,133	102,473
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL) (ver Sección[800500] Notas – Lista de notas).		405,233	404,669
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA) (ver Sección[800500] Notas – Lista de notas).		131,828	119,436
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA) (ver Sección[800500] Notas – Lista de notas).		93,367	89,973

Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA) (ver Sección[800500] Notas – Lista de notas).		135,763		-
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (“FEXI21”) (ver Sección[800500] Notas – Lista de notas).		23,093		-
Ajuste a los valores de adquisición		185,681		210,204
Total de deuda a corto plazo	**$**	**1,351,203**	**$**	**1,218,702**

b) Deuda a largo plazo

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la deuda a largo plazo se integra como sigue:

AQSA		**Al 30 de septiembre de 2026**		**Al 31 de diciembre de 2025**
En enero de 2021, la Entidad realizo refinanciamiento del crédito preferente con Inbursa, por la cantidad de 1,161,766,301 UDIS lo equivalente a $7,699 millones de pesos a 19 años, dispuesto el 20 de enero del 2021 con una tasa fija 5.40%, derivado de lo anterior se canceló el crédito preferente y subordinado, los pagos de la amortización son trimestrales. Los flujos del proyecto son la fuente de prepago del crédito. Se otorgó prenda sobre las acciones de la Entidad sin transmisión de posesión.	$	9,183,469	$	9,221,514
Menos:				
Porción circulante		(355,105)		(291,947)
Comisiones y gastos de financiamiento		(113,144)		(122,473)
Subtotal Deuda a largo plazo	$	8,715,220	$	8,807,094

MAYAB		**Al 30 de septiembre de 2026**		**Al 31 de diciembre de 2025**
Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBFs”) emitidos por $4,500 millones de pesos en dos porciones: (i) $1,195 millones de pesos a tasa fija de 9.67% y (ii) por un monto en UDIs por 685,513 equivalente a $3,305 millones de pesos a una tasa real del 5.80%. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el monto es por $149 y $216 millones de pesos, respectivamente, y el monto en UDI asciende a 86 y 123 millones que equivalen a $757 y $1,072 millones de pesos, respectivamente. Los intereses se pagan semestralmente. El plazo es de 22 años. Las amortizaciones de capital son semestrales e iniciaron en diciembre 2014. Los flujos del proyecto son la fuente de repago de los CBFs.	$	905,916	$	1,288,113

Menos:

Porción circulante	(21,133)	(102,473)
Comisiones y gastos de financiamiento	(8,008)	(19,438)
Subtotal Deuda a largo plazo	$ 876,775	$ 1,166,202

ICASAL	**Al 30 de septiembre de 2026**	**Al 31 de diciembre de 2025**
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con LIPSA, colocaron Certificados Bursátiles: Serie A1 por 389,440,300 UDIS equivalente a $2,000 millones, a tasa fija de 5.40%; y Serie A2 por 350,496,200 UDIS equivalente a $1,799 millones a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 45.31% sobre el total. El plazo es de 12.6 años para la Serie A1 y 22.1 años para la Serie A2. La emisión de la deuda fue realizada a través del fideicomiso FID/1784.	$ 918,392	$ 1,323,212
En octubre 2014, la Entidad junto con LIPSA emitieron Certificados Bursátiles por 335,892,500 UDIS equivalente a $1,750 millones, a un plazo de 30 años a tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 76.57% sobre el total de la emisión. La emisión de la deuda fue realizada a través del fideicomiso FID/2076.	2,225,479	2,182,979

Menos:

Porción circulante	(405,233)	(404,669)
Comisiones y gastos de financiamiento	(32,446)	(37,411)
Subtotal Deuda a largo plazo	$ 2,706,192	$ 3,064,111

LIPSA	**Al 30 de septiembre de 2026**	**Al 31 de diciembre de 2025**
En julio de 2014, la Entidad en conjunto con ICASAN, parte relacionada, colocaron Certificados Bursátiles con la serie A2, por un monto en UDIS por 350,496,200 equivalente a $1,799 millones de pesos a una tasa real del 5.95%. La participación de la Entidad en esta colocación fue del 53.00% sobre el total. El plazo es 22.1	$ 877,735	$ 987,14

años. La emisión de la deuda fue realizada a través del fideicomiso FID/1784.		
En octubre 2014, la Entidad junto con ICASAN emitieron Certificados Bursátiles subordinados por 335,892,500 UDIS equivalente a $1,750 millones de pesos con un plazo de 30 años a una tasa fija real de 8.519%. La Entidad participó en un 25.00% sobre el total de la emisión. La emisión de la deuda fue realizada a través del fideicomiso FID/ 2076.	741,826	727,660
Menos:		
Porción circulante	(131,828)	(119,436)
Comisiones y gastos de financiamiento	(54,469)	(58,318)
Subtotal Deuda a largo plazo	$ 1,433,264	$ 1,537,054

TUCA	**Al 30 de septiembre de 2026**	**Al 31 de diciembre de 2025**
Bursatilización de los derechos de cobro derivados de cuotas por peaje de la Concesión del Túnel, mediante la emisión de un programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios con plazo de hasta 23 años, pagaderos semestralmente a TIIE 182 días más 265 puntos base (9.50% y 10.12%, al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente). La emisión vence en 2031.	$ 335,389	$ 412,871
Menos:		
Porción circulante	(93,367)	(89,973)
Comisiones y gastos de financiamiento	(2,140)	(3,972)
Subtotal Deuda a largo plazo	$ 239,882	$ 318,926

CIBSA	**Al 30 de septiembre de 2026**	**Al 31 de diciembre de 2025**

Crédito con INBURSA hasta por el equivalente en UDIS a la cantidad de $3,500,000 con una tasa de interés interbancario de 5.9% anual, con vencimiento al 8 de junio del 2040.	$	4,665,831	$	-
Menos:				
Porción circulante	$	(135,763)		-
Comisiones y gastos de financiamiento		-		-
Subtotal Deuda a largo plazo	$	4,530,068	$	-

FEXI 21

		Al 30 de septiembre de 2026		Al 31 de diciembre de 2025
El 28 de abril de 2025, el Fideicomiso obtuvo un financiamiento bajo la modalidad de private placement. Los recursos provenientes de esta nueva disposición fueron destinados al refinanciamiento del crédito previamente contratado. El monto del financiamiento ascendió hasta 2,800 millones de pesos, con un plazo de vigencia de 10.5 años y un periodo de gracia de 6.25 años. El esquema de amortización contempla pagos semestrales. La tasa de interés aplicable es fija, del 13.15% anual.	$	2,800,000	$	2,800,000
El 13 de abril de 2026, el Fideicomiso celebró un contrato de crédito con Goldman Sachs Bank USA por un monto de hasta $5,100,000, con un plazo de vigencia de 6 años. Los recursos derivados del Crédito Bancario se destinaron, principalmente, a consumar la adquisición de la participación mayoritaria en el capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V., así como para cubrir conceptos y actividades relacionadas con dicha operación. El esquema de amortización contempla pagos semestrales. La tasa de interés aplicable es fija, del 10.86% anual.	$	765,932	$	-
El 22 de junio de 2026, el Fideicomiso llevó a cabo el prepago anticipado de principal por un monto de $4,334,068.				
Menos:				
Porción circulante		(23,093)	$	-
Comisiones y gastos de financiamiento		(72,936)		(77,863)
Subtotal Deuda a largo plazo	$	3,469,903	$	2,722,137

La deuda a largo plazo se integra de la siguiente forma:

Deuda a largo plazo:		Al 30 de septiembre de 2026		Al 31 de diciembre de 2025
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	$	8,715,220	$	8,807,094
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)		876,775		1,166,202
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)		2,706,192		3,064,111
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA),		1,433,264		1,537,054
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)		239,882		318,926
Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA)		4,530,068		-
Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (“FEXI21”)		3,469,903		2,722,137
Ajuste a los valores de adquisición		985,229		1,074,888
Total de deuda a largo plazo	$	**22,956,533**	$	**18,690,412**

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

No aplica

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

		Al 30 de septiembre de 2026		Al 31 de diciembre de 2025
Bancos	$	156,134	$	288,087
Inversiones		661,782		1,288,460
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**$**	**817,916**	**$**	**1,576,547**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en efectivo en plazas de cobro, efectivo en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales de acuerdo con las inversiones permitidas por el fideicomiso de administración, y sus vencimientos son diarios y menores a 90 días. Están sujetos a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Efectivo restringido

		Al 30 de septiembre de 2026		Al 31 de diciembre de 2025
Efectivo restringido a corto plazo	$	2,349,475		1,516,360
Efectivo restringido a largo plazo		3,035,211		539,639
Total de efectivo restringido	**$**	**5,384,686**	**$**	**2,055,999**

El efectivo restringido corresponde principalmente a fideicomisos constituidos para la administración de los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales garantizan y se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada e intereses y mantenimiento del bien concesionado.

El efectivo restringido a largo plazo mantiene $2,356,598 correspondiente al Fideicomiso de Proyectos Estratégicos. Dicho Fideicomiso tiene, entre otros propósitos, apoyar el desarrollo y ejecución de proyectos estratégicos en conjunto con el vendedor de la Entidad CIBSA, conforme a los términos establecidos en los contratos derivados de la operación de adquisición.

El beneficiario principal del Fideicomiso de Proyectos Estratégicos es uno de los accionistas minoritarios; en consecuencia, la participación correspondiente se reconoce como participación no controladora.

Dentro del efectivo restringido a corto plazo se encuentra el fondo de recompra de CBFE's aprobados en las Asambleas de Tenedores celebradas el 10 de diciembre de 2025, que, al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, contaba con un saldo de $30,924 y $35,539, respectivamente.

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

El Fideicomiso No. 5073 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Con fecha 2 de junio de 2023, AQSA formalizó una carta de crédito con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, por un monto de hasta $329,000. Dicha carta de crédito tiene por objeto garantizar las obligaciones a cargo de AQSA en relación con la Reserva de Servicio de la Deuda del crédito contratado con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa. AQSA ha llevado a cabo una serie de renovaciones a la carta de crédito, actualmente está vigente por un monto de hasta $400,000, con vigencia hasta el 3 de junio de 2027.

Derivado de esta transacción, el Fideicomiso participa como Obligado Solidario de las obligaciones de las que es acreedor AQSA hasta por el monto de $400,000.

Al 30 de septiembre de 2026, AQSA ha cumplido con sus obligaciones, por lo que, el Fideicomiso no ha reconocido un pasivo por esta operación.

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso tiene una amortización acumulada por el concepto del activo intangible por concesión por un monto de $8,801,555 y $7,547,044, respectivamente.

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

No aplica

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Distribuciones por pagar.

Las distribuciones por pagar se componen de la obligación de distribuir a los Tenedores, de acuerdo a la legislación aplicable, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal que determina el Fideicomiso No. 5073 como resultado de sus inversiones en las sociedades elegibles. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el Fideicomiso no generó resultado fiscal a distribuir y realizó las siguientes distribuciones:

Con fecha 25 de mayo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por $489,000. El monto de la distribución por Certificado corresponde a $0.4217 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

Con fecha 7 de marzo de 2025, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso Emisor, informó que, en esa misma fecha, el Fideicomiso Emisor efectuó el pago de distribución a sus Tenedores de Certificados por $160,000. El monto de la distribución por Certificado correspondió a $0.1375 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

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

No aplica

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

No aplica

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

A la fecha del presente reporte, la Administración del Fideicomiso 5073 se ha publicado el siguiente evento subsecuente:

Con fecha 10 de octubre de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que, Fideicomiso Emisor efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por $444,000. El monto de la distribución por Certificado corresponde a $0.3094 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

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

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

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los gastos de administración y generales se integran como sigue:

Concepto		Al 30 de septiembre de 2026		Al 30 de septiembre de 2025
Comisión por Administración	$	90,720	$	87,719
IVA Deducible		38,478		30,159
Honorarios Asesores Legales		3,199		5,835
Honorarios Otros Asesores		2,856		1,108
Prima de Seguros		1,882		2,225
Comisiones bancarias		1,219		2,596
Honorarios del Contador		816		790
Honorarios del Fiduciario		622		515
Honorarios del Representante Común		590		526
Derechos de Mantenimiento en Bolsa		531		556
Derechos de inspección y Vigilancia CNBV		441		425
Honorarios Comité Técnico		179		321
Licencias		36		34
Publicaciones y avisos estatutarios		18		-
Total Gastos	**$**	**141,587**	**$**	**132,809**

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

No aplica

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

Medición

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

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

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

La administración del Fideicomiso considera que los importes de efectivo y equivalentes de efectivo, así como las cuentas por cobrar y por pagar de terceros y partes relacionadas, y la porción circulante de préstamos bancarios se aproximan a su valor razonable porque tienen vencimientos a corto plazo. La deuda a largo plazo del Fideicomiso se registra a su costo amortizado y, consiste en deuda que 6,77genera intereses a tasas fijas y variables que están relacionadas a indicadores de mercado. La administración considera que el importe de la deuda a largo plazo se aproxima a su valor razonable, considerando la fecha de adquisición de la misma.

Para obtener y revelar el valor razonable de la deuda a largo plazo se utilizan los precios de cotización del mercado o las cotizaciones de los operadores para instrumentos similares. Para determinar el valor razonable de los otros instrumentos financieros se utilizan otras técnicas como la de flujos de efectivo estimados, considerando las fechas de flujo en las curvas inter-temporales de mercado y descontando dichos flujos con las tasas que reflejan el riesgo de la contraparte, así como el riesgo del mismo Fideicomiso para el plazo de referencia.

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

El Fideicomiso No. 5073 clasifica las mediciones a valor razonable dentro del Nivel 1, 2 o 3 con base en al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

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

Excepto por la inversión en Sociedades Elegibles o Fideicomisos mencionadas en el párrafo anterior, la administración

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

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

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

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

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

- Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, CBFEs, activos individuales y o u negocios en marcha.
- Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y u o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

- Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.
- Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.
- Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

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

No aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Para mayor información, revisar la sección "Información a revelar sobre gastos por intereses".

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

No aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Para mayor información, revisar la sección “Información a revelar sobre ingresos por intereses”.

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

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

a. Factores de los riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5073 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

b. Categorías de los instrumentos financieros

El Fideicomiso 5073 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

	Al 30 de septiembre de 2026	Al 31 de diciembre de 2025
Activos Financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 817,916	$ 1,576,547

Efectivo restringido		5,384,686		2,055,999
Cuentas por cobrar		473,951		395,330
Activo financiero de concesión		2,305,066		2,608,205
	$	8,981,619	$	6,636,081
Pasivos Financieros:				
Deuda a corto y largo plazo	$	24,307,736	$	19,909,114
Cuentas por pagar a corto y largo plazo		835,619		587,709
	$	25,143,355	$	20,496,823

El Fideicomiso No. 5073 administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c. Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso No. 5073 está expuesto a los riesgos de mercado relacionados con las fluctuaciones en las tasas de interés debido a que parte de las cuentas por pagar de las partes relacionadas devengan intereses a tasas variables vinculadas a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE) y el aumento de dicha tasa daría como resultado el aplazamiento de las fechas de pago esperadas.

d. Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5073 aprobadas por el Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

e. Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso No. 5073, tal como se explica en la Sección **"Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros"** de la Sección **"[800500] Notas - Lista de notas"** del presente Reporte el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso No. 5073, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los CBFEs. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los CBFEs, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso No. 5073.

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

Adicionalmente, el Fideicomiso No. 5073 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores, cuyos vencimientos son en plazos menores a 3 meses, y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso No. 5073 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente, mismos que, de conformidad con las necesidades de cada Fideicomiso, se encuentran debidamente constituidas.

f. Gestión del riesgo de liquidez

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el Comité Técnico, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiación y gestión de liquidez del

Fideicomiso a corto, medio y largo plazo. El Fideicomiso gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los detalles de las instalaciones no utilizadas adicionales que el Fideicomiso tiene a su disposición para reducir aún más el riesgo de liquidez se detallan a continuación.

Tablas de riesgo de liquidez e intereses

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante del Fideicomiso para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros en función de la fecha más temprana en la que el Fideicomiso puede estar obligado a pagar. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en el estado de situación financiera. En la medida en que los flujos de interés sean de tasa variable, el monto no descontado se deriva de las curvas de tasa de interés en la fecha de reporte.

La siguiente tabla muestra los vencimientos contractuales remanentes de los pasivos financieros del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los cuales han sido proyectados en cada uno de los plazos:

	Tasa de interés efectiva promedio ponderada	**Menos de 1 año**	**Más de 1 año a 5 años**	**Más de 5 años**	**Total**
30 de septiembre de 2026	**%**				
Pasivos Financieros.					
Deuda corto y largo plazo	8.08	$ 1,351,203	$ -	$ 22,956,553	$ 24,307,736
Cuentas por pagar	0.00	798,257	-	37,362	835,619
		$ 2,149,460	$ -	$ 22,993,895	$ 25,143,355

	Tasa de interés efectiva promedio ponderada	**Menos de 1 año**	**Más de 1 año a 5 años**	**Más de 5 años**	**Total**
31 de diciembre de 2025	**%**				
Pasivos Financieros.					
Deuda corto y largo plazo	8.32	$ 1,218,702	$ -	$ 18,690,412	$ 19,909,114
Cuentas por pagar	0.00	551,562	-	36,147	587,709
		$ 1,770,264	$ -	$ 18,726,559	$ 20,496,823

g. Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración del Fideicomiso considera que los importes de efectivo y equivalentes de efectivo, así como las cuentas por cobrar y por pagar de terceros y partes relacionadas, y la porción circulante de préstamos bancarios se aproximan a su valor razonable porque tienen vencimientos a corto plazo. La deuda a largo plazo del Fideicomiso se

registra a su costo amortizado y, consiste en deuda que genera intereses a tasas fijas y variables que están relacionadas a indicadores de mercado. La administración considera que el importe de la deuda a largo plazo se aproxima a su valor razonable, considerando la fecha de adquisición de la misma.

Para obtener y revelar el valor razonable de la deuda a largo plazo se utilizan los precios de cotización del mercado o las cotizaciones de los operadores para instrumentos similares. Para determinar el valor razonable de los otros instrumentos financieros se utilizan otras técnicas como la de flujos de efectivo estimados, considerando las fechas de flujo en las curvas inter-temporales de mercado y descontando dichos flujos con las tasas que reflejan el riesgo de la contraparte, así como el riesgo del mismo Fideicomiso para el plazo de referencia.

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

El Fideicomiso No. 5073 clasifica las mediciones a valor razonable dentro del Nivel 1, 2 o 3 con base en al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

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

Excepto por la inversión en Sociedades Elegibles o Fideicomisos mencionadas en el párrafo anterior, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

<u>Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable</u>

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

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

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

- Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, CBFEs, activos individuales y o u negocios en marcha.
- Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y u o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

- Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

- Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.
- Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso No. 5073 aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la

inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

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

No aplica

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

No aplica

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

Naturaleza del Fideicomiso No. 5073, características más importantes y eventos relevantes

El Fideicomiso Irrevocable No. 5073 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024 un cuarto convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025, y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, indistintamente, el “Contrato de Fideicomiso”, “Fibra EXI 1”el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso No. 5073”) se celebró como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra E) en la Ciudad de México el día 22 de julio de 2021.

Los términos utilizados en mayúsculas o con letra inicial mayúscula en los estados financieros y que no hayan sido definidos en los mismos, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles bajo el régimen fiscal de Fibra E.

Conforme al contrato de administración que se celebró el 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022 y un segundo convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025), celebrado entre el Fideicomiso No. 5073 y México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V. (MIP F1) como Administrador, las funciones principales del Administrador incluyen la identificación de potenciales oportunidades de inversión, la gestión de dichas inversiones y la identificación e implementación de desinversiones.

El domicilio del Fideicomiso No. 5073 y principal lugar de negocios se ubica en la Calle Montes Urales No.620, Piso 1, Col. Lomas de Chapultepec IV Sección, 11000, Ciudad de México, México.

Administración del Fideicomiso No. 5073

El Fideicomiso No. 5073 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

Partes en el Fideicomiso No. 5073

Fiduciario Emisor	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Administrador	Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Fines del Fideicomiso No. 5073

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario (i) lleve a cabo la Emisión Inicial (la "Oferta"), la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (los "CBFEs") iniciales en el Registro Nacional de Valores y su listado en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV"), y la oferta pública de los CBFEs y el pago de los gastos de emisión, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional, (ii) adquirir, suscribir y u o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales el Administrador les haya cedido facultades para actuar en su nombre, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones

El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de su Resultado Fiscal del ejercicio fiscal, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal; en el entendido que, cualquier distribución por un porcentaje menos a 95% (noventa y cinco por ciento) deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El portafolio inicial de activos del Fideicomiso está conformado por activos carreteros maduros con desempeño histórico probado, los cuales cuentan con plazos remanentes de concesión hasta 2054 para la Concesión La Piedad, 2050 para la Concesión Kantunil, 2047 para la Concesión Río Verde, 2043 para la Concesión Palmillas y 2034 para la Concesión Túnel de Acapulco.

El Fideicomiso ha tenido la capacidad de generar ingresos desde el primer día de operación, correspondientes a las cinco Sociedades Elegibles Iniciales.

Los activos carreteros del portafolio inicial forman parte de una red de carreteras de primer nivel localizadas en las zonas de mayor crecimiento del país, además de estar ubicadas en los principales corredores económicos, industriales y turísticos del territorio nacional.

Las Concesiones Carreteras

Concesión Palmillas

El 28 de febrero del 2013, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA), una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años contados a partir de la fecha de otorgamiento a la autopista Palmillas – Apaseo el Grande.

La autopista tiene 86.5 kilómetros de longitud y consta de cuatro carriles de circulación, dos por sentido, de concreto hidráulico, e incluye nueve entronques, 23 pasos inferiores vehiculares, nueve pasos superiores vehiculares y 15 puentes.

La autopista está localizada en los estados de Querétaro y Guanajuato donde conecta a la Ciudad de México con las principales ciudades del Bajío como Guadalajara, León, Irapuato y Celaya que permite ahorros en tiempo, combustible y desgaste vehicular.

El Título de Concesión Palmillas otorga a la Concesionaria el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la autopista incluyendo el uso y la explotación del derecho de vía, servicios auxiliares y el conjunto de actividades que la Concesionaria está obligada a llevar a cabo.7

Concesión Kantunil

El 5 de diciembre de 1990, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública, otorgó a Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB), una concesión para construir, explotar y conservar el tramo carretero de altas especificaciones de jurisdicción federal, Kantunil-Cancún, con una longitud de 250 km de la carretera Mérida-Cancún, en los Estados de Yucatán y Quintana Roo, por un plazo de 17 años y ocho meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, incluyendo gratuitamente el derecho de vía correspondiente a dicho tramo.

El 16 de noviembre de 1994, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se llevó a cabo el ajuste al programa financiero del proyecto y se amplió el plazo de la concesión a 30 años, contados a partir del 5 de diciembre de 1990.

El 28 de julio de 2011, se llevó a cabo la segunda modificación del título de concesión. Dicha modificación tuvo como propósito agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los tramos Cedral-Tintal, con una longitud de 10 km y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud de 44 km, que son ramales del tramo concesionado, y establecer que la vigencia de la concesión será por 30 años contados a partir del 5 de diciembre de 1990, plazo que se prorrogará para contemplar una vigencia adicional de la concesión hasta por 30 años más a efectos de permitir, junto con el rendimiento correspondiente, la recuperación de toda la inversión efectuada.

El proyecto se encuentra ubicado en los Estados de Yucatán y Quintana Roo. Se trata de una autopista tipo A4S con dos cuerpos de dos carriles cada uno. La superficie de rodamiento es de concreto asfáltico y cuenta con una longitud total de 304 kilómetros, incluyendo los ramales del Aeropuerto, Playa del Carmen y Cedral.

A la fecha del presente estado financiero, la autopista Kantunil-Cancún, es la única carretera de cuota que conecta los Estados de Yucatán y Quintana Roo. La concesión concluirá en el año 2050.

La autopista forma parte del corredor carretero que comunica a la ciudad de Mérida con las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Holbox, los cuales constituyen importantes centros turísticos y forman parte de la Riviera Maya, uno de los principales corredores turísticos a nivel nacional.

Concesión Río Verde

El 8 de agosto del 2007, el Gobierno Federal a través de la SICT, otorgó por medio de una licitación pública internacional al concesionario ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL), una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Rioverde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de longitud y; (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí. El plazo inicial de la concesión fue de 20 años e incluía el derecho exclusivo de suscribir el contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) con el Gobierno Federal. Asimismo, se incluyó también el derecho de vía, las obras, construcciones y demás bienes y accesorios que integran la vía.

El 26 de agosto de 2014, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en virtud del cual se llevó a cabo el ajuste a la vigencia adicional al tramo 2, Rayón-La Pitahaya por 20 años más, lo que se tradujo en una nueva fecha de expiración, la cual será el 8 de agosto de 2047, y de 4 años adicionales para para los tramos 1, Rioverde-Rayón y tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, por lo que la nueva expiración de dichos tramos será el 8 de agosto de 2031.

ICASAL, conecta el centro del país con el Golfo de México. Asimismo, esta autopista forma parte importante del desarrollo del noreste del país, pues une al centro con esa importante región agrícola y es paso de mercancías que salen y arriban por el Puerto de Tampico.

Concesión La Piedad

El 20 de enero de 2009, el Gobierno Federal por conducto de la SICT, mediante licitación pública internacional al concesionario Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA), adjudicó una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110. LIPSA, asumió como carga la obligación de realizar las siguientes obras de modernización:

a) Modernización de la Carretera Federal 110, consistiendo las obras relativas a la ampliación de la corona actual a 12 m en un tramo de 38.8 km de longitud, que inicia en el km 0+000 del Entronque Patti y terminando en el km 38+800; y

b) Modernización de la vialidad alterna del Libramiento La Piedad consistente en la ampliación a tipo Boulevard de cuatro carriles con calles laterales en 3 km comprendidos entre el km 2+320 y el km 9+640 de la Carretera Federal La Piedad-Guadalajara, con origen en La Piedad.

La vigencia inicial de la concesión fue por un plazo de 30 años contados a partir de la fecha de expedición del título de concesión.

El 27 de septiembre de 2013, se llevó a cabo la primera modificación del título de concesión en el cual se amplió el plazo de vigencia por un plazo adicional de 15 años, que expirará el 20 de enero de 2054 para que la concesionaria cumpla con las obligaciones económico financieras previstas en el título de concesión, así como para la recuperación de los costos adicionales que se generaron como consecuencia de diversas reprogramaciones en la etapa de construcción del Libramiento La Piedad y su rendimiento respectivo.

El Libramiento La Piedad, forma parte fundamental del corredor turístico y comercial que existe entre la Ciudad de México y Guadalajara. Se trata de una autopista de altas especificaciones cuya superficie de rodamiento es concreto hidráulico en su totalidad, su trazo está diseñado para evitar ingresar a la ciudad de La Piedad, Estado de Michoacán, y con ello evitar el tráfico urbano.

Concesión Túnel de Acapulco

El 20 de mayo del 1994, el Gobierno de Guerrero, otorgó por medio de una licitación pública al concesionario Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA), una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero, por un periodo de 25 años, contados a partir de la fecha de su publicación en el periódico oficial del Gobierno de Guerrero, el 7 de junio de 1994.

Mediante decreto número 575 emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero de fecha 15 de noviembre del 2002, se otorgó la ampliación de 15 años adicionales del plazo de la concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, a Túneles Concesionados de Acapulco, S.A de C.V., para tener una vigencia total de 40 años, por lo que el vencimiento del título de concesión será hasta el 20 de mayo de 2034.

La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxitúnel es una vía de cuota de concesión estatal de 4 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel, y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

El activo es un túnel de 3 carriles de circulación, los extremos para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido dependiendo del volumen de tráfico. Su recubrimiento interior es de concreto y la superficie de rodamiento de concreto hidráulico. Adicionalmente, cuenta con una caseta de cobro que alberga 11 carriles de cobro para la recaudación del peaje y dos entronques. El activo atiende dos tipos de usuarios: locales y foráneos.

La concesión de TUCA representa un ahorro de entre 15 y 45 minutos en el horario de mayor tráfico con respecto a su principal competencia que es Av. Del Tiburón.

Sociedades Elegibles subsecuentes del Fideicomiso

Concesión Salamanca-León

Con fecha del 16 de abril de 2026, FEXI adquirió aproximadamente el 41.3% del capital social de CIBSA, lo que representa el 51% de las acciones ordinarias y de las acciones especiales Serie B, mismas que tienen el derecho a recibir el 51% de los flujos generados por CIBSA.

La concesión de la autopista Salamanca–León es operada por Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (“CIBSA”), sociedad constituida en 2011 y titular de la concesión federal otorgada por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (“SICT”) para construir, operar, explotar, conservar y mantener esta importante vía de cuota en el estado de Guanajuato.

La autopista conecta una de las regiones industriales más dinámicas del país y cuenta con un ramal hacia Puerto Interior. El tramo I inició operaciones en diciembre de 2014 y el tramo II en agosto de 2015, con vigencia de concesión hasta 2071.

La autopista Salamanca–León es una vía federal de cuota de altas especificaciones, que conecta los municipios de Salamanca, Irapuato, Silao, Romita y León. Forma parte del corredor carretero Querétaro-Ciudad Juárez y constituye una ruta estratégica para la actividad industrial y logística del Bajío. La autopista cuenta con una longitud de 79 kilómetros más un ramal hacia Puerto Interior, cuatro carriles de circulación (dos por sentido), acotamientos laterales y velocidad de operación proyectada de hasta 110 km/h. Asimismo, opera con dos casetas de peaje principales y una caseta auxiliar y brinda conectividad directa con importantes corredores industriales, parques logísticos y la red carretera federal del centro y norte del país.

CIBSA es operada por Operadora de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (OIBSA), misma que es subsidiaria de CIBSA al mantener el 99.99% de su capital social.

Eventos Relevantes

Durante el periodo cubierto por el presente Reporte, el Fideicomiso 5073, ha publicado los siguientes eventos relevantes:

1) Ratificación de Auditor Externo 2025

Con fecha 4 de marzo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, el Fideicomiso ratificó en su cargo a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited en México, como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025; por lo que el Fiduciario en seguimiento a las instrucciones recibidas, llevó a cabo la contratación del Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio 2025.

2) Celebración Contrato de Crédito

Con fecha 13 de abril de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso, informó al público inversionista que, en esa misma fecha, celebró un contrato de crédito con Goldman Sachs Bank USA por un monto de hasta $5,100,000, (el “Crédito Bancario”).

Los recursos derivados del Crédito Bancario se destinaron, principalmente, a (i) consumar la adquisición de la participación mayoritaria en el capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V., así como (ii) para cubrir conceptos y actividades relacionadas con dicha operación, misma que fue informada previamente al público inversionista mediante evento relevante de fecha 13 de junio de 2025.

3) Adquisición CIBSA

Con fecha 16 de abril de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que, en seguimiento a lo informado el 13 de junio de 2025, el Fideicomiso consumó la adquisición de acciones representativas del capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (“CIBSA”), concesionaria de la Autopista Salamanca-León en el estado de Guanajuato.

Una vez consumados diversos actos corporativos, el Fideicomiso es tenedor del 51% de las acciones ordinarias y acciones especiales serie B, mismas que representan aproximadamente el 41.3% del capital social suscrito y pagado de CIBSA.

Derivado de lo anterior, FEXI ejercerá el control en CIBSA, logrando diversificar su portafolio de activos, agregando activos relevantes a su Patrimonio, cumpliendo con el mandato establecido por sus inversionistas y generando valor para cada uno de ellos.

4) Pago de distribuciones

Con fecha 25 de mayo de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que efectuó el pago de una distribución a sus Tenedores de Certificados por $489,000. El monto de la distribución por Certificado corresponde a $0.4217 pesos moneda nacional, de los cuales el 100% corresponde a reembolso de capital.

5) Prepago de deuda

Con fecha 22 de junio de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que llevó a cabo un prepago al crédito otorgado al amparo del contrato de crédito celebrado con Goldman Sachs Bank USA, por un monto de $4,547,000. El prepago antes referido se realizó por FEXI como parte de la aplicación de los recursos derivados de la primera oferta global subsecuente de Certificados FEXI 21, conforme al destino de recursos previsto y en términos de la documentación aplicable a dicha oferta.

6) Formador de mercado

Con fecha 13 de agosto de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que se llevó a cabo la renovación de cierto Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado con BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., para los CBFEs Serie 21 que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, por un periodo adicional de 1 año, concluyendo en agosto de 2027.

7) Operatividad del certificado

Con fecha 25 de agosto de 2026, MIP F1, en su carácter de Administrador del Fideicomiso informó al público inversionista que en relación con los movimientos presentados el día de hoy, no existe información pendiente de divulgar al mercado que haya ocasionado el incremento en el precio de los Certificados Bursátiles y que las variaciones registradas corresponden a la propia operación del Certificado del mercado secundario.

La entrega del Anexo AA, es obligatorio al Fideicomiso ya que cumple con las condiciones señaladas en las Disposiciones De Carácter General Aplicables a Las Emisoras De Valores y A Otros Participantes Del Mercado De Valores (CUE), lo cual se indica en el Artículo 7, fracción. VII, numeral 7.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Activos intangibles por concesión

La concesión es la licencia por tiempo determinado, otorgada por el Gobierno Federal, o gobiernos estatales o por algún otro gobierno, para construir, establecer, operar y dar mantenimiento a vías de comunicación. Estas concesiones son otorgadas por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SICT) bajo la legislación Federal. Los gobiernos de diferentes estados de la República también otorgan concesiones bajo la legislación local para la construcción y operación de carreteras, y éstas son generalmente otorgadas con base en el modelo elaborado por la SICT.

Concesiones de carreteras en México

Una concesionaria de carreteras construye o mejora un acceso vial para después operarlo y darle mantenimiento. Las concesionarias pueden ceder derechos y obligaciones de la concesión, pero únicamente con la aprobación del gobierno. Los términos de la concesión generalmente incluyen el plazo de obra y terminación de la concesión, los trabajos de operación y mantenimiento y las normas bajo las cuales serán realizados y la supervisión del gobierno, los fondos de reserva para mantenimiento, las cuotas que se deban pagar al gobierno y las cuotas de peaje que serán cobradas (incluyendo la escalatoria por inflación). La concesionaria deberá efectuar cualquier reparación que sea necesaria en la carretera durante el período de concesión. A cambio de construir, operar, y dar mantenimiento a la carretera de acuerdo con estos términos, la concesionaria tiene el derecho de retener prácticamente todos los ingresos derivados de la operación de la carretera concesionada durante toda la vigencia de la concesión. Al término de la concesión, el derecho de operar la carretera y de recibir los ingresos por peajes será revertido a favor del gobierno. La carretera y las reparaciones para su operación permanecen como propiedad del gobierno durante el plazo de la concesión.

A partir de diciembre de 1993, el término máximo de concesión original de una carretera no podrá exceder de 30 años, sin embargo, estas podrán ser prorrogadas, hasta por un plazo equivalente al señalado originalmente, después del primer tercio de la vigencia de las mismas. También podrán ser prorrogadas cuando se presenten causas que lo justifiquen. En general el

título de concesión incluye la condición de que, si el tráfico real excede al volumen estimado, el término de la concesión podría ser reducido o el concesionario podría pagar una porción de las ganancias de la operación de la carretera al gobierno.

La SICT tiene derecho a dar por terminada una concesión de carretera federal sin ninguna compensación, antes de la expiración de su término, sobre la ocurrencia de eventos específicos. El gobierno también podría ocupar o expropiar temporalmente todos los activos relacionados con la concesión en caso de guerra, disturbios públicos importantes, amenaza contra la paz interna o por razones del orden económico o público. Aunque en el caso de expropiación legal u ocupación temporal (con excepción de guerra internacional), la ley requiere que el gobierno compense a la concesionaria.

a. Las inversiones que el fideicomiso ha efectuado en Concesiones al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

Concesionaria/Concesión	Saldo inicial al 01/01/2026	Valor histórico Activos nuevos	Ajustes al valor razonable	Amortización	Saldo final al 30/09/2026
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	$ 14,445,758	$ -	$ -	$ 431,076	$ 14,014,682
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	16,150,781	-	-	455,057	15,695,724
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	4,084,569	-	-	128,296	3,956,273
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	2,961,528	-	-	61,027	2,900,501
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	785,321	-	-	63,446	721,875
Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA)	-	4,506,987	5,288,000	115,610	9,679,377
Total	**$ 38,427,957**	**$ 4,506,987**	**$ 5,288,000**	**$ 1,254,512**	**$ 46,968,432**

Concesionaria/Concesión	Saldo inicial Al 01/01/2025	Amortización	Saldo Final al 31/12/2025
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	$ 15,138,733	$ 692,975	$ 14,445,758
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	16,754,695	603,914	16,150,781

ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	4,254,089	169,520	4,084,569
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	3,041,358	79,830	2,961,528
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	868,658	83,337	785,321
Total	$ 40,057,533	$ 1,629,576	$ 38,427,957

b. La integración de los proyectos de concesión es como sigue:

Concesionaria/Concesión	Expiración de la Concesión	Inicio de operación	Años remanentes	% de participación 2026
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	feb-43	may-17	17	99.99%
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	dic-50	dic-91	24	75.99%
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	ago-47	nov-12	21	75.99%
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	ene-54	nov-12	28	75.99%
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	may-34	nov-96	8	75.99%
Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA)	may-71	may-11	45	51.00

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

No aplica

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

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el Fideicomiso tiene un gasto acumulado por concepto de intereses devengados a cargo por un monto de $1,710,216 y $1,560,366, respectivamente.

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

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, los ingresos por intereses se integran de la siguiente manera:

	Al 30 de septiembre de 2026	Al 30 de septiembre de 2025
Ingresos por intereses	$ 247,480	$ 218,240

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la totalidad de los intereses generados por el Fideicomiso han sido consecuencia de las inversiones realizadas en los Valores Permitidos por la normatividad aplicable.

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

No aplica

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Patrimonio del Fideicomiso

a) El patrimonio del Fideicomiso estará constituido como se expresa a continuación:

i. Por la aportación inicial.

ii. Por los Recursos de la Oferta derivados de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales.

iii. Por las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera (incluyendo las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto, y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles).

iv. Por las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso.

v. Por las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso.

vi. Por las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso.

vii. Por los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso.

viii. Por las cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

ix. Por otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato.

En el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, deberá asegurarse que el valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso se encuentre invertido de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

b) En la Asamblea de Tenedores celebrada el 02 de junio de 2022, se aprobó el establecimiento y operación de un fondo de recompra a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso, a través del mercado de valores.

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 10 de diciembre de 2025, se aprobó la cantidad de $75,000, como monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFEs durante el ejercicio 2026, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), numeral (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 28 de septiembre de 2026, se aprobó ampliar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2026 por un monto adicional de $25,000.

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 26 de noviembre de 2024, se aprobó la cantidad de $50,000, como monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles durante el ejercicio 2025, en los términos que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a), numeral (v), la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (ix) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 10 de diciembre de 2025, se aprobó ampliar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFEs durante el ejercicio 2025 por un monto adicional de $25,000.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fondo de recompra llevó a cabo las transacciones y mantuvo los saldos que se muestran a continuación:

Operación	Al 30 de septiembre de 2026		Al 31 de diciembre de 2025	
	CBFEs operados	Importe operado	CBFEs operados	Importe operado
Saldo inicial	**5,200,547**	**-**	**3,069,901**	**-**
Compra	7,772,829	$140,519	5,230,645	$98,735
Venta	3,979,200	$71,793	3,099,999	$59,274
Cargo a Capital	20,000	$ 350	$ -	$ -
Saldo final	**8,974,176**	**$68,376**	**5,200,547**	**$39,461**

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, se observa una variación de $248 y $181 respecto del saldo de reserva aplicada en recompra de CBFEs presentada en el Estado de Cambios en el Patrimonio. Dichas variaciones son consecuencia de los gastos inherentes al Fondo de Recompra.

c) Durante el ejercicio de 2022, el Fideicomiso obtuvo la autorización de su Asamblea de Tenedores para instrumentar un Programa de Emisión de Certificados por hasta $30 mil millones de pesos ($25 mil millones de Capital y $5 mil millones de deuda). Lo anterior, le permitirá al Fideicomiso poder acceder a recursos de manera ágil para poder presentar ofertas para posibles adquisiciones de activos. A la fecha, el Fideicomiso ha obtenido al amparo del programa de Emisor Recurrente: (i) por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, las inscripciones preventivas en el Registro Nacional de Valores de los CEBURES y de los CBFE´s y; (ii) por parte de la BMV. la opinión favorable de la para el listado preventivo de Certificados Bursátiles al amparo del Programa de Emisor Recurrente.

d) Con fecha del 8 de junio de 2026, el Fideicomiso concluyó la liquidación de su primer emisión subsecuente de CBFEs, realizada al amparo del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La emisión de llevó a cabo de manera simultánea en México y en mercados internacionales, bajo un esquema de colocación privada conforme a la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de valores de 1933 de los Estados Unidos de América.

La oferta ascendió a un total de 277,344,350 CBFEs (considerando el ejercicio de la opción de sobreasignación), a un precio de colocación de MXN $15.50 pesos por CBFE, lo que permitió obtener recursos brutos por aproximadamente

MXN $4,298,837. Con lo anterior, a la fecha, FEXI tiene emitidos un total de 1,443,604,803 CBFEs (considerando el ejercicio de la opción de sobreasignación).

Los recursos netos obtenidos, una vez cubiertos los gastos asociados a la oferta, fueron destinados a la amortización anticipada del financiamiento celebrado con Goldman Sachs el 13 de abril de 2026, el cual fue utilizado para la adquisición de la autopista Salamanca–León. Dicha transacción se concretó el 16 de abril de 2026 y, desde esa fecha, la autopista se encuentra bajo el control de FEXI.

El Fideicomiso realizó los siguientes gastos de emisión:

Gastos de emisión		Al 30 de septiembre de 2026
Comisiones de colocación y estructuración	$	117,026
Honorarios asesores legales		36,082
Honorarios de Auditores Externos		9,811
Derechos de Inscripción en el Registro Nacional de Valores		5,177
Honorarios Asesores Fiscales		1,006
Honorarios del Fiduciario		359
Derechos de inscripción en Bolsa		130
Estudios y trámites para colocación		33
Total de Gastos de emisión	$	169,624

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

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

Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso No. 5073, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso No. 5073, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los CBFEs. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los CBFEs, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso No. 5073.

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

Adicionalmente, el Fideicomiso No. 5073 está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios a proveedores, cuyos vencimientos son en plazos menores a 3 meses, y administración de los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios. El contrato de Fideicomiso No. 5073 requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente, mismos que, de conformidad con las necesidades de cada Fideicomiso, se encuentran debidamente constituidas.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la participación no controladora reconocida para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de $12,665,038 y $6,860,421 respectivamente, el cual fue calculado y es presentado conforme a lo establecido en la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”.

Al 30 de septiembre de 2026, la participación no controladora incluye el saldo de $2,356,598 correspondiente al Fideicomiso de Proyectos Estratégicos descrito en la nota 6. Lo anterior, en virtud de que el beneficiario principal del Fideicomiso de Proyectos Estratégicos es uno de los accionistas minoritarios.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

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

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

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo: (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores; (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia; (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones; (iv) la creación de un Comité de Conflictos y un Comité de Auditoría en los que únicamente participan Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F1 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, como de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; y (v) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independiente, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5073 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5073 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

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

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Derivado de las Operaciones de Formación, los Vendedores de las Acciones, incluyendo ciertas Afiliadas de MIP, recibieron Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial como contraprestación por la enajenación de las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales.

Adicionalmente, y de conformidad con lo establecido en el Contrato del Fideicomiso 5073 y en el contrato de Prestación de Servicios, el Fideicomiso pagó al administrador (Mexico Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.) una contraprestación por un total de $141,525 millones I.V.A. incluido por concepto de Comisión de Administración correspondiente al periodo de Febrero a Julio de 2026 y Agosto 2026 a Enero 2027.

Salvo por las operaciones antes mencionadas, (i) no existen operaciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y Personas Relacionadas con el mismo, o con Personas Relacionadas del Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario mantenga el 10% (diez por ciento) o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen operaciones que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo: (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores; (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia; (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones; (iv) la creación de un Comité de Conflictos y un Comité de Auditoría en los que únicamente participan Personas Independientes tanto de las Sociedades Elegibles, de MIP F1 o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades, como de los Tenedores o de cualquier Persona Relacionada con dichas entidades; y (v) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independiente, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

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

No aplica

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

No aplica

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

Efectivo restringido

		Al 30 de septiembre de 2026		Al 31 de diciembre de 2025
Efectivo restringido a corto plazo	$	2,349,475		1,516,360
Efectivo restringido a largo plazo		3,035,211		539,639
Total de efectivo restringido	**$**	**5,384,686**	**$**	**2,055,999**

El efectivo restringido corresponde principalmente a fideicomisos constituidos para la administración de los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales garantizan y se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada e intereses y mantenimiento del bien concesionado.

El efectivo restringido a largo plazo mantiene $2,356,598 correspondiente al Fideicomiso de Proyectos Estratégicos. Dicho Fideicomiso tiene, entre otros propósitos, apoyar el desarrollo y ejecución de proyectos estratégicos en conjunto con el vendedor de la Entidad CIBSA, conforme a los términos establecidos en los contratos derivados de la operación de adquisición.

El beneficiario principal del Fideicomiso de Proyectos Estratégicos es uno de los accionistas minoritarios; en consecuencia, la participación correspondiente se reconoce como participación no controladora.

Dentro del efectivo restringido a corto plazo se encuentra el fondo de recompra de CBFE's aprobados en la Asamblea de Tenedores celebrada el 26 de noviembre de 2024, el 10 de diciembre de 2025 y el 28 de septiembre de 2026, que, al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, contaba con un saldo de $30,924 y $35,539, respectivamente.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

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

Principales políticas contables

a. *Bases de preparación*

Los estados financieros del Fideicomiso No. 5073 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso No. 5073 han sido preparados sobre la base de costo histórico, así como se explica en las políticas contables más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso No. 5073 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

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

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

iii. Inversiones en Concesiones

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12, por sus siglas en inglés) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período.

Las contraprestaciones entregadas a la SICT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso se tiene un activo intangible en Inversión en Concesiones de $46,968,432 y $38,427,957, respectivamente.

iv. Asuntos relacionados con el cambio climático

El Fideicomiso considera los asuntos relacionados con el cambio climático en sus estimaciones contables, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que se prepara bajo las IFRS de Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés). A pesar de que el Fideicomiso considera que su modelo de negocio se mantendrá vigente y con viabilidad después de la transición hacia una economía baja en carbono, los asuntos relacionados con los cambios climáticos incrementan la incertidumbre en los supuestos y estimaciones que impactan los estados financieros consolidados. Además, aunque los riesgos climáticos pudieran no tener un impacto significativo en su medición, la administración monitorea de manera cercana los cambios relevantes y desarrollos relacionados con la legislación climática de la jurisdicción en la que opera.

b. *Negocio en marcha*

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como un negocio en marcha.

c. *Reclasificaciones*

Los estados financieros por el año que termino el 31 de diciembre de 2025 han sido reclasificados en ciertos rubros del estado consolidado de resultados y del estado consolidado de flujos de efectivo para conformar su presentación con la utilización en 2026. Dichas reclasificaciones no modifican ni generan diferencias respecto de los resultados de los estados financieros previamente emitidos para el ejercicio 2025.

d. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso No. 5073. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene los derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre el fideicomiso en la que invierte.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

Subsidiarias	%	Actividad
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	99.99	Concesionaria de autopistas
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	75.99	Concesionaria de autopistas
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	75.99	Concesionaria de autopistas y Contrato de Prestación de Servicios
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA)	51.00	Concesionaria de autopistas
Operadora de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (OIBSA)	51.00	Operadora de autopistas

e. ***Instrumentos financieros***

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

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

f. ***Activos Financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

(i) Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente acosto amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el fideicomiso puede hacer la siguiente elección / designación irrevocable en elreconocimiento inicial de un activo financiero:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y

- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(ii) Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en elreconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Productos financieros - Ingresos por intereses”.

(iii) Activos Financieros a valor razonable a través de resultados

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) del apartado de bases de preparación) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican a valor razonable a través de resultados, a menos que el fideicomiso designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios a valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) del apartado de bases de preparación).

- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentosde deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse

como valor razonablea través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. El fideicomiso no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros a Valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas”.

Los activos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y cuentas por cobrar.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

h. ***Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

Los pasivos financieros se clasifican para valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión del Fideicomiso, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros a Valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta

reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “Ganancia por ajuste a los valores de adquisición ” en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan a Valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados, en su lugar, se transfieren a ganancias acumuladas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso que son designados por el Fideicomiso a valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

i. ***Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado***

Los pasivos financieros que no son (i) considerados contingentes de un adquiriente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de interés durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un periodo más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

j. ***Distribuciones por pagar***

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso No. 5073 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los CBFEs, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

k. ***Estados de resultados***

Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Durante el transcurso de 2026, el Fideicomiso no tuvo partidas de otros resultados integrales.

l. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

m. ***Efectivo restringido***

El efectivo sujeto a restricciones o destinado a un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda, en función del plazo estimado para la liberación de dichas restricciones.

El Efectivo restringido se clasifica como corto o largo plazo, considerando la naturaleza de las obligaciones que respalda; no obstante, podrá clasificarse como corto plazo cuando las reservas deban mantenerse disponibles en todo momento para cubrir pasivos y otras obligaciones del Fideicomiso.

El efectivo restringido incluye, entre otros: (i) fondo de recompra, que corresponden a recursos reservados para la adquisición de CBFEs propios del Fideicomiso, los cuales se clasifican como de corto plazo al mantenerse por un periodo de hasta 12 meses; (ii) reservas para el servicio de la deuda, que representan montos destinados exclusivamente al pago de principal e intereses de las deudas, ya sea de corto o largo plazo; y (iii) reservas para mantenimiento mayor, que corresponden a recursos destinados a cubrir erogaciones significativas y periódicas relacionadas con la conservación, reparación o sustitución de activos del Fideicomiso, de conformidad con planes de mantenimiento establecidos.

n. ***Inversión en Concesiones***

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero, como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período y, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconozcan en los ingresos del período durante la fase de construcción.

La infraestructura carretera entregada a la SICT a cambio del título de concesión se reconoció como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

o. ***Subvenciones del gobierno***

El Fideicomiso tiene concedidas subvenciones por organismos públicos para financiar ciertas inversiones en concesiones. Las condiciones establecidas en las correspondientes resoluciones de concesión de las subvenciones están acreditadas ante los organismos competentes. El Fideicomiso identifica las subvenciones del gobierno relacionadas con activos cuya concesión implica que se debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma ciertos activos, restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los periodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos. Toda subvención del gobierno a recibir en compensación de gastos o pérdidas ya incurridos, o bien con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato al Fideicomiso, sin costos posteriores relativos, se reconoce en los resultados del periodo en que son exigibles.

Las subvenciones públicas concedidas al Fideicomiso para la adquisición de activos se presentan como un pasivo no monetario (“ingreso diferido”) en el rubro “Subvenciones gubernamentales” en los estados de situación financiera consolidados adjuntos en lugar de formar parte del capital contable. El Fideicomiso reconoce las subvenciones gubernamentales como ingresos sobre una base sistemática a lo largo del periodo de concesión (30 años) para compensarlas con los costos relacionados y se presentan en los estados de resultados adjuntos como un ingreso en el rubro de “Ingresos por subvención”.

Las subvenciones del gobierno no se reconocen hasta que exista una seguridad razonable de que el Fideicomiso cumplirá las condiciones asociadas y se recibirán las subvenciones. El hecho de recibir la subvención no constituye una evidencia concluyente de que las condiciones asociadas a la misma han sido o serán cumplidas.

p. ***Pagos anticipados***

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

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

q. ***Deterioro del valor de los activos intangibles***

Al final de cada período, el Fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Fideicomiso estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

r. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso No. 5073, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFE’s") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”) 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFE’s.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFE’s o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las Entidades Promovidas son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

a. Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.

b. Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a

residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

c. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.

d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los Tenedores de los CBFEs al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.

s. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5073 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5073 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

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

t. ***Reserva para mantenimiento mayor***

El Fideicomiso crea una provisión para mantenimiento mayor de tramos carreteros, en función de la estimación del costo del siguiente mantenimiento mayor de manera lineal desde el último efectuado, determinada con estudios elaborados por peritos independientes. Lo anterior de acuerdo a la obligación contractual existente de que, al término de la concesión, los activos de la misma se reviertan al gobierno en adecuado uso de operación.

u. ***Contingencias***

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

v. ***Reconocimiento de ingresos***

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- Concesiones:

Los ingresos por Concesiones se reconocen en el momento en que se presta el servicio.

- Contrato de Prestación de Servicios:

Para registrar y valuar los contratos de concesión de servicios, la administración de la Entidad adoptó la IFRIC 12, Acuerdos de concesión de servicios. Esta interpretación establece que los ingresos recibidos, cuando el operador realiza los servicios de construcción o mejora y servicios de operación en un único contrato, deben reconocerse por cada tipo de servicio, con base en los valores razonables de cada contraprestación recibida al momento de prestarse el servicio, cuando los montos son claramente identificable y una vez cuantificados, los ingresos seguirán el criterio de

reconocimiento que les corresponda tomando en cuenta la naturaleza del servicio prestado; asimismo, establece que cuando el operador proporciona servicios de construcción o mejora, tanto los ingresos como los costos y gastos asociados con el contrato deben reconocerse con el método de avance de obra y la contraprestación recibida o por cobrar debe ser reconocida inicialmente a su valor razonable, y que los ingresos por servicios de operación, deben reconocerse conforme se prestan los servicios y considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 18, Ingresos de actividades ordinarias.

w. ***Gastos***

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5073 se reconocen cuando se incurren.

x. ***Patrimonio***

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitidos y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por los reembolsos de remanentes realizados al Fideicomitente (distribución de resultado fiscal y retorno de aportaciones), los honorarios al fiduciario y al Administrador.

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No aplica

Activos netos [bloque de texto]

No aplica

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Principales políticas contables

a. ***Bases de preparación***

Los estados financieros del Fideicomiso No. 5073 han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso No. 5073 han sido preparados sobre la base de costo histórico, así como se explica en las políticas contables más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso No. 5073 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

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

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

iii. Inversiones en Concesiones

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12, por sus siglas en inglés) para el reconocimiento inicial de la construcción,

adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período.

Las contraprestaciones entregadas a la SICT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso se tiene un activo intangible en Inversión en Concesiones de $46,968,432 y $38,427,957, respectivamente.

iv. Asuntos relacionados con el cambio climático

El Fideicomiso considera los asuntos relacionados con el cambio climático en sus estimaciones contables, cuando es apropiado. Esta evaluación incluye un amplio rango de impactos posibles derivados de los riesgos físicos y de transición identificados por la administración y que se reportan en el informe de sostenibilidad que se prepara bajo las IFRS de Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés). A pesar de que el Fideicomiso considera que su modelo de negocio se mantendrá vigente y con viabilidad después de la transición hacia una economía baja en carbono, los asuntos relacionados con los cambios climáticos incrementan la incertidumbre en los supuestos y estimaciones que impactan los estados financieros consolidados. Además, aunque los riesgos climáticos pudieran no tener un impacto significativo en su medición, la administración monitorea de manera cercana los cambios relevantes y desarrollos relacionados con la legislación climática de la jurisdicción en la que opera.

b. ***Negocio en marcha***

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como un negocio en marcha.

c. ***Reclasificaciones***

Los estados financieros por el año que termino el 31 de diciembre de 2025 han sido reclasificados en ciertos rubros del estado consolidado de resultados y del estado consolidado de flujos de efectivo para conformar su presentación con la utilización en 2026. Dichas reclasificaciones no modifican ni generan diferencias respecto de los resultados de los estados financieros previamente emitidos para el ejercicio 2025.

d. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso No. 5073. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene los derechos, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre el fideicomiso en la que invierte.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

Subsidiarias	%	Actividad
Autovía Querétaro, S.A. de C.V. (AQSA)	99.99	Concesionaria de autopistas
Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. (MAYAB)	75.99	Concesionaria de autopistas
ICA San Luis, S.A. de C.V. (ICASAL)	75.99	Concesionaria de autopistas y Contrato de Prestación de Servicios
Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. (LIPSA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA)	75.99	Concesionaria de autopistas
Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA)	51.00	Concesionaria de autopistas
Operadora de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (OIBSA)	51.00	Operadora de autopistas

e. ***Instrumentos financieros***

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

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

f. ***Activos Financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

(i) Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente acosto amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el fideicomiso puede hacer la siguiente elección / designación irrevocable en elreconocimiento inicial de un activo financiero:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y

- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(ii) Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en elreconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Productos financieros - Ingresos por intereses”.

(iii) Activos Financieros a valor razonable a través de resultados

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) del apartado de bases de preparación) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican a valor razonable a través de resultados, a menos que el fideicomiso designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios a valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) del apartado de bases de preparación).

- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentosde deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonablea través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. El fideicomiso no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros a Valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas”.

Los activos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y cuentas por cobrar.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

h. ***Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados***

Los pasivos financieros se clasifican para valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión del Fideicomiso, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros a Valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “Ganancia por ajuste a los valores de adquisición ” en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan a Valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados, en su lugar, se transfieren a ganancias acumuladas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso que son designados por el Fideicomiso a valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

i. ***Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado***

Los pasivos financieros que no son (i) considerados contingentes de un adquiriente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de interés durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un periodo más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

j. ***Distribuciones por pagar***

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso No. 5073 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los CBFEs, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

k. ***Estados de resultados***

Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Durante el transcurso de 2026, el Fideicomiso no tuvo partidas de otros resultados integrales.

l. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las

fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

m. ***Efectivo restringido***

El efectivo sujeto a restricciones o destinado a un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda, en función del plazo estimado para la liberación de dichas restricciones.

El Efectivo restringido se clasifica como corto o largo plazo, considerando la naturaleza de las obligaciones que respalda; no obstante, podrá clasificarse como corto plazo cuando las reservas deban mantenerse disponibles en todo momento para cubrir pasivos y otras obligaciones del Fideicomiso.

El efectivo restringido incluye, entre otros: (i) fondo de recompra, que corresponden a recursos reservados para la adquisición de CBFEs propios del Fideicomiso, los cuales se clasifican como de corto plazo al mantenerse por un periodo de hasta 12 meses; (ii) reservas para el servicio de la deuda, que representan montos destinados exclusivamente al pago de principal e intereses de las deudas, ya sea de corto o largo plazo; y (iii) reservas para mantenimiento mayor, que corresponden a recursos destinados a cubrir erogaciones significativas y periódicas relacionadas con la conservación, reparación o sustitución de activos del Fideicomiso, de conformidad con planes de mantenimiento establecidos.

n. ***Inversión en Concesiones***

El Fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero, como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período y, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconozcan en los ingresos del período durante la fase de construcción.

La infraestructura carretera entregada a la SICT a cambio del título de concesión se reconoció como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

o. ***Subvenciones del gobierno***

El Fideicomiso tiene concedidas subvenciones por organismos públicos para financiar ciertas inversiones en concesiones. Las condiciones establecidas en las correspondientes resoluciones de concesión de las subvenciones están acreditadas ante los organismos competentes. El Fideicomiso identifica las subvenciones del gobierno relacionadas con activos cuya concesión implica que se debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma

ciertos activos, restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los periodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos. Toda subvención del gobierno a recibir en compensación de gastos o pérdidas ya incurridos, o bien con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato al Fideicomiso, sin costos posteriores relativos, se reconoce en los resultados del periodo en que son exigibles.

Las subvenciones públicas concedidas al Fideicomiso para la adquisición de activos se presentan como un pasivo no monetario ("ingreso diferido") en el rubro "Subvenciones gubernamentales" en los estados de situación financiera consolidados adjuntos en lugar de formar parte del capital contable. El Fideicomiso reconoce las subvenciones gubernamentales como ingresos sobre una base sistemática a lo largo del periodo de concesión (30 años) para compensarlas con los costos relacionados y se presentan en los estados de resultados adjuntos como un ingreso en el rubro de "Ingresos por subvención".

Las subvenciones del gobierno no se reconocen hasta que exista una seguridad razonable de que el Fideicomiso cumplirá las condiciones asociadas y se recibirán las subvenciones. El hecho de recibir la subvención no constituye una evidencia concluyente de que las condiciones asociadas a la misma han sido o serán cumplidas.

p. ***Pagos anticipados***

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

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

q. ***Deterioro del valor de los activos intangibles***

Al final de cada período, el Fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Fideicomiso estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

r. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso No. 5073, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFE's") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2026, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFE's.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de

Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFE's o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las Entidades Promovidas son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

a. Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.

b. Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

c. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.

d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los Tenedores de los CBFEs al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los Tenedores.

s. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5073 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5073 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

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

t. ***Reserva para mantenimiento mayor***

El Fideicomiso crea una provisión para mantenimiento mayor de tramos carreteros, en función de la estimación del costo del siguiente mantenimiento mayor de manera lineal desde el último efectuado, determinada con estudios elaborados por peritos independientes. Lo anterior de acuerdo a la obligación contractual existente de que, al término de la concesión, los activos de la misma se reviertan al gobierno en adecuado uso de operación.

u. ***Contingencias***

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

v. ***Reconocimiento de ingresos***

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- Concesiones:

Los ingresos por Concesiones se reconocen en el momento en que se presta el servicio.

- Contrato de Prestación de Servicios:

Para registrar y valuar los contratos de concesión de servicios, la administración de la Entidad adoptó la IFRIC 12, Acuerdos de concesión de servicios. Esta interpretación establece que los ingresos recibidos, cuando el operador realiza los servicios de construcción o mejora y servicios de operación en un único contrato, deben reconocerse por cada tipo de servicio, con base en los valores razonables de cada contraprestación recibida al momento de prestarse el servicio, cuando los montos son claramente identificable y una vez cuantificados, los ingresos seguirán el criterio de reconocimiento que les corresponda tomando en cuenta la naturaleza del servicio prestado; asimismo, establece que cuando el operador proporciona servicios de construcción o mejora, tanto los ingresos como los costos y gastos asociados con el contrato deben reconocerse con el método de avance de obra y la contraprestación recibida o por cobrar debe ser reconocida inicialmente a su valor razonable, y que los ingresos por servicios de operación, deben reconocerse conforme se prestan los servicios y considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 18, Ingresos de actividades ordinarias.

w. ***Gastos***

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5073 se reconocen cuando se incurren.

x. ***Patrimonio***

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitidos y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por los reembolsos de remanentes realizados al Fideicomitente (distribución de resultado fiscal y retorno de aportaciones), los honorarios al fiduciario y al Administrador.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

El Fideicomiso No. 5073 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso No. 5073 tiene como obligación, el pago de distribuciones a los Tenedores de los certificados bursátiles, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5073 se reconocen cuando se incurren.

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

No aplica

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

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso 5073 tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

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

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

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

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

Activos Financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

(i) Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

a) Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y

b) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

c) El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

d) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el fideicomiso puede hacer la siguiente elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

e) Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y

f) Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(ii) Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por

ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Productos financieros - Ingresos por intereses”.

(iii) Activos Financieros a valor razonable a través de resultados

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) del apartado de bases de preparación) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican a valor razonable a través de resultados, a menos que el fideicomiso designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios a valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) del apartado de bases de preparación).

- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. El fideicomiso no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros a Valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas”.

Los activos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y cuentas por cobrar.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii)

mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

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

No aplica

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

Instrumentos financieros

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

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

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Como se menciona en la Sección **"[105000] Comentarios de la Administración - Información a revelar sobre la naturaleza del negocio"**, el Fideicomiso califica y pretende mantener la calificación como Fibra E para fines del impuesto sobre la renta, y, por lo tanto, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad. Las consecuencias fiscales corrientes y diferidas de un cambio en la situación fiscal se reconocen en los resultados del período, a menos que estén relacionadas con transacciones que se reconocen en el patrimonio.

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

No aplica

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Inversión en Concesiones

El fideicomiso reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (IFRIC 12) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero, como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período y, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconozcan en los ingresos del período durante la fase de construcción.

La infraestructura carretera entregada a la SICT a cambio del título de concesión se reconoció como un activo intangible. La prestación de servicios de largo plazo (PPS), toda vez que no es una concesión, se registra como Activo Financiero.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso se tiene un activo intangible en Inversión en Concesiones de $46,968,432 y $38,427,957, respectivamente.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

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

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

Patrimonio

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitidos y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por los reembolsos de remanentes realizados al Fideicomitente (distribución de resultado fiscal y retorno de aportaciones), los honorarios al fiduciario y al Administrador.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

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

No aplica

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 5073 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 5073 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

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

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

No aplica

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

1) Reconocimiento de ingresos

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- Concesiones:

  Los ingresos por Concesiones se reconocen en el momento en que se presta el servicio.

  - Contrato de Prestación de Servicios:

    Para registrar y valuar los contratos de concesión de servicios, la administración de la Entidad adoptó la IFRIC 12, Acuerdos de concesión de servicios. Esta interpretación establece que los ingresos recibidos, cuando el operador realiza los servicios de construcción o mejora y servicios de operación en un único contrato, deben reconocerse por cada tipo de servicio, con base en los valores razonables de cada contraprestación recibida al momento de prestarse el servicio, cuando los montos son claramente identificable y una vez cuantificados, los ingresos seguirán el criterio de reconocimiento que les corresponda tomando en cuenta la naturaleza del servicio prestado; asimismo, establece que cuando el operador proporciona servicios de construcción o mejora, tanto los ingresos como los costos y gastos asociados con el contrato deben reconocerse con el método de avance de obra y la contraprestación recibida o por cobrar debe ser reconocida inicialmente a su valor razonable, y que los ingresos por servicios de operación, deben reconocerse conforme se prestan los servicios y considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 18, Ingresos de actividades ordinarias.

- Ingresos por intereses

  Los ingresos por intereses son reconocidos cuando se estima probable que el Fideicomiso reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos pueda ser medido de forma confiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de devengado, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están presentados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Efectivo restringido

El efectivo sujeto a restricciones o destinado a un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda, en función del plazo estimado para la liberación de dichas restricciones.

El Efectivo restringido se clasifica como corto o largo plazo, considerando la naturaleza de las obligaciones que respalda; no obstante, podrá clasificarse como corto plazo cuando las reservas deban mantenerse disponibles en todo momento para cubrir pasivos y otras obligaciones del Fideicomiso.

El efectivo restringido incluye, entre otros: (i) fondo de recompra, que corresponden a recursos reservados para la adquisición de CBFEs propios del Fideicomiso, los cuales se clasifican como de corto plazo al mantenerse por un periodo de hasta 12 meses; (ii) reservas para el servicio de la deuda, que representan montos destinados exclusivamente al pago de principal e intereses de las deudas, ya sea de corto o largo plazo; y (iii) reservas para mantenimiento mayor, que corresponden a recursos destinados a cubrir erogaciones significativas y periódicas relacionadas con la conservación, reparación o sustitución de activos del Fideicomiso, de conformidad con planes de mantenimiento establecidos.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

a. ***Reconocimiento de ingresos***

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- *Concesiones:*

  Los ingresos por Concesiones se reconocen en el momento en que se presta el servicio.

- *Contrato de Prestación de Servicios:*

  Para registrar y valuar los contratos de concesión de servicios, la administración de la Entidad adoptó la IFRIC 12, Acuerdos de concesión de servicios. Esta interpretación establece que los ingresos recibidos, cuando el operador realiza los servicios de construcción o mejora y servicios de operación en un único contrato, deben reconocerse por cada tipo de servicio, con base en los valores razonables de cada contraprestación recibida al momento de prestarse el servicio, cuando los montos son claramente identificable y una vez cuantificados, los ingresos seguirán el criterio de reconocimiento que les corresponda tomando en cuenta la naturaleza del servicio prestado; asimismo, establece que cuando el operador proporciona servicios de construcción o mejora, tanto los ingresos como los costos y gastos asociados con el contrato deben reconocerse con el método de avance de obra y la contraprestación recibida o por cobrar debe ser reconocida inicialmente a su valor razonable, y que los ingresos por servicios de operación, deben

reconocerse conforme se prestan los servicios y considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 18, Ingresos de actividades ordinarias.

b. Gastos

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso No. 5073 se reconocen cuando se incurren.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la participación no controladora reconocida para efectos de este estado financiero consolidado asciende a la cantidad de $12,655,038 y $6,860,421, respectivamente, el cual fue calculado y es presentado conforme a lo establecido en la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”.

Al 30 de septiembre de 2026, la participación no controladora incluye el saldo de $2,356,598 correspondiente al Fideicomiso de Proyectos Estratégicos descrito en la nota 6. Lo anterior, en virtud de que el beneficiario principal del Fideicomiso de Proyectos Estratégicos es uno de los accionistas minoritarios.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

a. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” o “IAS”) nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso*

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados.

Modificaciones a la IAS 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad	*El grupo ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la IAS 21.* *Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.*

b. *Normas IFRS de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas*

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas:

Enmienda a IFRS 9 e IFRS 7	*Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros*
Mejoras anuales a las normas IFRS de Contabilidad – Volumen 11	*Modificaciones a la IFRS 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la IFRS 7, la IFRS 9 Instrumentos Financieros, la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados y la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo.*
Enmiendas a IFRS 9 e IFRS 7	*Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza*
IFRS 18	*Presentación e información a revelar en los estados financieros*
IFRS 19	*Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones*

La administración del Fideicomiso no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a las IFRS 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las IFRS 9 y 7) son las siguientes:

Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los

requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de “sin recurso”.

Las enmiendas amplían la descripción del término “sin recurso”, en particular, especificando que un activo financiero tiene características de “sin recurso” si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente.

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda, cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente puede incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la IFRS 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la IAS 8, con excepciones específicas.

La entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad IFRS — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad IFRS como parte de su proceso anual de mejoras.

IFRS 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Contabilidad de coberturas por una entidad que es adoptante por primera vez

Para mantener la consistencia con los requisitos de la IFRS 9, se modificaron los apartados B5 y B6 de la IFRS 1 para referirse a los “criterios de calificación” para la contabilidad de coberturas (en lugar de las “condiciones”) y para añadir referencias cruzadas al apartado 6.4.1 de la IFRS 9, con el fin de mejorar el entendimiento de la IFRS 1.

IFRS 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la IFRS 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la IFRS 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la IFRS 13.

Guía para la aplicación de la IFRS 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la IFRS 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la IFRS 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la IFRS 7:IG14.

Guía para la implementación de la IFRS 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la IFRS 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la IFRS 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la IFRS 7:IG20B.

IFRS 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la IFRS 9:3.3.3 en la IFRS 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la IFRS 9, debe aplicar la IFRS 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

IFRS 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la IFRS 15)” en la IFRS 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la IFRS 15” para resolver la inconsistencia entre la IFRS 9.5.1.3 y los requisitos de la IFRS 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la IFRS 15) del Apéndice A de la IFRS 9.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados - Determinación de un “agente de facto”

Las enmiendas abordan la preocupación de que los requisitos de la IFRS 10:B73-B74 pudieran ser contradictorios en algunos casos. La IFRS 10:B73 se refiere a los “agentes de facto” como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere criterio profesional. Sin embargo, la segunda oración de la IFRS 10:B74 es más concluyente y establece que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de instruir a dicha parte para que actúe en nombre del inversor. Las enmiendas actualizan la IFRS 10:B74 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en la IFRS 10:B74 es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere criterio profesional para determinar si una parte actúa como agente de facto.

IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término “método del costo” por “al costo” en la IAS 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de “método del costo” de las Normas de Contabilidad IFRS.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la IFRS 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

Enmiendas a las IFRS 9 y IFRS 7 - Contratos que hacen referencia a electricidad de origen renovable
Enmiendas a la IFRS 9 Instrumentos Financieros

Las siguientes enmiendas afectan a los requisitos de la IFRS 9:

- Los requerimientos de uso propio de la IFRS 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el apartado 2.4 de la IFRS 9 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Los requisitos de contabilidad de coberturas de la IFRS 9 se modifican para permitir a una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable, dependiente de la naturaleza, con características específicas como instrumento de cobertura:

o designar un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como la partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y

o medir la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las utilizadas para el instrumento de cobertura.

Enmiendas a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y a la IFRS 19 Filiales sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar

Las IFRS 7 y 19 se modificaron para introducir requisitos de información a revelar sobre los contratos de suministro eléctrico dependiente de la naturaleza con características específicas.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las enmiendas a la exención de uso propio deben aplicarse retroactivamente de conformidad con la IAS 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de la aplicación inicial. Las enmiendas a los requisitos de contabilidad de coberturas se aplicarán prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de la aplicación inicial.

La entidad no prevé que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en ejercicios futuros.

IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la IAS 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

IFRS 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La IFRS 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas IFRS de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas IFRS de Contabilidad en sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no prevé que la IFRS 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados del grupo.

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

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Lista de notas y [800600] Lista de Políticas Contables.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No aplica

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No aplica

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

No aplica

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No aplica

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No aplica

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No aplica

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

No aplica

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

No aplica

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Banco Inbursa, S.A.	N/A			NO		2026-10-28	2026-10-28		0		3,500,000,000	4,665,832,000	0	0	0	0	4,665,832,000	0	0	0
Goldman Sachs Bank USA	N/A	Cuenta corriente. Semestral	MXN	NO	Preferente	2026-04-13	2032-04-12	TIIEF+2.5+3.5%	0	N/A	5,100,000,000	765,932,000	0	360,000	22,733,000	89,730,000	653,109,000	0	0	0
Pruco Life Insurance Company y The Prudential Insurance Company of America	N/A	Nota Privadas	MXN	NO	Preferente	2025-04-28	2035-09-30	N/A	0	N/A	2,800,000,000	2,727,063,000	0	0	0	0	2,727,063,000	0	0	0
BBVA México, S.A.	N/A	Cuenta corriente. Semestral	MXN	NO	Preferente	2023-06-02	2028-06-02	TIIE(28d)+3.375%	0	N/A	2,700,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BBVA México, S.A.	N/A	Revolvente. Semestral	MXN	NO	Preferente	2023-06-02	2026-06-02	TIIE(28d)+1.90%	0	N/A	500,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banco Inbursa, S.A.	9103650376	No revolvente. Trimestral.	MXN	NO	Preferente	2021-01-20	2039-12-15	N/A	0	Garantía Prendaria	10,263,153,000	9,071,663,000	343,196,000	343,196,000	343,196,000	1,029,588,000	7,012,487,000	0	0	0
Total Bancarios [Miembro]											24,863,153,000	17,230,490,000	343,196,000	343,556,000	365,929,000	1,119,318,000	15,058,491,000	0		

ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
TUCA CCB 08	Mexico	Semestral	MXN	SI	Preferente	2008-03-25	2031-06-30	TIIE (182 d) +2.65%	0	Quirografaría	994,640,000	345,482,000	36,361,000	36,361,000	36,361,000	109,084,000	127,315,000	0	0.014	0
LIPSBCB 14U	Mexico	Semestral	MXN	SI	Subordinada	2014-10-31	2047-09-20	0.05819	0	Quirografaría	2,967,306,000	3,641,825,000	86,767,000	86,767,000	86,767,000	260,300,000	3,121,224,000	0	0.15	0
LPSLCB 14-2U	Mexico	Semestral	MXN	SI	Preferente	2014-04-27	2036-08-20	0.0595	0	Quirografaría	3,096,316,000	2,013,778,000	101,748,000	101,748,000	305,244,000	101,748,000	1,403,290,000	0	0.083	0
LPSLCB 14U	Mexico	Semestral	MXN	SI	Preferente	2014-04-27	2027-02-22	0.0540	0	Quirografaría	3,440,352,000	153,504,000	80,452,000	49,834,000	23,218,000	0	0	0	0.006	0
MAYACB 12U	Mexico	Semestral	MXN	SI	Preferente	2012-10-26	2034-06-30	0.0580	0	Quirografaría	6,055,886,000	772,772,000	49,834,000	49,834,000	49,834,000	149,503,000	473,767,000	0	0.032	0
MAYACB 12	Mexico	Semestral	MXN	SI	Preferente	2012-10-26	2034-06-30	0.0967	0	Quirografaría	1,194,667,000	149,885,000	9,666,000	9,666,000	9,666,000	28,997,000	91,890,000	0	0.006	0

Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											17,749,167,000	7,077,246,000	364,828,000	334,210,000	511,090,000	649,632,000	5,217,486,000	0		
Acreedor	**Concepto**	**Esquema de pago**	**Moneda**	**Cláusula de refinanciamiento al vencimiento**	**Prelación de pago**	**Fecha de firma de contrato**	**Fecha de vencimiento**	**Determinación de tasa de referencia**	**Tasa de interés**	**Descripción de la garantía o características relevantes**	**Línea de crédito inicial**	**Saldo insoluto**	**Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]**					**Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional**	**Porcentaje de la deuda total**	**Meses de atraso (capital o interés)**
													0 a 6 Meses [Miembro]	**7 a 12 Meses [Miembro]**	**13 a 18 Meses [Miembro]**	**19 a 36 Meses [Miembro]**	**37 Meses o más [Miembro]**			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general [Miembro]											42,612,320,000	24,307,736,000	708,024,000	677,766,000	877,019,000	1,768,950,000	20,275,977,000	0		

[815101] Anexo AA

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.44

Total de financiamientos:	17,230,490,000
Total de deuda bursátil:	7,077,246,000

Total de intereses devengados no pagados

0

Activos:	58,038,559,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

1,259,890,000

Nivel de apalancamiento:	2.51
Activos:	58,038,559,000
Títulos de capital:	23,097,357,000

Índice de cobertura de servicio de la deuda

2.43

Activos líquidos:	817,916,000
Utilidad operativa estimada:	683,057,000
Líneas de crédito revolventes:	0

Amortización de capital de cartera de crédito

0

Distribuciones: 0

Amortizaciones programadas de principal de financiamientos

616,892,000

Comentarios Anexo AA

De conformidad con los niveles aprobados en la Asamblea de Tenedores, el nivel de endeudamiento y el Índice de cobertura de servicio de la deuda se encuentra en los niveles autorizados.