Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 38
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 39
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 41
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....42
[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo 43
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 45
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 46
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 47
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 51
[800500] Notas - Lista de notas 53
[800600] Notas - Lista de políticas contables 95
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....120
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 135
[815101] Anexo AA 136

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

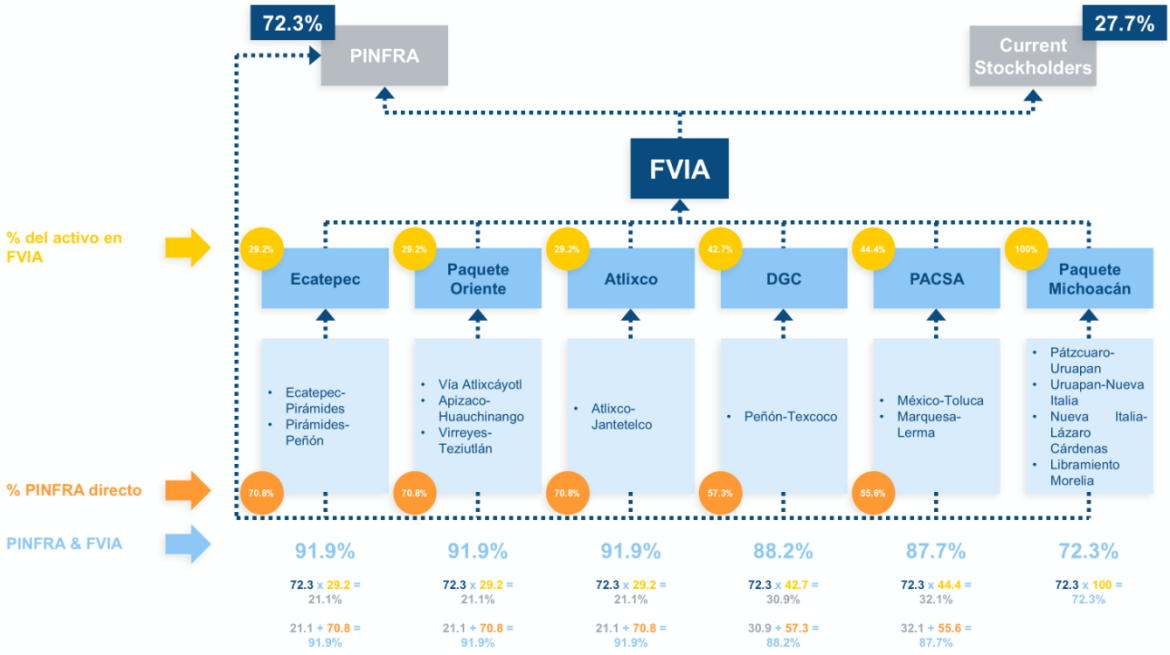
Ciudad de México, Octubre 2026

Estimados inversionistas:

Nos complace presentarles el informe trimestral del Fideicomiso F/2886 (FVIA) para el tercer trimestre del año 2026.

Por medio del presente informe, compartimos con ustedes los resultados correspondientes al trimestre, reiterando nuestra estrategia hacia la creación de valor sostenible para los accionistas de Fibra Vía. Esta estrategia se ha visto fortalecida por nuestros esfuerzos de diversificación, tanto en orientación de los activos como en su distribución geográfica, lo cual ha permitido mitigar riesgos, estabilizar flujos operativos y capturar nuevas oportunidades de crecimiento. Durante este trimestre, las autopistas de la FVIA continúan manteniendo estabilidad debido a la diversificación del portafolio, reportando solidez en el aforo total de las autopistas en comparación con el mismo trimestre del año pasado.

La nueva estructura de FVIA es la siguiente:



Eventos Relevantes:

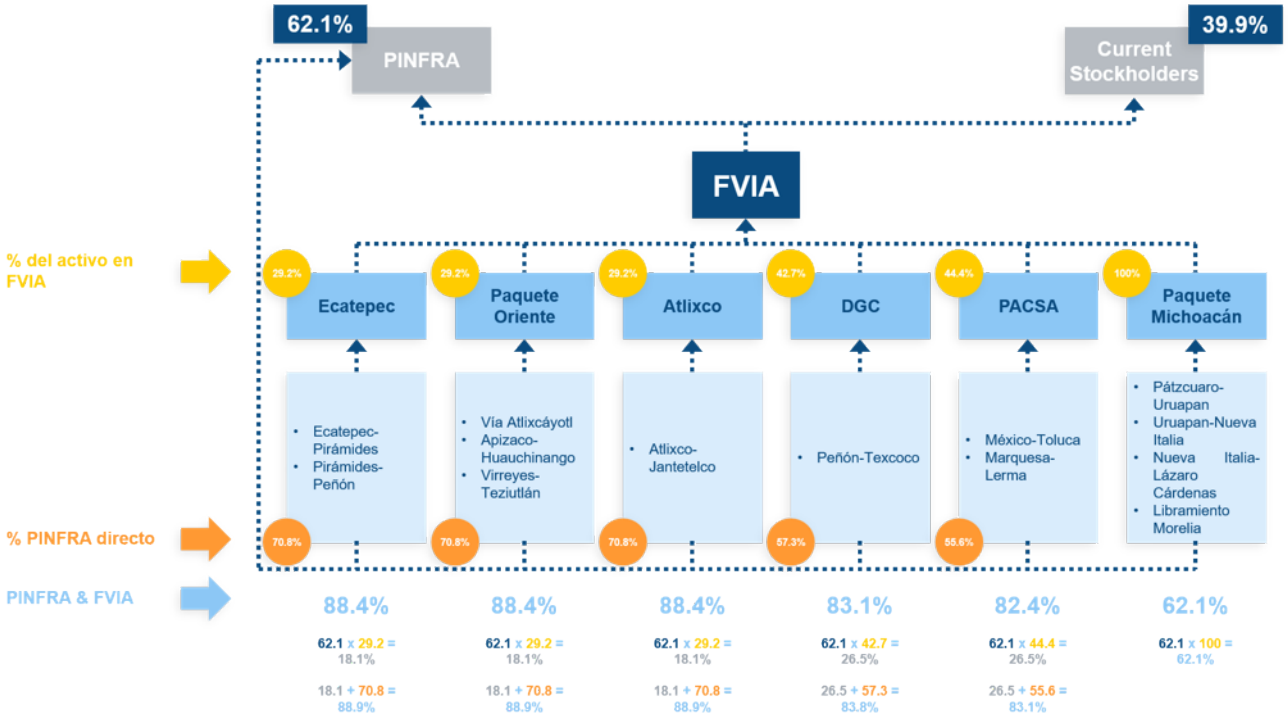
Suscripción de CBFEs de FVIA

Se colocó el 100% de la emisión de CBFEs de FVIA por $11,500 millones. Las afores suscribieron $413.9 millones en la primera ronda y PINFRA suscribió los $11,086.1 millones restantes, con lo que su participación en FVIA pasará, una vez que se aporten la totalidad de los

recursos, de 58.7% a 72.3%. Con esto, la ampliación a cuatro carriles de los tramos Uruapan – Nueva Italia y Nueva Italia – Lázaro Cárdenas (en aproximadamente 80 Km. de longitud) queda fondeada en su totalidad sin necesidad de deuda adicional, y PINFRA aumenta su participación en las distribuciones futuras del Paquete Michoacán.

Capital Calls

Los recursos se aportarán en siete llamadas de capital entre agosto de 2026 y octubre de 2028, conforme a la obligación de aportación al Fondo del Paquete Michoacán establecida en la Tercera Modificación al Título de Concesión. La primera llamada, por $905.4 millones, se liquidó el 14 de agosto de 2026, y la segunda, por $1,100.7 millones, fue liquidada el 27 de octubre de 2026. Quedan $9,493.9 millones por aportar en cinco llamadas, cuyos montos se confirmarán en el evento relevante de cada una. Considerando la primera y segunda llamada de capital, la participación en FVIA se compone de 62.1% para PINFRA y 39.9% para público inversionista.



En relación con las obras del Paquete de Michoacán

La SICT formalizó, con efectos al 5 de junio de 2026, la modificación al **Título de Concesión de Concesionaria de Autopistas de Michoacán (tramo Nueva Italia–Lázaro Cárdenas).** Esta modificación consiste en la ampliación de 2 a 4 carriles en aproximadamente 80 kilómetros, para lo cual se estima una **inversión de $6,375 millones de pesos.** El fondeo de esta inversión se realiza mediante un esquema conjunto que incluye: (i) un incremento tarifario para vehículos de carga en el tramo Uruapan–Nueva Italia–Lázaro Cárdenas; (ii) un **acuerdo con la SICT para que, mientras se recupera la inversión y su rentabilidad correspondiente,** la concesionaria pueda destinar a este fin los recursos provenientes de la compartición de ingresos establecida en el Título de Concesión, retomándose el esquema original una vez recuperados la inversión y su rendimiento; y (iii) la suscripción de derechos de los CBFEs de FVIA, en la cual PINFRA participó mayoritariamente con capital.

El pasado 22 de junio del 2023, iniciaron las obras en el **Paquete Michoacán** en presencia del Secretario de Comunicaciones y Transportes de la SICT. La obra consistió en la ampliación de 2 a 4 carriles en 22 km del Tramo Pátzcuaro – Uruapan, en la sección Zirahuén - Zirimícuaro. La inversión en este tramo del proyecto representó $1,683 millones de pesos. A la fecha, se tienen terminados y en operación los 22 km del tramo.

El 17 de noviembre del 2023, se dio el banderazo de inicio de obra en el tramo **Uruapan – Nueva Italia**. Las obras de este tramo representan una inversión de $6,500 millones de pesos. Se prevé la terminación de esta obra para agosto del 2027.

El desempeño operativo de los activos del Fideicomiso en el 3T26 es el siguiente:

Autopista	3T26	3T25	3T26 VS 3T25
México - Toluca	61,446	59,771	2.80%
Marquesa - Lerma	19,263	18,567	3.75%
Peñón - Texcoco	43,464	41,820	3.93%
Ecatepec - Pirámides	25,691	26,279	-2.24%
Ecatepec - Peñón (Tezoyuca)	18,805	17,680	6.37%
Ecatepec - Peñón (Nabor - Carrillo)	7,152	6,347	12.68%
Paquete Puebla	33,200	32,790	1.25%
Atlixco - Jantetelco	5,479	5,475	0.06%
Paquete Michoacán	32,683	31,486	3.80%
TOTAL	**247,182**	**240,215**	**2.90%**

En relación a las concesiones carreteras que forman parte de la FVIA, el tráfico reportó 2.90% de incremento respecto al mismo trimestre del año 2025.

Los resultados acumulados del fideicomiso al 30 de septiembre son los siguientes:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
ESTADO DE RESULTADOS (CONSOLIDADO)
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS
DEL 1° DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025
(Cifras en miles de pesos)

	Jul - Sep 2026	Jul - Sep 2025	Variación
Ingresos por:			
Concesiones	$ 1,011,052	$ 801,317	$ 209,735
Participación en resultados de asociadas	449,728	288,289	161,439
Construcción	415,173	289,232	125,941
Productos financieros	35,024	31,276	3,748
Otros ingresos (Neto)	-	1,292	(1,292)
	1,910,977	**1,411,406**	**499,571**
Egresos por:			
Concesiones	381,252	199,864	181,388
Construcción	415,173	289,232	125,941
Gastos de administración	19,038	21,325	(2,287)
Gastos financieros	78,591	119,828	(41,237)
Otros gastos (Neto)	3,373	-	3,373
	897,427	**630,249**	**267,178**
Utilidad Neta	**1,013,550**	**781,157**	**232,393**
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad			
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro:			
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados	(23)	(24,413)	24,390
Utilidad neta integral consolidada	**$ 1,013,527**	**$ 756,744**	**$ 256,783**

Al cierre del tercer trimestre de 2026, se tuvieron **ingresos** por el método de participación en el resultado de asociadas (100% de CAMSA, 44.4% de PACSA, 42.7% de DGC y 29.2% de NewCo Ecatepec, NewCo Puebla y NewCo Atlixco) de **$1,910.9 millones de pesos,** representa un aumento del 35% en comparación a los resultados del mismo periodo del 2025. Esto se debe principalmente al incremento en tarifas y en aforo vehicular en Paquete Michoacán.

En el **3T26**, los **gastos de concesiones** registraron **un incremento del 91%** debido al incremento en la reserva de mantenimiento. El resultado de la **utilidad neta es de $1,013.5 millones de pesos,** equivale a un aumento del 30% en comparación al mismo trimestre del año pasado.

El estado de posición financiera del fideicomiso se detalla a continuación:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (CONSOLIDADO)
AL 30 DE SEPTIEMBRE Y AL 30 DE JUNIO DE 2026
(Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2026	Junio 2026	Variación
Activo			
Circulante			
Inversiones a corto plazo	$ 3,087,014	$ 2,956,766	$ 130,248
Cuentas por cobrar intercompañías	31,973	73,700	(41,727)
Impuestos por recuperar	62,747	53,794	8,953
Otras cuentas por cobrar	38,418	40,762	(2,344)
Pagos anticipados	152,714	179,088	(26,374)
	3,372,866	**3,304,110**	**68,756**
No circulante			
Inversiones en concesiones	19,315,094	18,949,236	365,858
Inversiones en compañías asociadas	18,967,481	18,121,369	846,112
Instrumentos financieros derivados	273	296	(23)
Total Activo	**$ 41,655,714**	**$ 40,375,011**	**$ 1,280,703**
Pasivo			
A corto plazo			
Proveedores e impuestos por pagar	$ 276,166	$ 305,343	$ (29,177)
Cuentas por pagar intercompañías	297,124	255,827	41,297
Créditos bancarios a corto plazo	1,115,100	1,071,000	44,100
Acreedores diversos	125,014	157,888	(32,874)
Reserva de mantenimiento mayor	110,000	10,000	100,000
	1,923,404	**1,800,058**	**123,346**
A largo plazo			
Créditos bancarios a largo plazo	2,108,133	2,390,718	(282,585)
Total del Pasivo	**4,031,537**	**4,190,776**	**(159,239)**
Patrimonio			
Patrimonio contribuido			
Aportaciones	28,755,305	27,849,878	905,427
	28,755,305	**27,849,878**	**905,427**
Patrimonio ganado			
Resultados acumulados:			
De años anteriores	17,993,439	17,993,439	-
Decreto de dividendos	(12,113,312)	(11,634,300)	(479,012)
Del año	2,988,472	1,974,922	1,013,550
Otros resultados integrales	273	296	(23)
Total del Patrimonio	**37,624,177**	**36,184,235**	**1,439,942**
Total Pasivo y Patrimonio	**$ 41,655,714**	**$ 40,375,011**	**$ 1,280,703**

En el **estado de situación financiera**, al 30 de septiembre del 2026, los **activos** registraron a **$41,655.7 millones** de pesos, y los **pasivos** reportaron **$4,031.5 millones de pesos.** El **total del patrimonio y pasivo** suma $**41,655.7 millones**, registrando un resultado muy similar al del trimestre anterior.

A continuación, el detalle del estado de flujos de efectivo:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONSOLIDADO)
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS
DEL 1° DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026 Y 2025
(Cifras en miles de pesos)
(Método Directo)

	Jul - Sep 2026	Jul - Sep 2025
Efectivo al inicio del periodo	**$ 2,956,766**	**$ 3,272,131**
Actividades de operación		
Ingresos por concesión	1,023,545	800,936
Costos por concesión	(249,236)	(247,867)
Gastos de administración	(6,879)	(4,560)
Gastos financieros	(71,143)	(108,099)
Productos financieros	31,047	29,592
Otros productos	50	2,552
	727,384	**472,554**
Aumento o (disminución)		
Cuentas por pagar e impuestos	(8,361)	5,613
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**719,023**	**478,167**
Actividades de inversión		
Inversión en activos fijos	(332,451)	(328,303)
Productos financieros en CAPEX	14,051	39,067
Distribución de utilidad fiscal de entidades promovidas	373,959	333,764
Reembolso de capital recibido	486,292	110,726
Reembolso de prima en suscripción de acciones	(54,167)	(42,660)
Aportación de prima en suscripción de acciones	(1,256,636)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	**(768,952)**	**112,594**
Actividades de financiamiento		
Aportaciones al patrimonio	905,427	-
(Pago) de préstamos obtenidos	(246,238)	(214,200)
Decreto de dividendos	(479,012)	(441,493)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**180,177**	**(655,693)**
Efectivo al final del periodo	**$ 3,087,014**	**$ 3,207,199**

Al 30 de septiembre de 2026, **el flujo de efectivo generado por actividades de operación** ascendió a **$727.3 millones de pesos**.

En **actividades de inversión**, el fideicomiso tuvo un decremento de **$768.9 millones de pesos**, este trimestre hubo una inversión en la ampliación de diversos tramos de Paquete Michoacán de **$332.4 millones de pesos** y una aportación para la suscripción de nuevas acciones de **$1,256.6 millones de pesos.**
Asimismo, en las **actividades de financiamiento** se reportó una aplicación de recursos por **$479.0 millones de pesos para el pago de dividendos** correspondiente.

Lo anterior da como resultado del efectivo final del periodo de **$3,087.0 millones de pesos**.

A continuación, el detalle del estado de cambios en el patrimonio:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (CONSOLIDADO)
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DEL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

	Patrimonio Fideicomitido	Resultados Acumulados	Instrumentos Financieros Derivados	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**$ 27,860,600**	**$ 6,084,102**	**$ 135,686**	**$ 34,080,388**
Reducción de patrimonio	(10,722)	-	-	(10,722)
Distribución de utilidad fiscal	-	(2,316,964)	-	(2,316,964)
Utilidad neta integral consolidada	-	3,501,670	(126,344)	3,375,326
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**27,849,878**	**7,268,808**	**9,342**	**35,128,028**
Aportaciones al Patrimonio	905,427	-	-	905,427
Distribución de utilidad fiscal	-	(1,388,681)	-	(1,388,681)
Utilidad neta integral consolidada	-	2,988,472	(9,069)	2,979,403
Saldos al 30 de septiembre de 2026	**$ 28,755,305**	**$ 8,868,599**	**$ 273**	**$ 37,624,177**

La **utilidad neta integral consolidada** al 3T26 fue de **$2,979.4 millones de pesos**. Por lo anterior, el **total del patrimonio** al 30 de septiembre de 2026 resultó en **$37,624.1 millones de pesos.**

Los resultados del trimestre muestran una operación sólida. Continuamos enfocados en fortalecer nuestros activos y en capitalizar nuevas oportunidades que impulsen el crecimiento en los siguientes periodos, con un firme compromiso con el desarrollo del sector de infraestructura en el país.

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

La actividad principal del Fideicomiso, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, es ser titular de y administrar las acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, acciones representativas del capital social de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V., Promotora de Carreteras Ecatepec-Pirámides, S.A. de C.V., Promotora PP, S.A. de C.V., Concesionaria ASM, S.A. de C.V., y Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V. El activo principal de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., es la concesión otorgada para la operación de ciertos tramos de la Autopista México-Toluca, misma que comunica directamente la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca en el Estado de México; el activo principal de Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V., son los Derechos Cedidos de la Autopista Peñón-Texcoco; el activo principal de Promotora de Carreteras Ecatepec-Pirámides, S.A. de C.V., es la Concesión para la Carretera Ecatepec-Pirámides; el activo principal de Promotora PP, S.A. de C.V., es la Concesión para el Paquete Carretero Oriente; el activo principal de Concesionaria ASM, S.A. de C.V., es la Concesión para la Autopista Atlixco; el activo de CAMSA es la concesión otorgada, inicialmente, para: (i) construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años los libramientos de Morelia y de Uruapan y (ii) construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la autopista de altas especificaciones Pátzcuaro – Uruapan – Lázaro Cárdenas, y las obras de modernización asociadas a la autopista antes señalada; el 8 de febrero de 2023 se

suscribe la Primera modificación al Título de Concesión otorgada a CAMSA para excluir la construcción, conservación y mantenimiento del Libramiento de Uruapan, posteriormente el 4 de abril de 2023 se suscribe la Segunda modificación al Título de Concesión para extender la vigencia por 30 años, por lo que la nueva fecha de terminación de la concesión quedó fijada al 31 de marzo de 2072, finalmente el 5 de junio de 2026 se subscribe la tercera modificación por virtud de la cual se autoriza entre otros aspectos, la ampliación de aproximadamente 80 kilómetros mediante la construcción de dos carriles adicionales a los ya existentes, así como la implementación de un incremento en las tarifas correspondientes a los vehículos de carga.

Al 30 de septiembre de 2026, el activo del Fideicomiso está conformado de la siguiente manera:

No. de Acciones	Porcentaje del Capital Social de la Sociedad	Sociedad Elegible
3,657,432,093	99.99%	Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.
175,500,270	44.40%	Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V.
163,753,399	42.71%	Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V.
4,124,294	29.20%	Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.
2,062,147	29.20%	Promotora PP, S.A. de C.V.
8,248,588	29.20%	Concesionaria ASM, S.A. de C.V.

PINFRA tiene el 62.10% de la Serie L y el público inversionista tiene el 39.90% de la misma.

En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso.

El Fideicomiso es administrado por Infraestructura Viable, S.A. de C.V., una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública 77,229, de fecha 19 de julio de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público 1 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 número 560420-1 de fecha 20 de julio de 2016.

Gobierno Corporativo del Fideicomiso

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

Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles tendrá derecho a emitir su voto para:

- discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento o aprobar cualesquier otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, o el Fiduciario, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única, así como conocer

para fines informativos el plan correctivo aprobado por el Comité Técnico conforme a la Sección 7.1(c)(ii) del Contrato de Fideicomiso;

- discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- discutir y, en su caso, aprobar (1) cualquier incremento a la Comisión por Administración, en la medida en que dicho incremento tenga como resultado que la Comisión por Administración exceda del 1% (un por ciento) de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior, y (2) cualquier incremento a cualquier otro esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, o cualquiera de los miembros del Comité Técnico;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de CBFEs y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de CBFEs Adicionales a ser emitidos;
- discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFEs Serie "L";
- discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los CBFEs en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del Artículo 108 de la LMV;
- discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario;
- discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación propuestos por el Administrador para los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(f) del Contrato de Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los CBFEs Serie "L" o a cualquier otro Documento de la Emisión, en este último caso, únicamente en la medida en que afecte los derechos u obligaciones de los Tenedores de los CBFEs Serie "L", y salvo por aquellos supuestos en que, de conformidad con la Sección 14.2 del Contrato de Fideicomiso no se requiere consentimiento de los Tenedores;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier disminución al porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- discutir y, en su caso, ratificar el nombramiento o ratificar la revocación de los Miembros Independientes del Comité Técnico y los suplentes respectivos, designados por los CBFEs Serie "C", así como calificar la independencia de dichos Miembros Independientes y los suplentes respectivos;
- discutir y, en su caso, aprobar la revocación de un Miembro Independiente de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2(d)(ii) del Contrato de Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación;
- discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Sección 15.7 del Contrato de Fideicomiso.

Asamblea de Tenedores de CBFEs Serie "C"

Los CBFEs Serie "C", mismos que fueron adquiridos por parte del Fideicomitente y no estarán listados en la BMV, serán de voto pleno. Por lo tanto, y adicionalmente a las facultades de la Asamblea de Tenedores, las Asambleas de Tenedores Serie "C" tendrá las siguientes facultades:

- discutir y, en su caso, aprobar cualquier inversión, adquisición o desinversión que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso;

- discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier crédito o préstamo, así como el otorgamiento de garantías o gravámenes sobre los activos del Fideicomiso, siempre que dicho Endeudamiento, garantía o gravamen cumpla con las reglas aprobadas por la Asamblea de Tenedores para tales efectos;
- discutir y, en su caso, aprobar el sentido en que el Fideicomiso deberá ejercer sus Derechos de Voto en la asamblea de accionistas de la Sociedad Elegible correspondiente;
- discutir y, en su caso, aprobar la designación o revocación, según corresponda, de la totalidad de los miembros del Comité Técnico (con excepción de la designación de los Miembros Iniciales) así como los respectivos suplentes, y presentar la designación o revocación de los Miembros Independientes a la Asamblea de Tenedores para su ratificación, en el entendido, que los Tenedores de los CBFEs Serie "C" deberán designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de CBFEs Serie "C" o a cualquier otro Documento de la Emisión, distinta de aquellas modificaciones que deriven del ejercicio de las facultades de la Asamblea de Tenedores que se enuncian en la Sección 4.1(b)(xiii) del Contrato de Fideicomiso;
- discutir y, en su caso, aprobar la delegación de todas o parte de las facultades anteriores al Administrador, así como la revocación de dichas facultades; y
- discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos presentados por el Administrador a la Asamblea de Tenedores.

Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuales al menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes. El Fideicomitente, como Tenedor de CBFEs Serie "C" tendrá el derecho exclusivo de nombrar y remover a la totalidad de los miembros del Comité Técnico, en el entendido, que salvo por los Miembros Iniciales del Comité Técnico, todos aquellos Miembros Independientes adicionales designados por los Tenedores de CBFEs Serie "C" deberán ser ratificados por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores tendrá el derecho de revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que no califica como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la Circular Única, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

- verificar el desempeño del Administrador en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión;
- revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador;
- solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico razonablemente establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, el Comité Técnico podrá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico determine a su entera discreción;
- discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico; y
- discutir y, en su caso, aprobar métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos de conformidad con la Sección 4.2(m) del Contrato de Fideicomiso.

Comité de Conflictos

De conformidad con lo establecido en la Circular Única y toda vez que el Fideicomitente, como tenedor de los CBFEs Serie "C" tendrá el derecho de nombrar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico (sujeto a la ratificación de los Miembros Independientes que no sean Miembros Iniciales), el Contrato de Fideicomiso contempla la creación de un Comité de Conflictos.

- discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) que dichas Personas sean personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de Pacsa, Pinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible; o (y) que dichas Personas tengan un conflicto de interés;
- discutir y, en su caso, aprobar cualquier incremento en la Comisión por Administración, en la medida en que dicho incremento no implique que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior.

Adicionalmente, cualquier miembro del Comité Técnico podrá solicitar que un determinado asunto sea aprobado por el Comité de Conflictos.

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

El Fideicomiso deberá invertir al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso en acciones de Sociedades Elegibles de conformidad con lo siguiente (el "Régimen de Inversión"):

- Al menos el 90% de los ingresos acumulables de dicha Sociedad Elegible durante el ejercicio fiscal inmediato anterior deberán de provenir de "actividades exclusivas", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.3.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

- No más del 25% del valor contable promedio anual de los activos no monetarios de dicha Sociedad Elegible estén invertidos en "activos nuevos", según dicho término se encuentra definido en la regla 3.21.3.2 de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso (o cualquier otra disposición legal que la sustituya).

Los porcentajes arriba indicados se calcularán de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones 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, y tendrá las facultades que en su caso le sean delegadas por los Tenedores de CBFEs Serie "C", incluyendo aprobar inversiones, adquisiciones o desinversiones a realizarse directamente por el Fideicomiso.

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

N/A

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

El desempeño operativo de los activos del Fideicomiso en el tercer trimestre de 2026, fue el siguiente:

Autopista	3T26	3T25	3T26 VS 3T25
México - Toluca	61,446	59,771	2.80%
Marquesa - Lerma	19,263	18,567	3.75%
Peñón - Texcoco	43,464	41,820	3.93%
Ecatepec - Pirámides	25,691	26,279	-2.24%
Ecatepec - Peñón (Tezoyuca)	18,805	17,680	6.37%
Ecatepec - Peñón (Nabor - Carrillo)	7,152	6,347	12.68%
Paquete Puebla	33,200	32,790	1.25%
Atlixco - Jantetelco	5,479	5,475	0.06%
Paquete Michoacán	32,683	31,486	3.80%
TOTAL	**247,182**	**240,215**	**2.90%**

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada al 30 de septiembre de 2026, de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V. (PACSA):

PROMOTORA Y ADMINSTRADORA DE CARRETERAS, S.A. DE C.V.
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE:		**A CORTO PLAZO:**	
CAJA Y BANCOS	$ 411	PROVEEDORES	$ 22,552
		RESERVA PARA MANTENIMIENTO MAYOR	72,435
INVERSIONES EN VALORES	1,330,538	OTRAS RESERVAS	216
		IMPUESTOS POR PAGAR	49,759
FONDOS EN FIDEICOMISO RESTRINGIDOS	383,153	ACREEDORES DIVERSOS	26,078
		CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑIAS	364,528
IMPUESTOS A FAVOR	30,329	**TOTAL DEL PASIVO A CORTO PLAZO**	**535,568**
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	16,965		
		TOTAL DE PASIVO	**535,568**
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑIAS	181,424		
		CAPITAL CONTABLE	
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	**1,942,820**	**CAPITAL CONTRIBUIDO:**	
		CAPITAL SOCIAL NOMINAL	3,952,709
ACTIVO NO CIRCULANTE:		ACTUALIZACIÓN	87,839
		PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES	5,124,275
FONDOS DE FIDEICOMISOS	25,242	**TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO**	**9,164,823**
		CAPITAL GANADO	
INMUEBLES, MAQUNARIA Y EQUIPO - NETO	29,053	**UTILIDADES RETENIDAS:**	
		RESERVA LEGAL	413,840
INVERSIONES EN CONCESIONES - NETO	5,401,428	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(4,257,998)
		RESULTADO DEL EJERCICIO	1,542,430
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	120	**TOTAL DEL CAPITAL GANADO**	**(2,301,728)**
TOTAL DEL ACTIVO NO CIRCULANTE	**5,455,843**	**TOTAL CAPITAL CONTABLE**	**6,863,095**
TOTAL DE ACTIVO	**$ 7,398,663**	**TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL**	**$ 7,398,663**

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada al 30 de septiembre de 2026, de Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V. (DGC):

DESARROLLO GLOBAL DE CONCESIONES, S.A. DE C.V.
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE:		**A CORTO PLAZO:**	
CAJA Y BANCOS	$ 1,452	PROVEEDORES	$ 51,519
		RESERVA PARA MANTENIMIENTO MAYOR	26,946
INVERSIONES EN VALORES	643,966	OTRAS RESERVAS	67
		IMPUESTOS POR PAGAR	787
FONDOS EN FIDEICOMISO NO RESTRINGIDOS	130,946	ACREEDORES DIVERSOS	10,444
		CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑIAS	73,722
CLIENTES	1,945		
		TOTAL DEL PASIVO A CORTO PLAZO	**163,485**
IMPUESTOS A FAVOR	14,433		
		A LARGO PLAZO:	
DEUDORES DIVERSOS	970	OTROS PASIVOS	147
		TOTAL DE PASIVO	**163,632**
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	3,963		
		CAPITAL CONTABLE	
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑIAS	665,201		
		CAPITAL CONTRIBUIDO:	
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	**1,462,876**	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	383,408
		PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES	1,967,563
		TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO	**2,350,971**
ACTIVO NO CIRCULANTE:			
		CAPITAL GANADO	
FONDOS DE FIDEICOMISOS	26,341	**UTILIDADES RETENIDAS:**	
		RESERVA LEGAL	76,682
INMUEBLES, MAQUNARIA Y EQUIPO - NETO	4,681	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	641,877
		RESULTADO DEL EJERCICIO	513,232
INVERSIONES EN CONCESIONES - NETO	2,252,347	**TOTAL DEL CAPITAL GANADO**	**1,231,791**
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	149		
TOTAL DEL ACTIVO NO CIRCULANTE	**2,283,518**	**TOTAL CAPITAL CONTABLE**	**3,582,762**
TOTAL DE ACTIVO	**$ 3,746,394**	**TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL**	**$ 3,746,394**

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada al 30 de septiembre de 2026, de Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V. (ECATEPEC):

PROMOTORA DE CARRETERAS ECATEPEC PIRÁMIDES, S.A. DE C.V.
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE:		**A CORTO PLAZO:**	
CAJA Y BANCOS	$ 16,928	PROVEEDORES	$ 6,692
		RESERVA PARA MANTENIMIENTO MAYOR	35,137
INVERSIONES EN VALORES	632,792	OTRAS RESERVAS	84
		IMPUESTOS POR PAGAR	22,248
FONDOS EN FIDEICOMISO RESTRINGIDOS	80,245	ACREEDORES DIVERSOS	6,950
		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	249
CLIENTES	424	CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑIAS	105,551
		TOTAL DEL PASIVO A CORTO PLAZO	**176,913**
IMPUESTOS A FAVOR	8,664		
		A LARGO PLAZO:	
DEUDORES DIVERSOS	393	OTROS PASIVOS	99
		TOTAL DE PASIVO	**177,012**
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	9,232		
		CAPITAL CONTABLE	
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑIAS	118,146		
		CAPITAL CONTRIBUIDO:	
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	**866,824**	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	14,124
		PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES	756,016
		TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO	**770,140**
ACTIVO NO CIRCULANTE:			
INMUEBLES, MAQUNARIA Y EQUIPO - NETO	21,347	**CAPITAL GANADO**	
		UTILIDADES RETENIDAS:	
INVERSIONES EN CONCESIONES - NETO	4,197,336	RESERVA LEGAL	2,825
		RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	3,057,071
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	105	RESULTADO DEL EJERCICIO	1,078,564
		TOTAL DEL CAPITAL GANADO	**4,138,460**
TOTAL DEL ACTIVO NO CIRCULANTE	**4,218,788**	**TOTAL CAPITAL CONTABLE**	**4,908,600**
TOTAL DE ACTIVO	**$ 5,085,612**	**TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL**	**$ 5,085,612**

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada al 30 de septiembre 2026, de Promotora PP, S.A. de C.V.:

PROMOTORA PP, S.A. DE C.V.
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE:		**A CORTO PLAZO:**	
CAJA Y BANCOS	$ 34	PROVEEDORES	$ 34,389
		CRÉDITOS BANCARIOS	61,723
INVERSIONES EN VALORES	367,074	INTERESES POR PAGAR	84,162
		RESERVA PARA MANTENIMIENTO MAYOR	58,938
FONDOS EN FIDEICOMISO RESTRINGIDOS	441,180	OTRAS RESERVAS	90
		IMPUESTOS POR PAGAR	7,577
CLIENTES	1,264	ACREEDORES DIVERSOS	25,150
		CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑIAS	40,030
IMPUESTOS A FAVOR	13,488	**TOTAL DEL PASIVO A CORTO PLAZO**	**312,059**
DEUDORES DIVERSOS	110	**A LARGO PLAZO:**	
		CRÉDITOS BANCARIOS	3,074,730
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	7,108	OTROS PASIVOS	199
		TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO	**3,074,929**
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑIAS	25,726		
		TOTAL DE PASIVO	**3,386,988**
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	**855,984**		
		CAPITAL CONTABLE	
		CAPITAL CONTRIBUIDO:	
		CAPITAL SOCIAL NOMINAL	7,062
ACTIVO NO CIRCULANTE:		PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES	2,003,337
		TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO	**2,010,399**
INMUEBLES, MAQUNARIA Y EQUIPO - NETO	7,722		
		CAPITAL GANADO	
INVERSIONES EN CONCESIONES - NETO	1,967,925	**UTILIDADES RETENIDAS:**	
		RESERVA LEGAL	1,412
INVERSIONES EN COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS	1,918,321	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1,087,421)
		RESULTADO DEL EJERCICIO	439,358
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	784	**TOTAL DEL CAPITAL GANADO**	**(646,651)**
TOTAL DEL ACTIVO NO CIRCULANTE	**3,894,752**	**TOTAL CAPITAL CONTABLE**	**1,363,748**
TOTAL DE ACTIVO	**$ 4,750,736**	**TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL**	**$ 4,750,736**

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada al 30 de septiembre de 2026, de Concesionaria ASM, S.A. de C.V:

CONCESIONARIA ASM, S.A. DE C.V.
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE:		**A CORTO PLAZO:**	
CAJA Y BANCOS	$ 53	PROVEEDORES	$ 4,076
		CRÉDITOS BANCARIOS	47,490
INVERSIONES EN VALORES	150,450	INTERESES POR PAGAR	102,885
		RESERVA PARA MANTENIMIENTO MAYOR	29,244
FONDOS EN FIDEICOMISO RESTRINGIDOS	165,896	OTRAS RESERVAS	72
		IMPUESTOS POR PAGAR	14,402
IMPUESTOS A FAVOR	2,870	ACREEDORES DIVERSOS	2,381
		CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑIAS	12,906
DEUDORES DIVERSOS	743	**TOTAL DEL PASIVO A CORTO PLAZO**	**213,456**
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	2,939	**A LARGO PLAZO:**	
		CRÉDITOS BANCARIOS	1,922,307
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑIAS	217,245		
		TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO	**1,922,307**
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	**540,196**	**TOTAL DE PASIVO**	**2,135,763**
ACTIVO NO CIRCULANTE:		**CAPITAL CONTABLE**	
INMUEBLES, MAQUNARIA Y EQUIPO - NETO	3,967		
		CAPITAL CONTRIBUIDO:	
		CAPITAL SOCIAL NOMINAL	28,249
INVERSIONES EN CONCESIONES - NETO	619,570	**TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO**	**28,249**
		CAPITAL GANADO	
INVERSIONES EN COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS	1,951,991	**UTILIDADES RETENIDAS:**	
		RESERVA LEGAL	5,650
		RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	755,543
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	610	RESULTADO DEL EJERCICIO	191,129
		TOTAL DEL CAPITAL GANADO	**952,322**
TOTAL DEL ACTIVO NO CIRCULANTE	**2,576,138**	**TOTAL CAPITAL CONTABLE**	**980,571**
TOTAL DE ACTIVO	**$ 3,116,334**	**TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL**	**$ 3,116,334**

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada al 30 de septiembre de 2026, de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V. (CAMSA):

CONCESIONARIA DE AUTOPISTAS DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE:		**A CORTO PLAZO:**	
CAJA Y BANCOS	$ 501,310	PROVEEDORES	$ 247,875
		CREDITOS BANCARIOS	1,074,233
INVERSIONES EN VALORES	779	INTERESES POR PAGAR	4,437
		PROVISIONES	1,042
FONDOS EN FIDEICOMISO RESTRINGIDOS	1,267,944	RESERVA PARA MANTENIMIENTO MAYOR	110,000
		IMPUESTOS POR PAGAR	28,291
CLIENTES	18,408	ACREEDORES DIVERSOS	14,398
		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	69,062
IMPUESTOS A FAVOR	62,747	CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑIAS	316,297
		TOTAL DEL PASIVO A CORTO PLAZO	**1,865,635**
DEUDORES DIVERSOS	4,102		
		A LARGO PLAZO:	
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	48,455	CREDITOS BANCARIOS	2,149,000
		TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO	**2,149,000**
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	273		
		TOTAL DE PASIVO	**4,014,635**
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑIAS	51,145		
		CAPITAL CONTABLE	
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	**1,955,163**		
		CAPITAL CONTRIBUIDO:	
		CAPITAL SOCIAL NOMINAL	3,657,432
		TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO	**3,657,432**
ACTIVO NO CIRCULANTE:			
		CAPITAL GANADO	
		UTILIDADES RETENIDAS:	
FONDOS DE FIDEICOMISOS	511,540	RESERVA LEGAL	515,095
		RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	7,395,371
INVERSIONES EN CONCESIONES - NETO	14,774,380	RESULTADO DEL EJERCICIO	1,777,770
		TOTAL DEL CAPITAL GANADO	**9,688,236**
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	119,493		
		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	273
TOTAL DEL ACTIVO NO CIRCULANTE	**15,405,413**	**TOTAL CAPITAL CONTABLE**	**13,345,941**
TOTAL DE ACTIVO	**$ 17,360,576**	**TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL**	**$ 17,360,576**

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada al 30 de septiembre de 2026, del Fideicomiso:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA (CONSOLIDADO)
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE 2025
(Cifras en miles de pesos)

	Septiembre 2026	Diciembre 2025	Variación
Activo			
Circulante			
Inversiones a corto plazo	$ 3,087,014	$ 3,145,126	$ (58,112)
Cuentas por cobrar intercompañías	31,973	50,732	(18,759)
Impuestos por recuperar	62,747	31,979	30,768
Otras cuentas por cobrar	38,418	54,172	(15,754)
Pagos anticipados	152,714	134,766	17,948
	3,372,866	**3,416,775**	**(43,909)**
No circulante			
Inversiones en concesiones	19,315,094	18,319,855	995,239
Inversiones en compañías asociadas	18,967,481	17,958,205	1,009,276
Instrumentos financieros derivados	273	9,342	(9,069)
Total Activo	**41,655,714**	**39,704,177**	**1,951,537**
Pasivo			
A corto plazo			
Proveedores e impuestos por pagar	276,166	241,534	34,632
Cuentas por pagar intercompañías	297,124	142,050	155,074
Créditos bancarios a corto plazo	1,115,100	982,800	132,300
Acreedores diversos	125,014	187,093	(62,079)
Reserva de mantenimiento mayor	110,000	70,567	39,433
	1,923,404	**1,624,044**	**299,360**
A largo plazo			
Créditos bancarios a largo plazo	2,108,133	2,952,105	(843,972)
Total del Pasivo	**4,031,537**	**4,576,149**	**(544,612)**
Patrimonio			
Patrimonio contribuido			
Patrimonio			
Aportaciones	28,755,305	27,849,878	905,427
	28,755,305	**27,849,878**	**905,427**
Patrimonio ganado			
Resultados acumulados			
De años anteriores	17,993,439	14,491,769	3,501,670
Decreto de dividendos	(12,113,312)	(10,724,631)	(1,388,681)
Del año	2,988,472	3,501,670	(513,198)
Otros resultados integrales	273	9,342	(9,069)
Total del Patrimonio	**37,624,177**	**35,128,028**	**2,496,149**
Total Pasivo y Patrimonio	**$ 41,655,714**	**$ 39,704,177**	**$ 1,951,537**

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
ESTADO DE RESULTADOS (CONSOLIDADO)
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS
DEL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
DEL 1° DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025

(Cifras en miles de pesos)

	Ene - Sep 2026	Jul - Sep 2026	Jul - Sep 2025	Variación
Ingresos por:				
Concesiones	$ 2,879,676	$ 1,011,052	$ 801,317	$ 209,735
Participación en resultados de asociadas	1,239,864	449,728	288,289	161,439
Construcción	1,147,248	415,173	289,232	125,941
Productos financieros	83,984	35,024	31,276	3,748
Otros ingresos (neto)	17,789	(3,373)	1,292	(4,665)
Utilidad cambiaria (Neta)	2	-	-	-
	5,368,563	**1,907,604**	**1,411,406**	**496,198**
Egresos por:				
Concesiones	909,681	381,252	199,864	181,388
Construcción	1,147,248	415,173	289,232	125,941
Gastos de administración	64,509	19,038	21,325	(2,287)
Gastos financieros	258,653	78,591	119,828	(41,237)
	2,380,091	**894,054**	**630,249**	**263,805**
			-	
Utilidad Neta	**2,988,472**	**1,013,550**	**781,157**	**232,393**
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad				
Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro:				
Efecto por la valuación de instrumentos financieros derivados	(9,069)	(23)	(24,413)	24,390
Utilidad neta integral consolidada	**$ 2,979,403**	**$ 1,013,527**	**$ 756,744**	**$ 256,783**

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (CONSOLIDADO)

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DEL 1° DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras en miles de pesos)

	Patrimonio Fideicomitido	Resultados Acumulados	Otros Resultados Integrales	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 27,860,600	$ 6,084,102	$ 135,686	$ 34,080,388
Reducción de patrimonio	(10,722)	-	-	(10,722)
Distribución de utilidad fiscal	-	(2,316,964)	-	(2,316,964)
Utilidad neta integral consolidada	-	3,501,670	(126,344)	3,375,326
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**$ 27,849,878**	**$ 7,268,808**	**$ 9,342**	**$ 35,128,028**
Aportaciones al Patrimonio	905,427	-	-	905,427
Distribución de utilidad fiscal	-	(1,388,681)	-	(1,388,681)
Utilidad neta integral consolidada	-	2,988,472	(9,069)	2,979,403
Saldos al 30 de septiembre de 2026	**$ 28,755,305**	**$ 8,868,599**	**$ 273**	**$ 37,624,177**

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONSOLIDADO)
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS
DEL 1° DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y
DEL 1° DE ABRIL AL 31 DE JUNIO 2026
(Cifras en miles de pesos)
(Método Directo)

	Jul - Sep 2026	Abr - Jun 2026
Efectivo al inicio del periodo	**$ 2,956,766**	**$ 3,094,817**
Actividades de operación		
Ingresos por concesión	1,023,545	1,005,587
Costos por concesión	(249,236)	(293,089)
Gastos de administración	(6,879)	(5,809)
Gastos financieros	(71,143)	(78,779)
Productos financieros	31,047	20,289
Otros productos	50	854
	727,384	**649,053**
Aumento o (disminución)		
Cuentas por pagar	(8,361)	6,317
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**719,023**	**655,370**
Actividades de inversión		
Inversión en activos fijos	(332,451)	(305,122)
Productos financieros en CAPEX	14,051	32,116
Distribución de utilidad fiscal de entidades promovidas	373,959	308,619
Reembolso de capital recibido	486,292	64,413
Reembolso de prima en suscripción de acciones	(54,167)	(33,589)
Aportación de prima en suscripción de acciones	(1,256,636)	(200,838)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	**(768,952)**	**(134,401)**
Actividades de financiamiento		
Aportaciones al patrimonio	905,427	-
(Pago) de préstamos obtenidos	(246,238)	(245,795)
Decreto de dividendos	(479,012)	(413,225)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**180,177**	**(659,020)**
Efectivo al final del periodo	**$ 3,087,014**	**$ 2,956,766**

Flujos del Fideicomiso

El Fideicomiso recibió flujos de los activos de las Sociedades Elegibles como Distribuciones de Resultado Fiscal por el periodo comprendido del 1° de enero al 30 de septiembre de 2026.

En esta sección se informa, respecto del Fideicomiso, el Estado de Resultados del Método de Participación de PACSA, DGC, Ecatepec, Promotora PP, Concesionaria ASM, del 1° de enero al 30 de septiembre de 2026.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
MÉTODO DE PARTICIPACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(Cifras en miles de pesos)

	PACSA	DGC	Ecatepec	Promot PP	Conc ASM	Total
Resultados al 30 de septiembre de 2026	$ 1,542,430	$ 513,232	$ 1,078,564	$ 439,358	$ 191,129	**$ 3,764,713**
Porcentaje de participación	44.40%	42.71%	29.20%	29.20%	29.20%	
Método de Participación	**684,839**	**219,201**	**314,941**	**128,293**	**55,810**	**1,403,084**
Intereses CAPEX	-	21,316	21,449	-	-	**42,765**
	684,839	**240,517**	**336,390**	**128,293**	**55,810**	**1,445,849**
Amortización de prima en suscripción de acciones	(107,802)	(15,697)	(18,686)	(63,800)	-	**(205,985)**
Método de Participación (Neto)	**577,037**	**224,820**	**317,704**	**64,493**	**55,810**	**1,239,864**

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

El rendimiento fundamental del Fideicomiso es medido por las distribuciones que se realicen a los Tenedores y la TIR.

Distribución

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que distribuirá a los Tenedores de CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del siguiente ejercicio, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior, en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en pesos y a través del Indeval.

Sujeto en cualquier caso al cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso, previa instrucción del Administrador, podrá realizar distribuciones por un porcentaje distinto al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior, en el entendido, que cualquier disminución a dicho porcentaje deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Fecha de Distribución respectiva, en el siguiente orden, en el entendido, que ningún pago de los descritos a continuación deberá hacerse hasta que los pagos previos hayan sido satisfechos en su totalidad:

(i) *Primero*, el 100% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie "L" en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFEs Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno equivalente al Umbral TIR;

(ii) *Segundo,* el 75% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 25% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFEs Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor a Umbral TIR pero menor o igual al Umbral TIR más 150 puntos base;

(iii) *Tercero*, el 50% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 50% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFEs Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 150 puntos base pero menor o igual al Umbral TIR más 300 puntos base;

(iv) *Cuarto*, el 25% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie "L", en la medida en que dicha serie confiera derechos limitados y distribuciones preferentes, y el 75% del Monto Distribuible será distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie "C" hasta que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFEs Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 300 puntos base.

En caso de que la Asamblea de Tenedores Serie "C" o el Administrador en ejercicio de las facultades delegadas por dicha asamblea, según aplique, apruebe que el Fideicomiso lleve a cabo una desinversión de más del 75% de las Acciones PACSA dentro de los 3 años siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, los Tenedores de CBFEs Serie "C" tendrán derecho a recibir Distribuciones conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) anterior, continuando las distribuciones conforme a dicho numeral (iii) aún en el caso de que se hubieren distribuido recursos a los Tenedores de CBFEs Serie "L" que resulten en una Tasa Interna de Retorno mayor al Umbral TIR más 300 puntos base.

El Umbral TIR fue determinado en función del precio de colocación por cada CBFE Serie "L" en la Oferta, de conformidad con la relación establecida a continuación, y en la Fecha de Registro de los CBFEs Serie "L" en la BMV, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un "evento relevante" informando el Umbral TIR aplicable con base en el precio por certificado.

Adicionalmente, el Contrato de Fideicomiso establece que en ningún caso el monto distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie "L" podrá ser menor al 25% del Monto Distribuible.

Para efectos de lo anterior la Tasa Interna de Retorno será, respecto de los Tenedores, la tasa interna de retorno real anual compuesta calculada a la fecha en que el Administrador lleve a cabo el cálculo del Monto Distribuible a ser distribuido en una Fecha de Distribución. Para efectos de efectuar el cálculo de la tasa interna de retorno, el Administrador deberá considerar en términos reales: (i) como flujo negativo, los Recursos de la Oferta y cualquier otro monto invertido por los Tenedores en el Fideicomiso hasta la fecha de determinación correspondiente, y (ii) como flujo positivo, las Distribuciones que hayan sido recibidas por los Tenedores hasta la fecha de determinación correspondiente.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, en cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, la Distribución por Desempeño pagadera al Administrador como Fideicomisario en Segundo Lugar y tenedor de CBFEs Serie "C" estará subordinada al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores de CBFEs Serie "L".

El esquema de alineación de incentivos a través de las Distribuciones por Desempeño logra de forma eficiente maximizar y alinear los retornos de los Tenedores de la Serie "C" y los Tenedores de la Serie "L", así como incentivar al Administrador y sus Afiliadas a llevar a cabo inversiones adicionales al amparo de la Concesión.

Estructura de la operación [bloque de texto]

Emisión de CBFEs FVIA 16

El 11 de octubre de 2016, fue constituido el contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/2886, siendo este un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, que califica para ser tratado como una entidad transparente en México para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los tenedores de los CBFEs y el Fideicomiso no está sujeto a Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estado como FIBRA E el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus CBFEs.

El Fideicomiso, llevó a cabo la Oferta y Emisión Inicial el 13 de octubre de 2016. Junto con la Emisión Inicial, el Fideicomiso emitió simultáneamente dos CBFEs Serie “C” con plenos derechos de voto y los CBFEs Serie “L” con derechos de voto limitado, pero distribuciones preferentes. Por lo anterior, y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, los CBFEs Serie “C” se encuentran subordinados en todo momento a los CBFEs Serie “L” respecto a las distribuciones que realice el Fiduciario con instrucciones del Administrador. La Oferta consistió de 394,502,411 CBFE Serie “L”, considerando la opción de sobreasignación, con un precio de colocación de $30.00 pesos cada uno por un importe total de $11,635,831.

Una vez concluida la Oferta y las Operaciones de Formación, el Fideicomiso adquirió acciones representativas del 44.40% del capital social de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V.

El 11 de mayo de 2017, el Fideicomiso adquirió 163,753,399 acciones representativas de aproximadamente el 42.71% del capital social de Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V.

El 16 de noviembre de 2017, el Fideicomiso adquirió 4,124,294 acciones representativas del 29.20% del capital social de Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.; 2,062,147 acciones representativas del 29.20% del capital social de Promotora PP, S.A. de C.V.; y 8,248,588 acciones representativas del 29.20% del capital social de Concesionaria ASM, S.A. de C.V.

Con efectos retroactivos a partir del 4 de julio de 2019, el Fideicomiso adquirió 1,785,452,499 acciones representativas del 99.99% del capital social de Concesionaria de Autopistas Michoacán, S.A. de C.V.

El 30 de julio de 2026, fue aprobado por los accionistas, que el Fideicomiso adquiriera 1,003,690,000 acciones representativas de aproximadamente el 99.99% del capital social de Concesionaria de Autopistas Michoacán, S.A. de C.V. La aportación por parte del fideicomiso se realizó el día 17 de agosto de 2026.

Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V., Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V., Promotora PP, S.A. de C.V., Concesionaria ASM, S.A. de C.V. y Concesionaria de Autopistas Michoacán, S.A. de C.V., son Sociedades Elegibles cuya actividad exclusiva reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, ya que consiste en la realización en México de un proyecto de inversión en infraestructura implementados a través de concesiones o cualquier otro esquema contractual, celebrados entre el sector público y la Sociedad Elegible Correspondiente, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V., Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V., Promotora PP, S.A. de C.V. Concesionaria ASM, S.A. de C.V. y Concesionaria de Autopistas Michoacán, S.A. de C.V., por parte del Fideicomiso es igual o mayor a 7 años, en el rubro de

caminos, carreteras, vías férreas y puentes, o cualquier otro rubro previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

La primera colocación y liquidación de los CBFEs Serie L derivada la emisión adicional aprobada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 22 de abril de 2026 (según su votación fue diferida y reanudada el 27 de abril de 2026), se llevó a cabo el 14 de agosto de 2026, por un monto total de $ 905,426,172.49 (Novecientos Cinco Millones Cuatrocientos Veintiséis Mil Ciento Setenta y Dos Pesos 49/100 M.N.), colocándose en total 53,782,955 (Cincuenta y Tres Millones Setecientos Ochenta y Dos Mil Novecientos Cincuenta y Cinco) CBFEs Serie L, de los cuales 29,770,116 se colocaron al Precio Inicial de $18.95 por CBFE Serie L y 24,012,839 al Precio Ajustado de $14.2125 entre aquellos Tenedores que ejercieron su derecho de preferencia.

El Fideicomiso es administrado por Infraestructura Viable, S.A. de C.V.

Estructura de capital

La estructura de capital del Fideicomiso es:

	Número de Certificados	**Precio por Certificado**	**Monto Obtenido**
CBFEs Serie “L” (Emisión Inicial)	394,502,411	$30.00	$ 11,835,072,330.00
CBFEs Serie “L” (Emisión Adicional del 11/mayo/2017)	140,150,675	$29.70	$ 4,162,475,047.50
CBFEs Serie “L” (Emisión Adicional 16/nov/2017)	271,275,483	$29.64	$ 8,040,605,316.12
CBFEs Serie “L” (Emisión Adicional 16/ene/2019)	425,531,915	$23.50	$ 10,000,000,002.50
CBFEs Serie “L” (Emisión Adicional 18/ago/2026)	29,770,116	$18.95	$ 564,143,698.20
CBFEs Serie “L” (Emisión Adicional 18/ago/2026)	24,012,839	$14.2125	$ 341,282,474.29
Total	**1,285,243,439**		**$ 34,943,578,868.61**

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura de voto limitado Serie “L” cuyo objetivo es calificar como un fideicomiso que cumple con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y brindar a los Tenedores de los CBFEs acceso al flujo generado primordialmente por proyectos de infraestructura propiedad de, u operados por, Sociedades Elegibles. Simultáneamente a la emisión de CBFEs Serie “L” el Fideicomiso emitió 2 certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con plenos derechos de voto Serie “C”. Los

CBFEs Serie “C” se encontrarán subordinados en todo momento a los CBFEs Serie “L” respecto a las distribuciones que realice el Fiduciario con instrucciones del Administrador.

La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los CBFEs serán los montos que obtenga el Fideicomiso como Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles.

Patrimonio del Fideicomiso.

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos y obligaciones (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”), en el entendido, que el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Oferta y cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(c) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible que el Fideicomiso adquiera 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 dicha Sociedad Elegible), en el entendido, que durante la vigencia del Fideicomiso, al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en las acciones a las que hace referencia este párrafo. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(d) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas;

(e) 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;

(f) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles;

(g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al, y/o sean adquiridos por, el Fideicomiso de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fideicomiso en relación con los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y

(h) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales incluirán el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Contratos y acuerdos relevantes

1. **Contrato de Fideicomiso**
2. **Contrato de Administración**
3. **Convenio entre Accionistas PACSA**
4. **Contrato del Fideicomiso NAFIN**
5. **Contrato del Fideicomiso BINTER**
6. **Contrato del Fideicomiso Inbursa**
7. **Contrato de los Fideicomisos Originales F/2746, F/2748, F/2747, Y F/2759**

ADMINISTRADOR

El Administrador del Fideicomiso es Infraestructura Viable, S.A. de C.V., una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública 77,229, de fecha 19 de julio de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público 1 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 número 560420-1 de fecha 20 de julio de 2016, y su información de contacto es: Bosque de Cidros 173, colonia Bosques de las Lomas, 05120, Ciudad de México, México, teléfono (55) 2789 0200 y correo electrónico: carloscesarman@pinfra.com.mx

Obligaciones y Responsabilidades

El Administrador estará 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 Emisión.

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, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, 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, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluida la Comisión de Administración).

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 del Administrador

Remoción del Administrador con Causa

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, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme a la Sección *"Determinación de la existencia de Causa"* del Resumen del Contrato de Administración de este Reporte Trimestral;

- la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; según la existencia de dicha omisión sea

determinada conforme a la Sección *"Determinación de la existencia de Causa"* del Resumen del Contrato de Administración de este Reporte Trimestral;

- 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

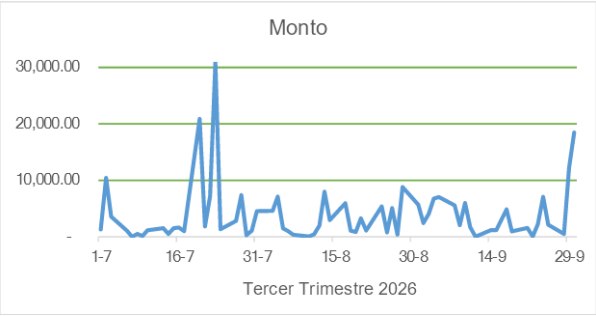
- incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación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

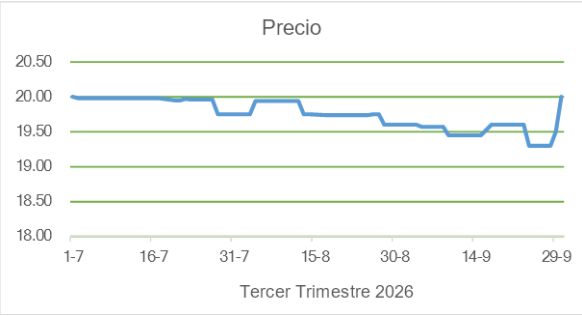
Procedimiento de Sustitución

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% de los CBFEs 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% de los CBFEs en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores.

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

Los CBFEs Serie "L" de la Emisión Inicial fueron colocados a un precio de $30.00 M.N. cada uno; los CBFEs de las Emisiones Adicionales del 11 de mayo de 2017, 16 de noviembre de 2017 y 16 de enero de 2019 fueron colocados a un precio de $29.70 M.N., $29.64 M.N., y $29.50 M.N., respectivamente; la primera colocación y liquidación de los CBFEs Serie L derivada la emisión adicional aprobada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 22 de abril de 2026 (según su votación fue diferida y reanudada el 27 de abril de 2026), se llevó a cabo el 14 de agosto de 2026, colocándose en total 53,782,955 CBFEs Serie L, de los cuales 29,770,116 se colocaron al Precio Inicial de $18.95 y 24,012,839 al Precio Ajustado de $14.2125 .El precio máximo y mínimo cotizado en la BMV durante el período comprendido 14 de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2026, respectivamente fue de $30.22 y $18.43; en el tercer trimestre de 2026 el precio de los CBFES el precio máximo fue de $20.00 y el precio mínimo de $19.30. En los siguientes cuadros y gráficos se muestra el precio y monto operado en el tercer trimestre de 2026.





Fecha	Monto Operado	Volúmen Operado	Precio
01/07/2026	1,299.11	65	20.00
02/07/2026	10,429.56	522	19.98
03/07/2026	3,575.44	179	19.98
06/07/2026	1,073.53	54	19.98
07/07/2026	19.60	1	19.98
08/07/2026	492.04	25	19.98
09/07/2026	138.70	7	19.98
10/07/2026	1,131.54	57	19.98
13/07/2026	1,537.63	77	19.98
14/07/2026	499.50	25	19.98
15/07/2026	1,508.22	75	19.98
16/07/2026	1,642.50	82	19.98
17/07/2026	979.79	49	19.98
20/07/2026	20,883.83	1,047	19.95
21/07/2026	1,837.24	92	19.95
22/07/2026	7,187.73	360	19.97
23/07/2026	30,927.46	1,549	19.96
24/07/2026	1,337.99	67	19.96
27/07/2026	2,797.58	140	19.96
28/07/2026	7,368.16	373	19.75
29/07/2026	274.29	14	19.75
30/07/2026	1,065.49	54	19.75
31/07/2026	4,543.22	230	19.75

Fecha	Monto Operado	Volúmen Operado	Precio
03/08/2026	4,581.07	232	19.75
04/08/2026	7,100.89	356	19.94
05/08/2026	1,489.14	75	19.94
06/08/2026	1,014.39	51	19.94
07/08/2026	357.30	18	19.94
10/08/2026	60.30	3	19.94
11/08/2026	417.69	21	19.94
12/08/2026	1,965.00	99	19.94
13/08/2026	7,993.67	405	19.75
14/08/2026	2,949.17	149	19.75
17/08/2026	5,937.83	301	19.74
18/08/2026	1,080.27	55	19.74
19/08/2026	842.27	43	19.74
20/08/2026	3,271.08	166	19.74
21/08/2026	1,091.26	55	19.74
24/08/2026	5,366.17	272	19.74
25/08/2026	754.02	38	19.74
26/08/2026	5,080.67	257	19.75
27/08/2026	382.30	19	19.75
28/08/2026	8,807.47	449	19.60
31/08/2026	5,667.07	289	19.60

Fecha	Monto Operado	Volúmen Operado	Precio
01/09/2026	2,441.75	125	19.60
02/09/2026	4,037.91	206	19.60
03/09/2026	6,761.98	345	19.60
04/09/2026	7,042.95	360	19.57
07/09/2026	5,557.88	284	19.57
08/09/2026	2,064.98	106	19.57
09/09/2026	5,971.39	307	19.45
10/09/2026	1,732.02	89	19.45
11/09/2026	19.95	1	19.45
14/09/2026	1,166.95	60	19.45
15/09/2026	1,167.06	60	19.45
17/09/2026	4,860.49	248	19.60
18/09/2026	944.20	48	19.60
21/09/2026	1,558.05	79	19.60
22/09/2026	38.80	2	19.60
23/09/2026	2,214.10	113	19.60
24/09/2026	7,063.80	366	19.30
25/09/2026	2,145.00	111	19.30
28/09/2026	502.73	26	19.30
29/09/2026	12,242.75	628	19.50
30/09/2026	18,485.40	924	20.00

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso no había contratado los servicios de un formador de mercado para los CBFEs Serie “L” listados en la BMV.

NIVEL DE APALANCAMIENTO

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso no ha incurrido en deudas, los adeudos de CAMSA, se manifiestan en el anexo 8151000 AA.

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

El Administrador, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso, buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia de Pinfra en la construcción, administración y titularidad de concesiones, y de esta forma lograr identificar potenciales Sociedades Elegibles respecto de las cuales adquiera acciones adicionales. Pinfra cuenta con una exitosa trayectoria en lo que respecta a la operación y expansión de su cartera de concesiones, así como la prórroga de

vigencia de las mismas, inclusive en épocas en las que el entorno económico, regulatorio y competitivo ha sido difícil. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

Valuación [bloque de texto]

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso no había contratado los servicios de un formador de mercado para los CBFEs Serie “L” listados en la BMV.

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

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, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, 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, el Fideicomitente o las personas relacionadas con el Administrador o el Fideicomitente, en relación con los servicios que presten al Fideicomiso (incluida la Comisión de Administración).

El Fideicomiso prevé el pago de la Comisión por Administración y la Distribución por Desempeño, mismas que se describen a continuación:

Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario pagará al Administrador una comisión por administración de activos anual, pagadera trimestralmente por un monto en pesos equivalente a 1,826,706 UDIs anual. En caso de que el Fideicomiso adquiera acciones adicionales de cualesquier Sociedad Elegible, el Administrador podrá someter a la aprobación del Comité de Conflictos un incremento de la Comisión por Administración, siempre y cuando dicho incremento no implique que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en las cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá aprobar cualquier incremento que tenga como resultado que la Comisión por Administración exceda del 1% de la utilidad de operaciones del Fideicomiso, calculada con base en cifras correspondientes al trimestre inmediato anterior.

La Comisión por Administración para cualquier periodo trimestral de la Comisión por Administración del Fideicomiso será igual al 25% del monto de la Comisión por Administración. Dicha Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fideicomiso al Administrador, por adelantado a partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso y hasta la fecha de su terminación; utilizando como base de cálculo el valor de la UDI publicada en cada fecha de pago respectiva; en el entendido, que en caso de que el Administrador preste servicios como Administrador por menos de un

trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días del trimestre respectivo en el cual el Administrador haya actuado en dicho carácter.

El 16 de julio 2026, fue pagado al Administrador la comisión de administración del tercer trimestre de 2026, por la cantidad de $4,662,146.78 (cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil ciento cuarenta y seis pesos 78/100 M.N.)

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo reportado fueron publicados los siguientes Eventos Relevantes:

Eventos Relevantes

FECHA: 07/07/2026

ASUNTO: Aviso con Fines Informativos

EVENTO: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/2886 (el “Fideicomiso”), conforme al cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía de Voto Limitado identificados con clave de pizarra FVIA 16 (los “CBFEs Serie L”) y los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía de Voto Pleno identificados con clave de pizarra FVIA C16 (los “CBFEs Serie C” y, junto con los CBFEs Serie L, los “CBFEs”), a petición de Infraestructura Viable, S.A. de C.V., fideicomitente y administrador del Fideicomiso, hace del conocimiento del público inversionista que adjunto al presente se presenta el aviso con fines informativos correspondiente a la actualización de la inscripción de los CBFEs en el RNV, derivado de (i) los acuerdos aprobados mediante asamblea de tenedores de los CBFEs Serie L y de los CBFEs Serie C, de fecha 22 de abril de 2026 (cuya votación fue diferida y reanudada el 27 de abril de 2026), mediante la cual se aprobó, entre otras cosas, la emisión adicional de hasta 809,146,877 CBFEs Serie L por un monto de $11,500,000,000.00 M.N., y (ii) la asamblea de tenedores de fecha 22 de abril de 2026, por virtud de la cual se aprobó, entre otras cosas, la inversión por un monto de hasta $13,475,000,000.00.

FECHA: 30/07/2026

ASUNTO: Primera colocación derivada del ejercicio de derecho de preferencia

EVENTO: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/2886 (el “Contrato de Fideicomiso”), emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra "FVIA 16" (los “CBFEs Serie L”) y Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura de Voto Pleno Serie "C", clave de pizarra "FVIA C16", en seguimiento al evento relevante publicado el pasado 20 de mayo de 2026, informa que:

a) La primera colocación y liquidación de los CBFEs Serie L derivada la emisión adicional aprobada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 22 de abril de 2026 (según su votación fue diferida y reanudada el 27 de abril de 2026), la “Asamblea de la Emisión”), deberá llevarse a cabo a más tardar

el próximo 14 de agosto de 2026 (la "Fecha de Colocación"), por un monto total de $ 905,426,172.49 (Novecientos Cinco Millones Cuatrocientos Veintiséis Mil Ciento Setenta y Dos Pesos 49/100 M.N.), para lo cual serán colocados 53,782,955 (Cincuenta y Tres Millones Setecientos Ochenta y Dos Mil Novecientos Cincuenta y Cinco) CBFEs Serie L, 29,770,116 al Precio Inicial de $18.95 por CBFE Serie L y 24,012,839 al Precio Ajustado de $14.2125 por CBFE Serie L entre aquellos Tenedores que hayan ejercido su derecho de preferencia para suscribir CBFEs Serie L adicionales derivados de la emisión adicional aprobada en la Asamblea de la Emisión, según dichos CBFEs Serie L adicionales fueron asignados conforme al mecanismo de asignación aprobado en la Asamblea de la Emisión.

b) la entrega de los CBFEs Serie L a los respectivos Tenedores y su respectiva liquidación se llevará a cabo a más tardar a las 11:00am hora CT (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Colocación, directamente través de cada uno de sus intermediarios, utilizando los sistemas de Indeval, en una modalidad de entrega DVP (entrega contra pago), mediante:

(i) el pago del monto correspondiente (según será informado al Tenedor respectivo en términos del inciso (c) siguiente), a la siguiente cuenta a nombre del Fiduciario:

En la Cuenta de Indeval número 02030-8210 a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en Banco Invex; y

(ii) la correspondiente entrega de los CBFEs Serie L a la cuenta de intermediación bursátil especificada en las notificaciones por medio de los cuáles los respectivos Tenedores ejercieron su derecho de preferencia;

en el entendido, que los Tenedores deberán notificar al Administrador y/o al Fiduciario la fecha en la que se realizará la operación DVP (entrega contra pago) con al menos un Día Hábil de anticipación.

c) el Fiduciario informará, con base en la información proporcionada por el Administrador, directamente a cada Tenedor que ejerció su derecho de preferencia, a través de su respectivo intermediario, el número de CBFEs Serie L Adicionales que le fue asignado conforme al mecanismo de asignación aprobado en la Asamblea de la Emisión, y respecto de la colocación de CBFEs Serie L anunciada a través del presente, le informará también, en esta misma fecha, el monto de CBFEs Serie L adicionales correspondientes a dicha colocación que le serán entregados y deberán ser liquidados en la Fecha de Colocación.

En caso de cualquier duda con respecto al proceso de la emisión, colocación y liquidación de los CBFEs Serie L adicionales correspondientes a la colocación anunciada a través del presente, a continuación, se presentan los datos de contacto del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario:

Al Administrador:

Carlos Césarman. Tel: 55 1295 8472 carloscesarman@pinfra.com.mx
Fernando Valle Álvarez. Tel: 55 5410 1277 fernandovalle@pinfra.com.mx
Alejandro Arroyo. Tel: +52 443 242 6854 alejandro.arroyo@pinfra.com.mx

Al Representante Común:

Marisol Osuna Hernández. Tel: 55 5231 0334 mosunah@monex.com.mx

Al Fiduciario:

Zaira Martínez Hernández Tel 55 53503333 Ext.2768 zmartinez@invex.com
Verónica Ramírez López Tel. 55 53503333 Ext.2786 vramirez@invex.com
Fiduciario Relación Inversionistas FIDRI@invex.com

Eventos Relevantes

En la sección “Información a revelar sobre hechos ocurridos después del período sobre el que se informa” del presente informe correspondiente al Cuarto Trimestre de 2026, se informa sobre el evento relevante de fecha 12 de octubre de 2026, relativo al asunto denominado “Segunda colocación derivada del ejercicio de derecho de preferencia”.

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

A la fecha del Reporte Trimestral del tercer trimestre de 2026, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los CBFEs, tales como avales, garantes, o contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, ni apoyos crediticios, entre otros.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el periodo reportado, no se celebraron Asamblea.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte) fue designado mediante Resoluciones Unánimes del Comité Técnico del 27 de febrero de 2017, como el Auditor Externo del Fideicomiso.

El 9 de noviembre de 2018, el Comité Técnico ratificó como Auditor Externo del Fideicomiso a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. para el ejercicio 2018 y 2019.

El 29 de octubre de 2020, el Comité Técnico ratificó como Auditor Externo del Fideicomiso a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. para el ejercicio 2020.

El 1 de diciembre de 2021, el Comité Técnico designó como Auditor Externo del Fideicomiso para el ejercicio 2021 a Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited.

Con fecha 1 de junio de 2022, se acordó designar a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. como el despacho encargado de realizar la auditoría externa de los estados financieros anuales del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2021, como consecuencia de la instrucción girada por el Administrador.

El 12 de octubre de 2022, el 8 de agosto de 2023 y el 16 de mayo de 2024, el Comité Técnico designó como Auditor Externo del Fideicomiso, respectivamente, de los ejercicios 2022, 2023 y 2024 a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Con fecha de 11 de agosto de 2025 el Comité Técnico designó como Auditor Externo del Fideicomiso del ejercicio 2025 a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

A la fecha del presente reporte trimestral del tercer trimestre de 2026, no existe otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir los requisitos y características de la transacción.

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

Salvo por la suscripción y pago por parte del Fideicomiso de las acciones de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V., Promotora de Carreteras Ecatepec-Pirámides, S.A. de C.V., Promotora PP, S.A. de C.V., Concesionaria ASM, S.A. de C.V., y las acciones de Concesionaria de Autopistas Michoacán, S.A. de C.V., las cuales son empresas Afiliadas del Administrador, (i) no existen transacciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, o con personas relacionadas del Fideicomitente o el Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existen transacciones 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 abstención de los Tenedores de CBFEs Serie “C” de votar respecto de modificaciones al título que únicamente afecten los derechos de los Tenedores Serie “L” (v) la creación de un Comité de Conflictos que instruirá el voto de los CBFEs Serie “C” cuando todos los Tenedores de la misma tengan un conflicto, y aprobará todas aquellas operaciones que pretendan realizarse por el Fideicomiso con Personas relacionadas del Administrador, del Fideicomitente, de PACSA, Pinfra y/o de cualquier Sociedad Elegible, o cuando exista un conflicto de interés y (vi) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes distintos de los Miembros Iniciales, 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 INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
Clave de cotización:	FVIA
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	N/A
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	SERIE 16
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-07-01 AL 2026-09-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	SI
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	INFRAESTRUCTURA VIABLE, S.A. DE C.V.
Número de Fideicomiso:	2886
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	NO
Número de Trimestre:	3
Requiere Presentar Anexo AA:	Sí

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

N/A

[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	3,087,014,000	3,145,126,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	223,105,000	239,670,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	62,747,000	31,979,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	3,372,866,000	3,416,775,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	3,372,866,000	3,416,775,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	18,967,481,000	17,958,205,000
Inversiones en fondos privados	273,000	9,342,000
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	19,315,094,000	18,319,855,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	38,282,848,000	36,287,402,000
Total de activos	41,655,714,000	39,704,177,000
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	1,664,536,000	1,357,100,000
Impuestos por pagar a corto plazo	28,291,000	15,078,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	110,000,000	70,567,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	120,577,000	181,299,000
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	1,923,404,000	1,624,044,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,923,404,000	1,624,044,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	2,149,000,000	3,018,400,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	(40,867,000)	(66,295,000)
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	2,108,133,000	2,952,105,000
Total pasivos	4,031,537,000	4,576,149,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	28,755,305,000	27,849,878,000
Utilidades acumuladas	8,868,599,000	7,268,808,000
Otros resultados integrales acumulados	273,000	9,342,000
Total de la participación controladora	37,624,177,000	35,128,028,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	37,624,177,000	35,128,028,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	41,655,714,000	39,704,177,000

[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	2,879,676,000	2,442,874,000	1,011,052,000	801,317,000
Costo de ventas	909,681,000	590,759,000	381,252,000	199,864,000
Utilidad bruta	1,969,995,000	1,852,115,000	629,800,000	601,453,000
Gastos de administración y mantenimiento	64,509,000	70,905,000	25,618,000	21,325,000
Otros ingresos	17,789,000	13,748,000	(3,920,000)	1,292,000
Otros gastos	0	0	(7,127,000)	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	1,923,275,000	1,794,958,000	607,389,000	581,420,000
Ingresos financieros	83,986,000	158,666,000	35,024,000	31,276,000
Gastos financieros	258,653,000	400,094,000	78,591,000	119,828,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	1,239,864,000	1,036,018,000	449,728,000	288,289,000
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	2,988,472,000	2,589,548,000	1,013,550,000	781,157,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	2,988,472,000	2,589,548,000	1,013,550,000	781,157,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	2,988,472,000	2,589,548,000	1,013,550,000	781,157,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,777,770,000	1,606,912,000	577,041,000	514,306,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	1,210,702,000	982,636,000	436,509,000	266,851,000

[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	2,988,472,000	2,589,548,000	1,013,550,000	781,157,000
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	(9,069,000)	(119,724,000)	(23,000)	(24,413,000)
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	(9,069,000)	(119,724,000)	(23,000)	(24,413,000)
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	(9,069,000)	(119,724,000)	(23,000)	(24,413,000)
Resultado integral total	2,979,403,000	2,469,824,000	1,013,527,000	756,744,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	1,768,701,000	1,487,188,000	577,018,000	489,893,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	1,210,702,000	982,636,000	436,509,000	266,851,000

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo

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]		
Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]		
Cobros procedentes de los ingresos	2,874,282,000	2,418,644,000
Recuperación de impuestos	0	0
Comisión mercantil	0	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar	0	0
Ingresos financieros	74,445,000	153,401,000
Derechos de cobro	0	0
Otros cobros por actividades de operación	2,689,000	6,357,000
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación [sinopsis]		
Pagos por el suministro de bienes y servicios	(6,348,000)	12,423,000
Gastos de mantenimiento y administración	818,180,000	677,209,000
Pagos procedentes de cuentas por pagar	0	0
Gastos Financieros	233,949,000	368,043,000
Pagos por comisión de administración	0	0
Otros pagos por actividades de operación	1,436,000	1,560,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	1,904,199,000	1,519,167,000
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	1,904,199,000	1,519,167,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	928,303,000	920,482,000
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
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	1,688,061,000	1,333,942,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1,501,082,000)	(11,774,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(741,324,000)	401,686,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	905,427,000	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	(737,733,000)	(642,600,000)
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	1,388,681,000	1,896,787,000
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,220,987,000)	(2,539,387,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(58,112,000)	(618,534,000)
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	(58,112,000)	(618,534,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,145,126,000	3,825,733,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3,087,014,000	3,207,199,000

[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	27,849,878,000	7,268,808,000	9,342,000	9,342,000	35,128,028,000	0	35,128,028,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	2,988,472,000	0	0	2,988,472,000	0	2,988,472,000
Otro resultado integral	0	0	(9,069,000)	(9,069,000)	(9,069,000)	0	(9,069,000)
Resultado integral total	0	2,988,472,000	(9,069,000)	(9,069,000)	2,979,403,000	0	2,979,403,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	905,427,000	0	0	0	905,427,000	0	905,427,000
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	(1,388,681,000)	0	0	(1,388,681,000)	0	(1,388,681,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	905,427,000	1,599,791,000	(9,069,000)	(9,069,000)	2,496,149,000	0	2,496,149,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	28,755,305,000	8,868,599,000	273,000	273,000	37,624,177,000	0	37,624,177,000

[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	27,860,600,000	6,084,102,000	135,686,000	135,686,000	34,080,388,000	0	34,080,388,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	2,589,548,000	0	0	2,589,548,000	0	2,589,548,000
Otro resultado integral	0	0	(119,724,000)	(119,724,000)	(119,724,000)	0	(119,724,000)
Resultado integral total	0	2,589,548,000	(119,724,000)	(119,724,000)	2,469,824,000	0	2,469,824,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	(1,896,787,000)	0	0	(1,896,787,000)	0	(1,896,787,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	692,761,000	(119,724,000)	(119,724,000)	573,037,000	0	573,037,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	27,860,600,000	6,776,863,000	15,962,000	15,962,000	34,653,425,000	0	34,653,425,000

[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	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	1,113,960,000	704,119,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,113,960,000	704,119,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,973,054,000	2,441,007,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	3,087,014,000	3,145,126,000
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	18,408,000	19,982,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	31,973,000	50,732,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	152,714,000	134,766,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	152,714,000	134,766,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	20,010,000	34,190,000
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	223,105,000	239,670,000
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	18,967,481,000	17,958,205,000
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	18,967,481,000	17,958,205,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	17,734,148,000	16,717,290,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	1,580,946,000	1,602,565,000
Total de propiedades de inversión	19,315,094,000	18,319,855,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	247,875,000	226,456,000
Créditos bancarios a corto plazo	1,115,100,000	982,800,000
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	297,124,000	142,050,000
Otras cuentas por pagar a corto plazo	4,437,000	5,794,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,664,536,000	1,357,100,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	2,149,000,000	3,018,400,000
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	2,149,000,000	3,018,400,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	273,000	9,342,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Total otros resultados integrales acumulados	273,000	9,342,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	41,655,714,000	39,704,177,000
Pasivos	4,031,537,000	4,576,149,000
Activos (pasivos) netos	37,624,177,000	35,128,028,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	3,372,866,000	3,416,775,000
Pasivos circulantes	1,923,404,000	1,624,044,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,449,462,000	1,792,731,000

[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	2,879,676,000	2,442,874,000	1,011,052,000	801,317,000
Total de ingresos	2,879,676,000	2,442,874,000	1,011,052,000	801,317,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	12,008,000	11,559,000	4,019,000	3,887,000
Honorarios	5,430,000	6,073,000	271,000	18,000
Impuestos	2,262,000	2,119,000	711,000	623,000
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	2,213,000	2,247,000	736,000	748,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	42,596,000	48,907,000	19,881,000	16,049,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	64,509,000	70,905,000	25,618,000	21,325,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	83,984,000	158,653,000	35,024,000	31,276,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	2,000	13,000	0	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	83,986,000	158,666,000	35,024,000	31,276,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	240,439,000	365,277,000	78,591,000	107,243,000

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	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	18,214,000	34,817,000	0	12,585,000
Total de gastos financieros	258,653,000	400,094,000	78,591,000	119,828,000
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]

Por ser un periodo intermedio la información se reporta en el apartado [813000] Notas – información financiera intermedia de la conformidad con la NIC 34.

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009, introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la IFRS 9 Instrumentos Financieros deben ser posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación

generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación ni contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

- En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

Los requerimientos de contabilidad de cobertura tienen tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos del Fideicomiso.

La administración de la emisora adoptó a partir del 1° de enero de 2018, las normas internacionales IFRS 9 de aplicación obligatoria. No existieron efectos para la Situación Financiera y Resultados de la Fibra como resultado de la aplicación.

IFRS 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

1. El objetivo de esta Norma es establecer los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente.

Cumplimiento del objetivo

2. Para cumplir el objetivo del párrafo 1, el principio básico de esta Norma es que una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.

3. Una entidad considerará los términos del contrato y todos los hechos y circunstancias relevantes cuando aplique esta Norma. Una entidad aplicará esta Norma, incluyendo el uso de cualquier solución práctica, de forma congruente a los contratos con características similares y en circunstancias parecidas.

4. Esta Norma especifica la contabilización de un contrato individual con un cliente. Sin embargo, como una solución práctica, una entidad puede aplicar esta Norma a una cartera de contratos (u *obligaciones de desempeño*) con características similares, si la entidad espera de forma razonable que los efectos sobre los estados financieros de aplicar esta Norma a la cartera no diferirían de forma significativa de su aplicación a cada contrato individual (u obligación de desempeño) de la cartera. Al contabilizar una cartera, una entidad utilizará estimaciones y suposiciones que reflejen el tamaño y composición de la cartera.

Alcance

5. Una entidad aplicará esta Norma a todos los contratos con clientes, excepto en los siguientes casos:

a. contratos de arrendamiento dentro del alcance de la NIIF 16 *Arrendamientos*;
b. contratos de seguro dentro del alcance de la NIIF 4 *Contratos de Seguros*;
c. instrumentos financieros y otros derechos u obligaciones contractuales dentro del alcance de la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, NIIF 10 "*Estados Financieros Consolidados"*, NIIF 11 "*Acuerdos Conjuntos"*, NIC 27 "*Estados Financieros Separados"* y NIC 28 "*Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"*; e
d. intercambios no monetarios entre entidades en la misma línea de negocios hechos para facilitar ventas a clientes o clientes potenciales. Por ejemplo, esta Norma no se aplicaría a un contrato entre dos compañías de petróleo que acuerden un intercambio de petróleo para satisfacer la demanda de sus clientes en diferentes localizaciones especificadas sobre una base de oportunidad.

6. Una entidad aplicará esta Norma a un contrato (distinto de un contrato enumerado en el párrafo 5) solo si la contraparte del contrato es un cliente. Un cliente es una parte que ha contratado con una entidad para obtener bienes o servicios que son resultado de las actividades ordinarias de la referida entidad a cambio de una contraprestación. Una contraparte del contrato no sería un cliente si, por ejemplo, ha contratado con la entidad participar en una actividad o proceso en el que las partes del contrato comparten los riesgos y beneficios que resulten de dicha actividad o proceso (tal como el desarrollo de un activo en un acuerdo de colaboración) en lugar de obtener el producido de las actividades ordinarias de la entidad.

7. Un contrato con un cliente puede estar en parte dentro del alcance de esta Norma y en parte dentro del alcance de otras Normas.

a. Si las otras Normas especifican cómo separar o medir inicialmente una o más partes del contrato, entonces una entidad aplicará en primer lugar los requerimientos de separación o medición de dichas Normas. Una entidad excluirá del *precio de la transacción* el importe de la parte (o partes) del contrato que se midan inicialmente de acuerdo con otras Normas y para asignar el importe del precio de la transacción pendiente (si lo hubiera) a cada obligación de desempeño dentro del alcance de esta Norma y a cualesquiera otras partes del contrato.

b. Si las otras Normas no especifican cómo separar o medir inicialmente una o más partes del contrato, entonces la entidad aplicará esta Norma para medir o separar inicialmente la parte (o partes) del contrato.

8. Esta Norma especifica la contabilización de los costos incrementales de obtener un contrato con un cliente y de los costos incurridos para cumplir con un contrato con un cliente, si dichos costos no quedan dentro del alcance de otra

Norma. Una entidad aplicará dichos párrafos solo a los costos incurridos que estén relacionados con un contrato con un cliente (o parte de ese contrato) que queda dentro del alcance de esta Norma.

La administración de la emisora adoptó a partir del 1 de enero de 2018, la norma internacional IFRS 15 de aplicación obligatoria. No existieron efectos para la situación financiera y Resultados de la Fibra como resultado de la aplicación.

IFRS 16 Arrendamientos
Objetivo

1. Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los *arrendamientos*. El objetivo es asegurar que los *arrendatarios* y *arrendadores* proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

2. Cuando aplique esta Norma, una entidad considerará los términos y condiciones de los *contratos* y todos los hechos y circunstancias relevantes. Una entidad aplicará esta Norma de forma congruente a los contratos con características similares y circunstancias parecidas.

Alcance

3. Una entidad aplicará esta Norma a todos los arrendamientos, incluyendo los arrendamientos de *activos de derechos de uso* en un *subarrendamiento*, excepto en:
   a. acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares;
   b. activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 "*Agricultura* mantenidos por un arrendatario";
   c. acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12 "*Acuerdos de Concesión de Servicios*";
   d. licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 "*Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes*"; y
   e. derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIC 38 "*Activos Intangibles*" para elementos como películas de cine, videos, juegos, manuscritos, patentes y derechos de autor.

4. Un arrendatario puede, pero no se le exige, aplicar esta Norma a arrendamientos de activos intangibles distintos de los descritos.

La norma internacional IFRS 16, se estima adoptar en el ejercicio que inicial el 1 de enero de 2019, período en el que su adopción es obligatoria. Asimismo, la emisora considera que los efectos por la adopción de esta norma, no tendrá efecto para la situación financiera y resultados de la Fibra.

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

N/A

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

CAMSA tiene celebrado un contrato de instrumentos financieros derivados con Banco Credit Suisse (México), S.A. (CreditSuisse), con el propósito de cubrir la tasa de interés variable de exposición resultante de los préstamos bancarios contratados.

Monto Nocional	Instrumento	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	IRS Fija	Valor Razonable
2,284,870	Swap	17/01/2020	28/12/2026	TIIE 28	6.84%	$ 273
					Total	$ 273

Los instrumentos financieros derivados se valúan utilizando modelos de valuación estándar de la industria proyectando los flujos de efectivo futuros descontados a valor presente, utilizando información observable de mercado, incluyendo curvas de tasas de interés, tipos de cambio y precios actuales y futuros de divisas

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

N/A

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

Eventos Relevantes

FECHA: 12/10/2026

ASUNTO: Segunda colocación derivada del ejercicio de derecho de preferencia

EVENTO: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/2886 (el "Contrato de Fideicomiso"), emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con clave de pizarra "FVIA 16" (los "CBFEs Serie L") y Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura de Voto Pleno Serie "C", clave de pizarra "FVIA C16", en seguimiento al evento relevante publicado el pasado 20 de mayo de 2026, informa que:

a) **La segunda colocación y liquidación** de los CBFEs Serie L derivada la emisión adicional aprobada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 22 de abril de 2026 (según su votación fue diferida y reanudada el 27 de abril de 2026), la "Asamblea de la Emisión"), deberá llevarse a cabo a más tardar el próximo **27 de octubre de 2026** (la "Fecha de Colocación"), por un monto total de **$ 1,100,711,304.29 (Un Mil Cien Millones Setecientos Once Mil Trescientos Cuatro Pesos 29/100 M.N.)**, para lo cual serán colocados 65,383,030 (Sesenta y Cinco Millones Trescientos Ochenta y Tres Mil Treinta) CBFEs Serie L, 36,191,027 al **Precio Inicial de $18.95 por CBFE Serie L** y 29,192,003 **al Precio Ajustado de $14.2125 por CBFE Serie L** entre aquellos Tenedores que hayan ejercido su derecho de preferencia para suscribir CBFEs Serie L adicionales derivados de la emisión adicional aprobada en la Asamblea de la Emisión, según dichos CBFEs Serie L adicionales fueron asignados conforme al mecanismo de asignación aprobado en la Asamblea de la Emisión.

b) la entrega de los CBFEs Serie L a los respectivos Tenedores y su respectiva liquidación se llevará a cabo a más tardar a las 11:00am hora CT (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Colocación, directamente través de cada uno de sus intermediarios, utilizando los sistemas de Indeval, en una modalidad de entrega DVP (entrega contra pago), mediante:

(i) El pago del monto correspondiente (según será informado al Tenedor respectivo en términos del inciso (c) siguiente), a la siguiente cuenta a nombre del Fiduciario:

En la Cuenta de Indeval número 02030-8210 a nombre de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en Banco Invex; y

(ii) la correspondiente entrega de los CBFEs Serie L a la cuenta de intermediación bursátil especificada en las notificaciones por medio de los cuáles los respectivos Tenedores ejercieron su derecho de preferencia;

en el entendido, que los Tenedores deberán notificar al Administrador y/o al Fiduciario la fecha en la que realizará la operación DVP (entrega contra pago) al menos un Día Hábil de anticipación.

(c) el Fiduciario informará, con base en la información proporcionada por el Administrador, directamente a cada Tenedor que ejerció su derecho de preferencia, a través de su respectivo intermediario, el número de CBFEs Serie L Adicionales que le fue asignado conforme al mecanismo de asignación aprobado en la Asamblea de la Emisión, y respecto de la colocación de CBFEs Serie L anunciada a través del presente, le informará también, en esta misma fecha, el monto de CBFEs Serie L adicionales correspondientes a dicha colocación que le serán entregados y deberán ser liquidados en la Fecha de Colocación.

En caso de cualquier duda con respecto al proceso de la emisión, colocación y liquidación de los CBFEs Serie L adicionales correspondientes a la colocación anunciada a través del presente, a continuación, se presentan los datos de contacto del Administrador, del Representante Común y del Fiduciario:

Al Administrador:

Carlos Césarman. Tel: 55 1295 8472 carloscesarman@pinfra.com.mx
Fernando Valle Álvarez. Tel: 55 5410 1277 fernandovalle@pinfra.com.mx
Alejandro Arroyo. Tel: +52 443 242 6854 alejandro.arroyo@pinfra.com.mx

Al Representante Común:

Marisol Osuna Hernández. Tel: 55 5231 0334 mosunah@monex.com.mx

Al Fiduciario:

Zaira Martínez Hernández Tel 55 53503333 Ext.2768 zmartinez@invex.com
Verónica Ramírez López Tel. 55 53503333 Ext.2786 vramirez@invex.com
Fiduciario Relación Inversionistas FIDRI@invex.com

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

N/A

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

N/A

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

N/A

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

N/A

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

N/A

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

N/A

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

Principales políticas contables materiales

a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el IASB.

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, exceptuando los instrumentos financieros derivados, los cuales se encuentran valuados a su valor razonable, como se explica a mayor detalle 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 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. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 *"Inventarios"* o el valor en uso de la IAS 36 *"Deterioro del valor de los activos"*.

Negocio en marcha

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

La Administración del Fideicomiso analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como una empresa en funcionamiento le es aplicable.

- El Fideicomiso tiene una posición muy sólida en términos de liquidez, así como una exposición limitada a pérdidas crediticias o de valuación de activos.
- De igual manera, los períodos de vigencia de las concesiones le permiten asumir que la situación económica actual se podrá revertir en el futuro, lo cual le permitirá cumplir los compromisos y obligaciones como hasta la fecha ha sucedido.
- Todas las obligaciones asumidas, incluyendo el servicio de la deuda de los créditos bancarios, han sido cumplidas a pesar de la reducción de ingresos por aforos carreteros.

c. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) y los de su subsidiaria. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la facultad de dirigir actividades relevantes de la entidad);
- 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 Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de estos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;

- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control al Fideicomiso, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables del Fideicomiso.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias del Fideicomiso que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de patrimonio. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras del Fideicomiso se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y se atribuye a los tenedores del Fideicomiso.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la NIIF aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la NIIF 9 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

En julio de 2019, el Fideicomiso concretó la compra de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V., por lo cual a partir de esa fecha se presentan estados financieros consolidados. La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

	Participación		Actividad
	2026	**2025**	
Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.	100%	100%	Concesionaria de Autopistas

d. ***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.

e. ***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.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

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:

a) 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

b) 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:

a) 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

b) 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).

(i) *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”.

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

f. ***Instrumentos financieros derivados***

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio, incluidos los contratos a plazo de divisas, opciones y swaps de tasas de interés.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

g. ***Contabilidad de coberturas***

Al inicio de la cobertura, el fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, se documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable o los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura

calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ganancias y pérdidas".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si el Fideicomiso espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del re-balanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción pronosticada, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

h. ***Estados de resultados***

El Fideicomiso optó por presentar los estados de resultados consolidados, considerando renglones separados para la utilidad bruta y la utilidad de operación. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función.

i. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos bancarios en cuentas de cheques. Los equivalentes de efectivo son inversiones en valores a corto plazo e inversiones disponibles a la vista de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata o vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

j. ***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 Fideicomiso no tiene reconocidos activos financieros por inversiones en concesiones.

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.

Dada la naturaleza de los Títulos de Concesión que mantiene la Subsidiaria del Fideicomiso y con base en lo señalado en la IFRIC 12, el Fideicomiso ha reconocido los contratos otorgados como un activo intangible. Las contraprestaciones entregadas a la SICT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible.

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.

k. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta (préstamos para financiamiento de carreteras).

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos promovidas para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

l. ***Inversión en acciones de entidades promovidas***

Corresponden a la inversión realizada en las sociedades promovidas cuyo activo principal es el título de concesión a través de las cuales, perciben los ingresos generados por las cuotas de peaje de las autopistas concesionadas.

Los resultados de la inversión en entidades promovidas se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

m. ***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.

n. ***Impuestos a la utilidad***

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.

o. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el fideicomiso 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 período 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 todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo sólo si es virtualmente cierto que se recibirá el rembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

p. ***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 con 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.

q. ***Reconocimiento de ingresos***

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- *Concesiones*

  Ingresos a través de peaje para el uso de autopistas. La Entidad reconoce el ingreso de peaje considerando cada cruce realizado, es decir, al momento en que se cumple la obligación de desempeño

- *Construcción*

  Ingresos percibidos por la construcción de conformidad con el programa de ejecución de obra y se determina con los costos incurridos del período más el margen de utilidad establecido en los contratos correspondientes. El cliente tiene la facultad de verificar los avances de obra y deberán ser autorizados por el mismo.

  Los anticipos entregados a la Entidad deberán registrarse como pasivo contractual (ingreso diferido) al inicio del contrato. Este se irá reconociendo en resultados por un monto igual al porcentaje del anticipo inicial, por el avance de obra aprobado por el cliente en el período.

  Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del período, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valuar confiablemente y su cobro se considere probable.

r. ***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 (reparto de utilidad 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]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

N/A

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

N/A

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

N/A

Activos netos [bloque de texto]

N/A

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

N/A

Inversiones en acciones [bloque de texto]

N/A

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Principales políticas contables materiales

a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el IASB.

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, exceptuando los instrumentos financieros derivados, los cuales se encuentran valuados a su valor razonable, como se explica a mayor detalle 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 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. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 *"Inventarios"* o el valor en uso de la IAS 36 *"Deterioro del valor de los activos"*.

Negocio en marcha

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

La Administración del Fideicomiso analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como una empresa en funcionamiento le es aplicable.

- El Fideicomiso tiene una posición muy sólida en términos de liquidez, así como una exposición

limitada a pérdidas crediticias o de valuación de activos.

- De igual manera, los períodos de vigencia de las concesiones le permiten asumir que la situación económica actual se podrá revertir en el futuro, lo cual le permitirá cumplir los compromisos y obligaciones como hasta la fecha ha sucedido.
- Todas las obligaciones asumidas, incluyendo el servicio de la deuda de los créditos bancarios, han sido cumplidas a pesar de la reducción de ingresos por aforos carreteros.

c. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) y los de su subsidiaria. El control se obtiene cuando el fideicomiso:

- Tiene el poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la facultad de dirigir actividades relevantes de la entidad);
- 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 Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de estos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control al Fideicomiso, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables del Fideicomiso.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias del Fideicomiso que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de patrimonio. El valor en libros de las inversiones y participaciones no

controladoras del Fideicomiso se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y se atribuye a los tenedores del Fideicomiso.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la NIIF aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la NIIF 9 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

En julio de 2019, el Fideicomiso concretó la compra de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V., por lo cual a partir de esa fecha se presentan estados financieros consolidados. La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

	Participación		Actividad
	2026	2025	
Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.	100%	100%	Concesionaria de Autopistas

d. ***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.

e. ***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.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

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:

a) 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

b) 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:

a) 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

b) 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).

(i) *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”.

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

f. ***Instrumentos financieros derivados***

El Fideicomiso participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio, incluidos los contratos a plazo de divisas, opciones y swaps de tasas de interés.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

g. ***Contabilidad de coberturas***

Al inicio de la cobertura, el fideicomiso documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, se documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable o los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ganancias y pérdidas".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si el Fideicomiso espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del re-balanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción pronosticada, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

h. ***Estados de resultados***

El Fideicomiso optó por presentar los estados de resultados consolidados, considerando renglones separados para la utilidad bruta y la utilidad de operación. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función.

i. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos bancarios en cuentas de cheques. Los equivalentes de efectivo son inversiones en valores a corto plazo e inversiones disponibles a la vista de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata o vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

j. ***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 Fideicomiso no tiene reconocidos activos financieros por inversiones en concesiones.

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.

Dada la naturaleza de los Títulos de Concesión que mantiene la Subsidiaria del Fideicomiso y con base en lo señalado en la IFRIC 12, el Fideicomiso ha reconocido los contratos otorgados como un activo intangible. Las contraprestaciones entregadas a la SICT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible.

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.

k. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta (préstamos para financiamiento de carreteras).

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos promovidas para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

l. ***Inversión en acciones de entidades promovidas***

Corresponden a la inversión realizada en las sociedades promovidas cuyo activo principal es el título de concesión a través de las cuales, perciben los ingresos generados por las cuotas de peaje de las autopistas concesionadas.

Los resultados de la inversión en entidades promovidas se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

m. ***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.

n. ***Impuestos a la utilidad***

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.

o. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el fideicomiso 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 período 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 todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo sólo si es virtualmente cierto que se recibirá el rembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

p. ***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 con 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.

q. ***Reconocimiento de ingresos***

El Fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- *Concesiones*

  Ingresos a través de peaje para el uso de autopistas. La Entidad reconoce el ingreso de peaje considerando cada cruce realizado, es decir, al momento en que se cumple la obligación de desempeño

- *Construcción*

  Ingresos percibidos por la construcción de conformidad con el programa de ejecución de obra y se determina con los costos incurridos del período más el margen de utilidad establecido en los contratos correspondientes. El cliente tiene la facultad de verificar los avances de obra y deberán ser autorizados por el mismo.

  Los anticipos entregados a la Entidad deberán registrarse como pasivo contractual (ingreso diferido) al inicio del contrato. Este se irá reconociendo en resultados por un monto igual al porcentaje del anticipo inicial, por el avance de obra aprobado por el cliente en el período.

  Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del período, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valuar confiablemente y su cobro se considere probable.

r. ***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 (reparto de utilidad 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]

N/A

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

N/A

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

N/A

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

N/A

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

N/A

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

N/A

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

N/A

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

N/A

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

N/A

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

N/A

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

N/A

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]

N/A

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]

N/A

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

N/A

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

N/A

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

N/A

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]

N/A

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

N/A

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

N/A

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

N/A

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

1. Naturaleza del Fideicomiso, características más importantes y eventos relevantes

a) Constitución del Fideicomiso

El Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario) ("el Fideicomiso") fue constituido el 11 de octubre de 2016, son partes integrantes del mismo: 1) Infraestructura Viable, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, 2) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario y 3) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común; los fideicomisarios en primer lugar son los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") Serie "L" y los fideicomisarios en segundo lugar son los tenedores de CBFEs Serie "C", conforme se detalla más adelante.

Estos estados financieros consolidados incluyen al Fideicomiso y a su subsidiaria Concesionaria de Autopistas Michoacán, S.A. de C.V. A partir del día 5 de julio de 2019, el Fideicomiso adquirió el 99.99% de las acciones de dicha Compañía, motivo por el cual a partir de esta fecha se presentan Estados Financieros Consolidados.

El Fideicomiso no cuenta con personal propio, por lo que la administración y control de sus operaciones se realiza a través de los servicios administrativos proporcionados por el Administrador y el Fiduciario.

El Fideicomiso, es un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura ("FIBRA E"), que califica para ser tratado como una entidad transparente en México para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los tenedores de sus CBFEs y el Fideicomiso no está sujeto a Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estado como FIBRA E el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus CBFEs.

El propósito principal del Fideicomiso es la inversión en acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E vigentes a la fecha del Contrato de Fideicomiso y cuya actividad exclusiva consista en: 1) invertir en proyectos de infraestructura implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentre en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones, sea igual o mayor a 7 años en, entre otros rubros, caminos, carreteras, vías férreas y puentes; y 2) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Fideicomiso será administrado por Infraestructura Viable, S.A. de C.V. (el "Administrador"), una entidad de nueva creación, afiliada de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., (Pinfra). Pinfra es una sociedad anónima bursátil cuyas acciones se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores y listadas en la Bolsa Mexicana de Valores.

b) Emisión de Certificados

Mediante oferta pública realizada por la Fiduciaria el día 12 de octubre de 2016, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía (394,502,411), con plenos derechos de voto de la Serie C (los "CBFEs Serie "C") y simultáneamente los preferentes de la serie "L" CBFEs Serie "L" que tendrán derechos limitados. Los CBFEs Serie "C" se encuentran subordinados en todo momento a los CBFEs Serie "L" respecto a las distribuciones que realice el Fiduciario con instrucciones del Administrador.

Asimismo, el 11 de mayo de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo una Emisión Adicional de 140,150,675 CBFEs Serie "L" por un monto de $4,162 millones de pesos, de conformidad con cierto proceso de oferta de derechos a los Tenedores y según lo aprobado por el Comité de Conflictos y la Asamblea de Tenedores mediante resoluciones de fechas 27 de febrero de 2017 y 6 de abril de 2017, respectivamente.

De igual manera, el 16 de noviembre de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo una Emisión Adicional de 271,275,483 CBFEs Serie "L" por un monto de $8,041 millones de pesos, de conformidad con cierto proceso de oferta de derechos a los Tenedores y según lo aprobado por el Comité de Conflictos y la Asamblea de Tenedores mediante resoluciones de fechas 6 de septiembre de 2017 y 3 de octubre de 2017, respectivamente.

El día 16 de enero de 2019, el Fideicomiso realizó una nueva emisión por 425,531,915 CBFEs Serie "L" por un monto de $ 10,000 millones de pesos.

Esta operación se perfeccionó el día 4 de julio de 2019, fecha de la adquisición del 99.99% de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.

El día 18 de agosto de 2026, el Fideicomiso realizó una nueva emisión por 53,782,955 CBFEs Serie "L" por un monto de $905,426 miles de pesos.

c) Inversión en acciones

Con posterioridad a las emisiones anteriormente mencionadas, el Fideicomiso adquirió las acciones representativas del 44.40% del capital social de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V. (PACSA), cuyo activo principal es la "Concesión" de la Autopista México-Toluca que, como titular de la Concesión, percibe los ingresos generados por las cuotas de peaje de la Autopista México-Toluca.

Asimismo, el 11 de mayo de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo una Emisión Adicional de 140,150,675 CBFEs Serie "L" por un monto de $4,162 millones de pesos, mismo que fue utilizado para suscribir y pagar 163,753,399 acciones representativas de aproximadamente el 42.71% del capital social de Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V., cuyo activo principal son los Derechos Cedidos de la Concesión para la Autopista Peñón-Texcoco; el precio de los CBFE's Serie "L" fue de $29.70.

PACSA, DGC, Ecatepec, Promotora PP, ASM, y CAMSA son Sociedades Elegibles cuya actividad exclusiva reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, ya que consiste en la realización en México de un proyecto de inversión en infraestructura implementados a través de concesiones, celebrados entre el sector público, a través del sector público y la Sociedad Elegible correspondiente, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de las compañías anteriormente mencionadas por parte del Fideicomiso es mayor a 7 años.

d) Distribuciones y gastos

La principal fuente de pago de las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de los CBFEs son los montos que obtenga el Fideicomiso como distribuciones de capital de las Sociedades Elegibles, incluyendo a PACSA, DGC, Ecatepec, Promotora PP, ASM y CAMSA y de las que sea accionista y que forman parte de 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.

En cumplimiento de las “Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E”, el Fideicomiso debe distribuir cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

“Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso”

Modificaciones a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar sobre Acuerdos de Financiamiento de Proveedores.

FVIA ha adoptado las enmiendas a la IAS 7 y a la IFRS 7 tituladas Acuerdos de Financiamiento de Proveedores por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones añaden un objetivo de revelación a la IAS 7 que establece que una entidad está obligada a revelar información sobre sus acuerdos financieros con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, se modifica la IFRS 7 para añadir los acuerdos de financiamiento de proveedores como ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

Las modificaciones contienen disposiciones transitorias específicas para el primer período anual de presentación de informes en el que el FIBRAVIA aplica las modificaciones. De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad no está obligada a revelar:

Información comparativa de los periodos sobre los que se informa presentados antes del comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.

- La información requerida por la NIC 7:44H (b)(ii)–(iii) al comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.

En el año, FIBRAVIA ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

Modificaciones a la IAS 1 Clasificación de los Pasivos como Corrientes o No Corrientes	FIBRAVIA ha adoptado las enmiendas a la IAS 1, publicadas en enero de 2020, por primera vez en el año en curso. Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas. Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un

pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (covenants) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Modificaciones a la IAS 1 – (Pasivos no corrientes con convenios financieros)

FIBRAVIA ha adoptado las modificaciones a la IAS 1, publicadas en noviembre de 2022, por primera vez en el año en curso.

Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un convenio financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un convenio financiero después del período sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios financieros dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.

Enmiendas a la IFRS 16 Arrendamientos – Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior

FIBRAVIA ha adoptado las enmiendas a la IFRS 16 por primera vez en el año en curso.

Las enmiendas a la IFRS 16 añaden requisitos de valuación posteriores para las transacciones de venta y arrendamiento posterior que satisfacen los requisitos de la IFRS 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes que se contabilizarán como una venta. Las modificaciones exigen que el vendedor-arrendatario determine "pagos de arrendamiento" o "pagos de arrendamiento revisados" de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida relacionada

con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las enmiendas no afectan a la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requisitos, un vendedor-arrendatario puede haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una nueva medición del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales de la IFRS 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

Como parte de las enmiendas, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la IFRS 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos variables de arrendamiento que no dependen de un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la IFRS 15 es un pasivo por arrendamiento.

Un vendedor-arrendatario aplicará las modificaciones retroactivamente de acuerdo con la IAS 8 a las transacciones de venta y arrendamiento posteriores celebradas después de la fecha de aplicación inicial, que se define como el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplicó por primera vez la IFRS 16.

Normas IFRS 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.

Enmiendas a la IAS 21	Falta de intercambiabilidad
IFRS 18	Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros
IFRS 19	Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones

Enmiendas a la NIC 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio al contado para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la intercambiabilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la intercambiabilidad de la moneda (primer tipo de cambio subsiguiente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación podrá utilizar cualquier tipo de cambio observable —incluidos los tipos de cambio de transacciones en mercados o mecanismos de cambio que no creen derechos y obligaciones exigibles— y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir con el objetivo establecido anteriormente.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado debido a que una moneda no es intercambiable con otra moneda, se requiere que la entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable a otra moneda afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas añaden un nuevo apéndice como parte integrante de la IAS 21. El apéndice incluye orientación para la aplicación de los requisitos introducidos por las enmiendas. Las enmiendas también añaden nuevos Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la IAS 21, que ilustran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, el IASB realizó modificaciones consecuentes a la IFRS 1 para alinearse con la IAS 21 revisada y hacer referencia a ella para evaluar la intercambiabilidad.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

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

IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias

- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.

- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que 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 pueda tener un impacto en los estados financieros consolidados en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La IFRS 19 permite a una subsidiaria elegible, proporcionar información reducida al aplicar las IFRS en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para la reducción de información a revelar si no tiene responsabilidad pública y su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las IFRS.

La IFRS 19 es opcional para las subsidiarias que son elegibles y establece los requisitos de divulgación para las subsidiarias que eligen aplicarla.

Una entidad solo puede aplicar la IFRS 19 si, al final del periodo sobre el que se informa:

- Es una subsidiaria (esto incluye una matriz intermedia)

- No tiene responsabilidad pública, y

- Su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las IFRS.

Una subsidiaria tiene responsabilidad pública si:

- Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para su negociación en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o

- Mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas ajenas a la empresa como uno de sus principales negocios (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, entidades de seguros, corredores/agentes de valores, fondos mutuos y bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden aplicar la IFRS 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales. Una matriz intermedia elegible que no aplique la IFRS 19 en su estado financiero consolidado puede hacerlo en sus estados financieros separados.

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. Si una entidad opta por aplicar la IFRS 19 para un periodo sobre el que se informa anterior al periodo

sobre el que se informa en el que aplica por primera vez la IFRS 18, se le exige que aplique un conjunto modificado de requisitos de información a revelar establecidos en un apéndice de la IFRS 19. Si una entidad opta por aplicar la IFRS 19 para un periodo anual sobre el que se informa antes de aplicar las modificaciones a la IAS 21, no está obligada a aplicar los requisitos de información a revelar de la IFRS 19 con respecto a la Falta de Intercambiabilidad.

La administración no prevé que la IFRS 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados.

3. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

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. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

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

Impuestos a la utilidad

Para continuar calificando como Fibra-E para efectos de Impuesto Sobre la Renta el Fideicomiso debe cumplir con diversos requisitos de dicho régimen fiscal, que se refieren a cuestiones tales como la distribución anual de al menos el 95% de su resultado fiscal. A juicio del Fideicomiso continuará calificando bajo el régimen fiscal de Fibra-E. El Fideicomiso no reconoce impuestos a la utilidad corrientes ni diferidos.

4. Patrimonio

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente, entre otros, por las acciones representativas del capital social de PACSA, DGC, Ecatepec, Promotora PP, ASM, y CAMSA todas sociedades mexicanas, residentes en México, titulares de la Concesión para la Autopista México-Toluca, los Derechos Cedidos de la Concesión para la Autopista Peñón-Texcoco, los Derechos Cedidos de la Concesión para la Autopista Ecatepec-Pirámides, los Derechos Cedidos de las Concesiones para las Autopistas denominadas Paquete Carretero Oriente (Virreyes-Teziutlán, Apizaco–Huauchinango y Vía Atlixcayotl), los Derechos Cedidos de la Concesión para la Autopista Atlixco-Jantetelco y los Derechos Cedidos de Paquete Michoacán, respectivamente, o de cualquier otra Sociedad Elegible, en el entendido, que al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido directamente en dichas acciones.

El 13 de octubre de 2016, se llevó a cabo la oferta pública de 394,502,411 CBFE Serie “L” con un valor nominal de $30 pesos cada uno por un importe total de $11,835,072 neto de gastos de emisión que ascienden a $199,241.

El 11 de mayo de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo una Emisión Adicional de 140,150,675 CBFEs Serie “L” por un monto de $4,162 millones de pesos, mismo que fue utilizado para suscribir y pagar 163,753,399 acciones representativas de aproximadamente el 42.71% del capital social de Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V., cuyo activo principal son los Derechos Cedidos de la Concesión para la Autopista Peñón-Texcoco; el precio de los CBFE’s Serie “L” fue de $29.70.

De igual manera, el pasado 16 de noviembre de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo una Emisión Adicional de 271,275,483 CBFEs Serie “L” por un monto de $8,041 millones de pesos, que fue utilizado para suscribir y pagar 4,124,294 acciones representativas de aproximadamente el 29.20% del capital social de Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V., 2,062,147 acciones representativas de aproximadamente el 29.20% del capital social de Promotora PP, S.A. de C.V., 163,753,399 acciones representativas de aproximadamente el 29.20% del capital social de Concesionaria ASM, S.A. de C.V.

El día 16 de enero de 2019, el Fideicomiso realizó una nueva emisión por 425,531,915 CBFEs Serie “L” por un monto de $ 10,000 millones de pesos.

Esta operación se perfeccionó el día 4 de julio de 2019, fecha de la adquisición del 99.99% de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.

Distribuciones

De acuerdo a la cláusula novena del contrato de constitución, el Fideicomiso realizará distribuciones a los tenedores de los CBFEs cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del año calendario siguiente. El monto distribuible será determinado en función a la Tasa Interna de Retorno (TIR) considerando los siguientes supuestos:

i) Cuando el pago de la distribución alcance una tasa equivalente al 8.28%, el 100% del monto a distribuir será distribuido a los Tenedores de los CBFE Serie “L”

ii) Cuando el pago de la distribución alcance una tasa de hasta 150% superior a lo esperado el 75% del monto a distribuir será distribuido a los CBFE Serie “L” y el 25% restante será entregado como remuneración al administrador “Infraestructura Viable, S.A. de C.V.”, el cual es tenedor de los CBFE Serie “C”.

iii) Cuando el pago de la distribución alcance una tasa de hasta 300% superior a lo esperado el 50% del monto a distribuir será distribuido a los CBFE Serie “L” y el 50% restante será entregado como remuneración al administrador Infraestructura Viable, S.A. de C.V., el cual es tenedor de los CBFE Serie “C”.

Durante el ejercicio 2016, se realizaron distribuciones por el fideicomiso a su fideicomisario, en un monto de $120,386 miles de pesos.

Durante el ejercicio 2017, se pagaron distribuciones por el fideicomiso a su fideicomisario, en un monto de $1,046,026 miles de pesos.

Durante el ejercicio 2018, se pagaron distribuciones por el fideicomiso a su fideicomisario, en un monto de $1,528,738 miles de pesos. (El 4T18 por un monto de $450,747 miles de pesos fue pagado el 15 de marzo de 2019).

Durante el ejercicio 2019, se pagaron distribuciones por el fideicomiso a su fideicomisario, en un monto de $1,576,326 miles de pesos. (El 4T19 por un monto de $224,112 miles de pesos fue pagado el 13 de marzo de 2020).

Durante el ejercicio 2020, se pagaron distribuciones por el fideicomiso a su fideicomisario, en un monto de $422,766 miles de pesos y $280,759 miles de pesos pagados el 17 de septiembre y el 26 de noviembre de 2020, correspondientes al 1 y 2T20 y 3T20 respectivamente.

Asimismo, fueron pagados $444,000 miles de pesos, por concepto de reembolso de capital el día 30 de diciembre de 2020, de los fondos de la Primer Emisión de los CBFEs Serie “L”.

El 12 de marzo de 2021, se pagó por concepto de reembolso de capital del 4T20 un monto de $340,574 miles de pesos.

El 11 de junio de 2021, se pagó por concepto de reembolso de capital del 1T21 un monto de $426,628 miles de pesos.

El 9 de septiembre de 2021, se pagó por concepto de reembolso de capital del 2T21 un monto de $341,412 miles de pesos.

El 29 de noviembre de 2021, se pagó por concepto de dividendos del 3T21 un monto de $326,791 miles de pesos.

El 29 de noviembre de 2021, se pagó por concepto de reembolso de capital del 3T21 un monto de $80,000 miles de pesos.

El 7 de marzo de 2022, se pagó por concepto de dividendos del 4T21 un monto de $127,840 miles de pesos.

El 7 de marzo de 2022, se pagó por concepto de reembolso de capital del 4T21 un monto de $587,261 miles de pesos.

El 30 de mayo de 2022, se pagó por concepto de reembolso de capital del 1T22 un monto de $356,254 miles de pesos.

El 29 de agosto de 2022, se pagó por concepto de reembolso de capital del 2T22 un monto de $543,997 miles de pesos

El 2 de diciembre de 2022, se pagó por concepto de dividendos del 3T22 un monto de $628,583 miles de pesos.

El día 23 de diciembre de 2022 fueron pagados $200,020 miles de pesos, por concepto de reembolso de capital, de los fondos de la Tercera Emisión de los CBFEs Serie “L”.

El día 3 de marzo de 2023 fueron pagados $592,214 miles de pesos, por concepto de dividendos del 4T22.

El día 3 de marzo de 2023 fueron pagados $2,703 miles de pesos, por concepto de reembolso de capital del 4T22.

El día 24 de mayo de 2023 fueron pagados 567,400 miles de pesos, por concepto de reembolso de capital del 1T23.

El día 13 de septiembre de 2023 fueron pagados $433,026 miles de pesos, por concepto de reembolso de capital del 2T23.

El día 6 de diciembre de 2023 fueron pagados $831,163 miles de pesos, por concepto de dividendos del 3T23.

El día 6 de marzo de 2024 fueron pagados $631,767 miles de pesos, por concepto de dividendos del 4T23.

El día 20 de junio de 2024 fueron pagados $397,456 miles de pesos, por concepto de dividendos del 1T24.

El día 29 de agosto de 2024 fueron pagados $407,652 miles de pesos, por concepto de dividendos del 2T24.

El día 24 de octubre de 2024 fueron pagados $469,550 miles de pesos, por concepto de dividendos del 3T24.

El día 29 de enero de 2025 fueron pagados $ 896,370 miles de pesos, por concepto de dividendos del 4T24.

El día 28 de abril de 2025 fueron pagados $558,924 miles de pesos, por concepto de dividendos del 1T25.

El día 5 de agosto de 2025 fueron pagados $441,492 miles de pesos, por concepto de dividendos del 2T25.

El día 4 de noviembre de 2025 fueron pagados $420,178 miles de pesos, por concepto de dividendos del 3T25.

El día 13 de febrero de 2026 fueron pagados $496,443 miles de pesos, por concepto de dividendos del 4T25.

El día 30 de abril de 2026, fueron pagados $413,225 miles de pesos, por concepto de dividendos del 1T26.

El día 27 de julio de 2026, fueron pagados $479,012 miles de pesos, por concepto de dividendos del 2T26.

5. Impuestos a la utilidad

A fin de cubrir los requisitos del régimen fiscal de Fibra E, en términos de lo previsto en el Oficio SAT, conforme a los artículos 187 y 188 de la LISR, el Fideicomiso debe distribuir anualmente por lo menos el 95% del Resultado Fiscal a los tenedores de los CBFE Serie “L” del Fideicomiso.

Al 15 de marzo de 2026, el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 “regla 3.21.2.2. fracción IV, inciso b)”, aplicó la amortización de la deducción por compra de acciones al valor del activo fijo (*Inversión Carretera Michoacán*), por este motivo, el valor de las distribuciones fiscales por el ejercicio fiscal de 2025, fue por la cantidad de $1,917,037 (Un millón novecientos diecisiete mil treinta y siete miles de pesos.00/100 M.N.). Asimismo, durante este mismo periodo, el Fideicomiso no realizó reembolsos de capital.

Al 15 de marzo de 2025, el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024 “regla 3.21.2.2. fracción IV, inciso b)”, aplicó la amortización de la deducción por compra de acciones al valor del activo fijo (*Inversión Carretera Michoacán*), por este motivo, el valor de las distribuciones fiscales por el ejercicio fiscal de 2024, fue por la cantidad de $2,171,029 (Dos millones ciento setenta y un mil veintinueve miles de pesos.00/100 M.N.). Asimismo, durante este mismo periodo, el Fideicomiso no realizó reembolsos de capital.

Al 15 de marzo de 2024, el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023 “regla 3.21.2.3. fracción IV, inciso b)”, aplicó la amortización de la deducción por compra de acciones al valor del activo fijo (*Inversión Carretera Michoacán*), por este motivo, el valor de las distribuciones fiscales por ejercicio fiscal de 2023, fue por la cantidad de $ 1,462,929 (Un millón cuatrocientos sesenta y dos mil novecientos veintinueve miles de pesos.00/100 M.N.). Asimismo, durante este mismo periodo, el Fideicomiso realizó reembolsos de capital por un monto de $1,000,426 (Un millón cuatrocientos veintiséis miles de pesos).

Al 15 de marzo de 2023, el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022 “regla 3.21.2.3. fracción IV, inciso b)”, aplicó la amortización de la deducción por compra de acciones al valor del activo fijo (*Inversión Carretera Michoacán*), por este motivo, el valor de las distribuciones fiscales por ejercicio fiscal de 2022, fue por la cantidad de $1,220,798 (Un millón doscientos veinte mil setecientos noventa y ocho miles de pesos.00/100 M.N.). Asimismo, durante este mismo periodo, el Fideicomiso realizó reembolsos de capital por un monto de $ 902,955 (Novecientos dos mil novecientos cincuenta y cinco miles de pesos).

Al 15 de marzo de 2022, el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Resolución Miscelánea Fiscal para 2021 “regla 3.21.2.3. fracción IV, inciso b)”, aplicó la amortización de la deducción por compra de acciones al valor del activo fijo (*Inversión Carretera Michoacán*), por este motivo, el valor de las distribuciones fiscales por ejercicio fiscal de 2021, fue por la cantidad de $454,631 (Cuatrocientos cincuenta y cuatro mil seiscientos treinta y un miles de pesos.00/100 M.N.). Asimismo, durante este mismo periodo, el Fideicomiso realizó reembolsos de capital por un monto de $1,435,300 (Un millón cuatrocientos treinta y cinco mil trescientos miles de pesos).

Al 15 de marzo de 2021, el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020 “regla 3.21.2.3. fracción IV, inciso b)”, aplicó la amortización de la deducción por compra de acciones al valor del activo fijo (Inversión Carretera Michoacán), por este motivo, el valor de las distribuciones fiscales por ejercicio fiscal de 2020, fue por la cantidad de $0 (cero miles de pesos.00/100 M.N.). Asimismo, durante este mismo periodo, el Fideicomiso realizó reembolsos de capital por un monto de $1,044,098 (Un millón cuarenta y cuatro mil noventa y ocho miles de pesos).

6. Método de Participación

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el método de participación se encuentra integrado por la participación de los resultados de las asociadas, así como por la amortización en la colocación de la prima por suscripción de acciones de la siguiente forma:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
MÉTODO DE PARTICIPACIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(Cifras en miles de pesos)

	PACSA	DGC	Ecatepec	Promot PP	Conc ASM	Total
Resultados al 30 de septiembre de 2026	$ 1,542,430	$ 513,232	$ 1,078,564	$ 439,358	$ 191,129	**$ 3,764,713**
Porcentaje de participación	44.40%	42.71%	29.20%	29.20%	29.20%	
Método de Participación	**684,839**	**219,201**	**314,941**	**128,293**	**55,810**	**1,403,084**
Intereses CAPEX	-	21,316	21,449	-	-	**42,765**
	684,839	**240,517**	**336,390**	**128,293**	**55,810**	**1,445,849**
Amortización de prima en suscripción de acciones	(107,802)	(15,697)	(18,686)	(63,800)	-	**(205,985)**
Método de Participación (Neto)	**577,037**	**224,820**	**317,704**	**64,493**	**55,810**	**1,239,864**

FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/2886
MÉTODO DE PARTICIPACIÓN AL 30 SEPTIEMBRE 2025
(Cifras en miles de pesos)

	PACSA	DGC	Ecatepec	Promot PP	Conc ASM	Total
Resultados al 30 de septiembre de 2025	$ 1,424,758	$ 366,400	$ 811,985	$ 366,835	$ 218,236	**$ 3,188,214**
Porcentaje de participación	44.40%	42.71%	29.20%	29.20%	29.20%	
Método de Participación	**632,593**	**156,489**	**237,100**	**107,116**	**63,725**	**1,197,023**
Intereses CAPEX	-	27,775	22,064	-	-	**49,839**
	632,593	**184,264**	**259,164**	**107,116**	**63,725**	**1,246,862**
Amortización de prima en suscripción de acciones	(110,672)	(17,759)	(19,853)	(62,560)	-	**(210,844)**
Método de Participación (Neto)	**521,921**	**166,505**	**239,311**	**44,556**	**63,725**	**1,036,018**

7. Rendimientos financieros que forman parte del método de participación

La ganancia de FIBRAVIA sobre los intereses generados por el efectivo que está comprometido a ser aportado en Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V. (DGC), fue reclasificada al método de participación.

Los rendimientos financieros por este concepto al 30 septiembre de 2026 y 2025, ascienden a un monto de $38,641 miles de pesos y $59,586 miles de pesos respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el saldo por pagar es de $425,923 miles de pesos y $881,181 miles de pesos respectivamente, provisionados en la cuenta por pagar a DGC.

De igual manera en Ecatepec, se generaron rendimientos financieros por este concepto al 30 septiembre de 2026 y 2025, por un monto de $41,114 miles de pesos y $69,234 miles de pesos respectivamente.

Al 30 septiembre de 2025, el saldo por pagar es de $1,002,216 miles de pesos, provisionados en la cuenta por pagar a Ecatepec.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

N/A

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

N/A

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

N/A

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

N/A

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

N/A

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

N/A

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

N/A

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

N/A

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

N/A

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

N/A

[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]			
Crédito Banobras		Crédito Simple	MXN	NO		2012-11-09	2029-12-27	Pagos Mensuales		Derechos al cobro de las cuotas de peaje de la Autopista	7,000,000,000	3,264,100,000	535,500,000	579,600,000	630,000,000	1,392,300,000	126,700,000	4,437,000	1	0
Total Bancarios [Miembro]											7,000,000,000	3,264,100,000	535,500,000	579,600,000	630,000,000	1,392,300,000	126,700,000	4,437,000		

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]			
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	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]											7,000,000,000	3,264,100,000	535,500,000	579,600,000	630,000,000	1,392,300,000	126,700,000	4,437,000		

[815101] Anexo AA

Resumen del plan correctivo

N/A

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.08

Total de financiamientos:	3,264,100,000
Total de deuda bursátil:	0

Total de intereses devengados no pagados

4,437,000

Activos:	41,655,714,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0

Nivel de apalancamiento

N/A

Nivel de apalancamiento:	0
Activos:	41,655,714,000

Títulos de capital:	0

Índice de cobertura de servicio de la deuda

2.26

Activos líquidos:	1,113,960,000
Utilidad operativa estimada:	4,062,275,000
Líneas de crédito revolventes:	0

Amortización de capital de cartera de crédito

0

Distribuciones:	534,885,000

Amortizaciones programadas de principal de financiamientos

2,052,438,000

Comentarios Anexo AA

El refinanciamiento de la deuda actual ($6,528 MDP) del Paquete Michoacán se realizó a través de la propuesta de Reestructuración del Crédito con Banobras, con el siguiente resumen:

- Reestructuración de la línea de Crédito por $7,000 MDP.
  - Amortización mensual específica, periodo de 10 años (Sin comisión por prepago anticipado con flujos operativos, lo que permitiría su amortización total en 4-5 años en caso de full cash sweep).
- Fecha de vencimiento Dic-2029; crédito anterior vencimiento en Ago-2033
- Pago de Intereses mensuales.
  - Estructura en swap de tasa fija adquirida en 6.84% con cobertura del 70% del Saldo de Deuda.
  - Spread de 1.35% aplicado con las 2 calificaciones AAA del Crédito emitidas por HR Ratings y Verum.
- Disminución del Gasto Financiero en 50.11% vs. estructura anterior.
- Sin Comisión por Prepago a Banobras: 0.00% (Reestructuración).
- Fondo de Reserva de Deuda saldo mínimo 1 trimestre.