Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 58
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 63
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 65
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....66
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....67
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 69
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 70
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 71
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 75
[800500] Notas - Lista de notas 77
[800600] Notas - Lista de políticas contables 127
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....155
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 158
[815101] Anexo AA 159

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4863

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA SERIE A (CLAVE DE PIZARRA FMX 23) Y SERIE B (CLAVE DE PIZARRA FMX 23-2)

Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero. actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número **4863**.
Fideicomitente:	Fibra infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. (el “Fideicomitente”).
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los CBFEs.
Promotor:	El contrato de fideicomiso irrevocable número F/5146 de fecha 27 de febrero de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga, Jorge Rodrigo Núñez López, y aquellas Personas que se adhieran al presente en el futuro de tiempo en tiempo, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de aportante y garante.
Asesor estratégico	Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.
Administrador:	Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el “Administrador Interno”), quien será, a la vez, la primera Sociedad Elegible en la que invierta la Emisora.
Series de CBFEs:	Los CBFEs colocados en la Oferta corresponden a la Serie A. Los CBFEs Serie B serán inscritos en el RNV sin que al efecto medie oferta pública.
Clave de Pizarra de los CBFEs Serie A:	“FMX 23”.
Clave de Pizarra de los CBFEs Serie B:	“FMX 23-2”.
Tipo de Valor objeto de la Oferta:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única.
Valor Nominal de los CBFEs:	Los CBFEs no tienen expresión de valor nominal.
Número de CBFEs Serie A colocados en la Oferta (sin tomar en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio):	141,587,334 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs de la Primera Emisión (tomando en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio):	265,587,334 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs Serie A de Intercambio:	124,000,000 CBFEs Serie A. En favor del Vendedor OVT, para liquidar la Contraprestación OVT.
Número de CBFEs Serie A a ser mantenidos en tesorería:	34,412,666 CBFEs Serie A.

Número de CBFEs Serie A inscritos en el RNV:	456,082,388 CBFEs Serie A, mismos que representan el 100% de la totalidad de los CBFEs Serie A. Los CBFEs mantenidos en tesorería están inscritos en el RNV, más no fueron colocados en la Oferta. En su momento se hará del conocimiento del público inversionista de su emisión y puesta en circulación a través de la publicación de un "evento relevante" de conformidad con la LMV, la Circular Única y la regulación aplicable.
Número de CBFEs Serie B a ser inscritos en el RNV sin que al efecto medie oferta pública:	100 CBFEs Serie B.
Número de CBFEs emitidos, considerando la Primera Emisión y la emisión de los CBFEs Serie B:	265,587,434 CBFEs (de los cuales, 265,587,334 son CBFEs Serie A y 100 son CBFEs Serie B, los cuales serán entregados al Promotor). Los CBFEs Serie B que se entregarán al Promotor en o inmediatamente después de la Primera Emisión, no otorgan a su titular ningún tipo de derechos corporativos especiales ni constituyen una "serie de control" y solo dan derecho a su tenedor a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, corresponda, después que los tenedores de los CBFEs Serie A hayan recibido las cantidades mínimas descritas en este informe. En el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFEs Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFEs Serie A; y (ii) los CBFEs Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFEs Serie A.
Denominación de los CBFEs Serie A:	Los CBFEs Serie A no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación de los mismos estará expresado y denominado en Pesos.
Denominación de los CBFEs Serie B:	Los CBFEs Serie B no tienen expresión de valor nominal, pero su precio de colocación de los mismos estará expresado y denominado en Pesos.
Precio por CBFE Serie A:	$25.00 por cada CBFE Serie A.
Monto total de la Oferta de los CBFEs Serie A (tomando en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio):	$6,639,683,350.00 M.N.
Monto de la Oferta de los CBFEs Serie A (sin tomar en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio):	$3,539,683,350.00 M.N.
Monto de los CBFEs Serie A de Intercambio:	$3,100,000,000.00 M.N.
Precio por cada CBFE Serie B:	$1.00 M.N. por cada CBFE Serie B.
Monto total de la Emisión de los CBFEs Serie B:	$100.00 M.N.
Bases para determinar el Precio de Colocación de los CBFEs Serie A:	Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E, u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Sociedades Elegibles Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta Pública.
Bases para determinar el Precio de los CBFEs Serie B:	Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E con características similares y (ii) las características de los CBFEs Serie B que no otorgan a su titular ningún tipo de derechos corporativos especiales ni constituyen una "serie de control" y solo dan derecho a su tenedor a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, corresponda, después que los tenedores de los CBFEs Serie A hayan recibido las cantidades mínimas descritas en este informe.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	27 de marzo de 2023.
Fecha de la Oferta Pública:	27 de marzo de 2023.
Fecha de Cierre de Libro:	28 de marzo de 2023.
Fecha de Publicación del aviso de colocación con fines informativos:	28 de marzo de 2023.
Fecha de registro en la Bolsa:	29 de marzo de 2023.
Fecha de emisión:	29 de marzo de 2023.
Fecha de liquidación:	31 de marzo de 2023.
Registro en Bolsa:	Los Intermediarios Colocadores realizarán una o más operaciones de cruce en la Bolsa (cruce) correspondientes únicamente a los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta en la Bolsa en la Fecha de Registro en la Bolsa; y conforme a las

	instrucciones del Emisor transferirán los CBFEs Serie A de Intercambio, sin que sean objeto de cruce en la Bolsa, mediante transferencia libre de pago (free of payment) al Vendedor OVT directamente en las cuentas de custodia que dicho vendedor mantenga con su custodio en Indeval confirme por escrito a los Intermediarios Colocadores
Forma y plazo de liquidación:	La liquidación de los recursos netos de la oferta al Fideicomiso (sin considerar los CBFEs de intercambio y después de haber deducido comisiones a los colocadores) sería dos días hábiles posteriores al registro de los valores, en recursos inmediatamente líquidos.
Amortización e intereses:	Los CBFEs no son amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los CBFEs.
Recursos Netos de la Oferta:	Ps. $3,369,103,879.31, lo anterior sin tomar en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio.
Posibles adquirentes de los CBFEs:	Personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente; en el entendido, que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Promotor recibirá el 100% de los CBFEs Serie B.
Contrato de Fideicomiso:	Los CBFEs serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable F/4863 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso” y, según el contexto lo requiera, el “Fideicomiso”) celebrado entre Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como el fideicomitente y administrador interno; el Fiduciario, en dicho carácter, el Representante Común, en dicho carácter (como se define más adelante) y el Promotor en dicho carácter.
Fines del Fideicomiso:	El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una “Sociedad Elegible”), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Acciones Iniciales; en el entendido que el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.
Destino de los Recursos:	Los recursos netos derivados de la Oferta ascendieron a Ps. $3,369,103,879.31, lo anterior sin tomar en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio, después de deducir los gastos relacionados de la Oferta. Una vez hechos dichos pagos, los recursos de remanentes se utilizarán para adquirir las acciones de las Sociedades Elegibles objeto de la transacción.
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, bienes, derechos y obligaciones (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”); en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas; (v) los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (vii) 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 Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; (viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Distribuciones:

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en la cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFEs, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Fuente de las Distribuciones:

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

Terceros Relevantes:

Excepto por el Promotor, respecto de las distribuciones de incentivo que, en su caso, podrá recibir, no existen terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso.

Derechos de los Tenedores:

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor conforme al Contrato de Fideicomiso y al artículo 7, fracción VIII de la Circular Única, cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse haya tenido derecho a votar pero no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador Interno por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte o en la Ley Aplicable, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los

CBFEs en circulación, así como cada uno del Administrador Interno, el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico, el presidente del Comité de Auditoría y el presidente de Comité de Prácticas tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 3 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. (iv) Los Tenedores que comprueben al Representante Común, mediante las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente, que han mantenido durante un periodo de al menos 3 años al menos el 5% de los CBFEs en circulación con derecho a voto, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común incluir cualquier punto a tratarse en cualquier convocatoria de una Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia sobre dicha circunstancia y el secretario de la Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los CBFEs de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I de la LGTOC; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección, y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores correspondiente, y (vi) la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Representante Común: CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (el “Representante Común”).

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”)

Intermediarios Colocadores: Casa de Bolsa Santander, S.A., de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (conjuntamente, los “Intermediarios Colocadores”).

Agente Estructurador: Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México (el “Agente Estructurador”). La labor del Agente Estructurador consiste principalmente en asistir al Fideicomitente y al Fiduciario en la estructuración de los Documentos de la Emisión y en la determinación de las características de la

Primera Emisión.

Régimen Fiscal: El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de CBFEs, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA SERIE A POR HASTA 2,000,000,000 (DOS MIL MILLONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA SERIE A)

Clave de la Pizarra: Los CBFEs Serie A que se emitan al amparo del Programa llevarán la clave de pizarra “FMX 23”.

Garantía: Los CBFEs Serie A emitidos al amparo del Programa son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

Número de la Emisión al amparo del Programa: Primera

Amortización: Los CBFEs emitidos al amparo del Programa no son amortizables.

Plan de Distribución: Será señalado para cada Emisión en el Aviso de Oferta, en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.

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

Valor Nominal: Los CBFEs a emitirse al amparo de este Programa no tienen valor nominal.

Denominación: Pesos, Moneda Nacional.

Tipo de Oferta: Cada oferta al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta global consistente en: (a) una oferta internacional pública o privada de CBFEs, según sea aplicable, para inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo las excepciones establecida en (i) la Regla 4(a)(2) o en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1933) con inversionistas institucionales en los Estados Unidos, y (ii) al amparo de la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de los Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1933), y de las demás disposiciones legales aplicables en otros mercados, y (b) una oferta pública primaria en México, según sea señalado para cada Emisión en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.

Mecanismo de Asignación: El mecanismo de asignación de los CBFEs se divulgará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión y la oferta de CBFEs se realizará discrecionalmente a través de la construcción del libro.

Opciones de Sobreasignación: Se determinará para cada Emisión en el Aviso de Oferta Pública, el Aviso de Colocación y el Suplemento correspondiente.

Precio de Colocación: El precio de colocación de los CBFEs (incluyendo las bases para la determinación del mismo) será determinado para cada Emisión realizada de tiempo en tiempo al amparo de este Programa y se establecerá en el Titulo, en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.

Monto de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta Inaugural: $6,639,683,350.00 M.N. (seis mil seiscientos treinta y nueve millones seiscientos ochenta y tres mil trescientos cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Número de CBFEs Serie A objeto de la Oferta Inaugural: 300,000,000 CBFEs Serie A, de los cuales (i) 141,587,334 CBFEs Serie A fueron objeto de oferta pública y efectivamente colocados en la Oferta Inaugural, (ii) 124,000,000 CBFEs Serie A fueron objeto de intercambio en los que no medió oferta pública, como parte de las operaciones de formación del Fideicomiso, y (iii) 34,412,666 CBFEs Serie A se mantuvieron tesorería. Los CBFEs Serie A de la Oferta Inaugural, no forman parte del presente Programa ni de las Emisiones al amparo del mismo.

Número de CBFEs Serie A, inscritos en el RNV para ser usados en Emisiones al amparo del Programa: 2,000,000,000 CBFEs Serie A.

Número de CBFEs Serie A, a ser mantenidos en tesorería: 34,723,525 CBFEs Serie A, de los cuales (i) 34,412,666 CBFEs Serie A se emitieron en la Oferta Inaugural y se mantuvieron en tesorería desde esa fecha y (ii) 310,859 CBFEs Serie A han sido adquiridos mediante la operación del fondo de recompra de tiempo en tiempo.

Número de CBFEs Serie B emitidos a la fecha del Programa:	100 CBFEs Serie B emitidos y colocados en la Oferta Inaugural, inscritos en el RNV con el número de inscripción 2362-1.81-2023-043, mediante oficio No. 153/5005/2023 emitido por la CNBV de fecha 24 de marzo de 2023. Los CBFEs Serie B no forman parte del Programa ni de la Emisiones al amparo del mismo.
Monto por Emisión de CBFEs:	El monto de cada Emisión será determinado individualmente.
Forma de Liquidación:	La liquidación de nuestros CBFEs se llevará a cabo mediante el sistema de liquidación y custodia de Indeval.
Fecha de Emisión y Liquidación:	La fecha de emisión y liquidación de los CBFEs a emitirse al amparo de este Programa serán determinadas para cada Emisión de CBFEs realizada al amparo del Programa y se establecerá en el Título, en los Avisos de Oferta Pública, Avisos de Colocación, y en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.
Recursos Netos de la Oferta:	Será señalado para cada Emisión de CBFEs, en el Título, en el Aviso de Oferta, Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV.
Fecha de Emisión, Registro y Liquidación:	Las fechas de emisión, registro y liquidación serán determinadas para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Titulo, en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación o en el Suplemento correspondiente.
Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario:	Los recursos netos que obtenga el Fiduciario con cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa serán determinados para cada Emisión y se establecerán en el Título correspondiente, en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Invex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Invex Grupo Financiero y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada para actuar como Intermediario Colocador que sea nombrada como Intermediario Colocador por parte del Fiduciario en cada una de las Emisiones, según se indique en el Contrato de Colocación y el Suplemento respectivo.
Suplementos:	Para cada una de las Emisiones al amparo del Programa, el monto total de la Emisión de CBFEs, la Fecha de Emisión y Liquidación, entre otras características de los CBFEs de cada Emisión, serán determinadas por el Fiduciario con la asesoría del o de los Intermediarios Colocadores y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

Los CBFEs que se describen en el Prospecto de la Primera Emisión al amparo del Programa se encuentran preventivamente inscritos con el número 2362-1.81-2024-051 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa de Valores. Los CBFEs Serie B no forman parte del Programa ni de la Emisiones al amparo del mismo. Los CBFEs Serie A de la Oferta Inaugural, no forman parte del presente Programa ni de las Emisiones al amparo del mismo.

Autorización de la CNBV 153/3960/2024, de fecha 4 de diciembre de 2024 para publicación del Prospecto de la Primera Emisión al amparo del Programa.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA CONSTITUIDO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/4863 (EL "FIDEICOMISO"), DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA, POR HASTA 2,000,000,000 (DOS MIL MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA SERIE A (LOS "CBFEs SERIE A"), SE LLEVÓ A CABO LA PRIMERA EMISIÓN Y OFERTA PÚBLICA PRIMARIA EN MÉXICO (LA "OFERTA") DE 76,082,388 (SETENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO) CBFEs SERIE A.

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA Y NACIONAL
DE 76,082,388 (SETENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO) CBFES SERIE A
POR UN MONTO TOTAL DE $1,902,059,700.00 M.N. (MIL NOVECIENTOS DOS MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

Tipo de oferta pública:	Oferta pública primaria en México con Promoción Internacional
Clave de pizarra:	"FMX 23"
Garantía:	Los CBFEs Serie A son quirografarios por lo que no cuentan con garantía real o personal alguna.

Tipo de valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única de Emisoras, según se describen en el Prospecto.
Monto total de la presente Emisión:	$3,902,059,700.00 M.N. (tres mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluyen (i) $1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la presente Oferta y (ii) $2,000,000,000 M.N. (dos mil millones Pesos 00/100 Moneda Nacional) que corresponden a los CBFEs de Contraprestación Invex.
Monto total de los CBFEs Serie A en circulación:	$8,533,971,575.00 M.N. (ocho mil quinientos treinta y tres millones novecientos setenta y un mil quinientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluyen (i) $6,631,911,875.00 (seis mil seiscientos treinta y un millones novecientos once mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondientes a los CBFEs Serie A que actualmente se encuentran en circulación, y (ii) $1,902,059,700.00 M.N (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la presente Oferta.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Primera.
Número de CBFEs Serie A objeto de la Oferta Inaugural:	300,000,000 CBFEs Serie A, de los cuales (i) 141,587,334 CBFEs Serie A fueron objeto de oferta pública y efectivamente colocados en la Oferta Inaugural, (ii) 124,000,000 CBFEs Serie A fueron objeto de intercambio en los que no medió oferta pública, como parte de las operaciones de formación del Fideicomiso, y (iii) 34,412,666 CBFEs Serie A se mantuvieron en tesorería. Los CBFEs Serie A de la Oferta Inaugural, no forman parte del Programa ni de la presente Oferta.
Número de CBFEs Serie A, inscritos en el RNV para ser usados en Emisiones al amparo del Programa:	2,000,000,000 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs Serie A, a ser mantenidos en tesorería:	114,723,525 CBFEs Serie A, de los cuales (i) 34,412,666 CBFEs Serie A se emitieron en la Oferta Inaugural y se mantuvieron en tesorería desde esa fecha, (ii) 310,859 CBFEs Serie A han sido adquiridos mediante la operación del fondo de recompra de tiempo en tiempo y (iii) 80,000,000 CBFEs de Contraprestación Invex que serán entregados a Invex y puestos en circulación en la fecha de cierre de la Operación (según dicho término se define más adelante).
Número total de los CBFEs Serie A en circulación:	341,358,863 CBFEs Serie A, considerando (i) 265,276,475 CBFEs Serie A que actualmente se encuentran en circulación, y (ii) 76,082,388 CBFEs Serie A de la presente Oferta.
Número y características de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	156,082,388 CBFEs Serie A, según se describen en este Suplemento.
Número de CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión colocados entre el público inversionista, sin considerar los CBFEs de Contraprestación Invex:	76,082,388 CBFEs Serie A fueron colocados entre el público inversionista.
Número de CBFEs de Contraprestación Invex:	80,000,000 CBFEs Serie A serán transmitidos a favor de Invex Infraestructura y Banco Invex en la fecha de cierre de la Operación como pago en especie de la contraprestación establecida en el Contrato de Compraventa (según dichos términos se definen más adelante).
Denominación:	Pesos.
Precio de Colocación de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	$25.00 M.N. (veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Bases para determinar el Precio de Colocación de los CBFEs Serie A	Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E, u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México, incluyendo la Oferta Inaugural; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Sociedades Elegibles Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta.
Monto total de la Oferta de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	$1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Fecha de liquidación	9 de diciembre de 2024.
Número de CBFEs Serie B emitidos a la fecha del Programa:	100 CBFEs Serie B emitidos y colocados en la Oferta Inaugural, inscritos en el RNV con el número de inscripción 2362-1.81-2023-043, mediante oficio No. 153/5005/2023 emitido por la CNBV de fecha 24 de marzo de 2023. Los CBFEs Serie B no forman parte de la presente Oferta.
Lugar de Emisión:	Ciudad de México, México.
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional.
Recursos netos que obtuvo la Emisora de la colocación de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta objeto de la presente Emisión la cantidad de $1,821,029,118.92 M.N. (mil ochocientos veintiún millones veintinueve mil ciento dieciocho pesos 92/100), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los CBFEs Serie A (el desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en el apartado “Gastos Relacionados con la Oferta de los CBFEs Serie A” de este Suplemento) y los gastos relacionados con el establecimiento del Programa.

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

CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. A PESAR DE QUE, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, EL FIDEICOMISO DEBERÁ REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL MENOS UNA VEZ AL AÑO EQUIVALENTE A POR LO MENOS EL 95% DEL RESULTADO FISCAL DEL FIDECOMISO DEL EJERCICIO FISCAL INMEDIATO ANTERIOR A AQUÉL DE QUE SE TRATE, EN EL ENTENDIDO, QUE EL MONTO DE DICHAS DISTRIBUCIONES DEPENDERÁ DE LA EXISTENCIA DE RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y CONFORME ASÍ LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR. NI EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR INTERNO, EL PROMOTOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL AGENTE ESTRCUTURADOR O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

LAS DISTRIBUCIONES SÓLO SE HARÁN A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE HAYA RECURSOS DISTRIBUIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

Los CBFEs que se describen en el presente reporte se encuentran inscritos con el número 2362-1.81-2023-043 en el Registro Nacional de Valores ("RNV") y son objeto de cotización e inscripción en el listado correspondiente de la Bolsa.

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

El presente reporte también podrá consultarse en Internet en las páginas www.biva.mx, www.gob.mx/cnbv, así como en la página del Fideicomitente www.fibraemx.com/fibra-e y del Fiduciario en www.invexfiduciario.com, y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.
Autorización para su publicación CNBV 153/5005/2023 de fecha 24 de marzo de 2023.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto lo requiera, los términos "el Fideicomiso", "el Fiduciario" o "el Emisora" hacen referencia a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando en su carácter de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso. Las referencias en el presente informe a "nosotros" y "nuestro" son referencias a Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración.

Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente informe está expresada en Pesos, moneda nacional de México. Los términos "Pesos" "MXN" y "$ " significan Pesos, moneda nacional de México, y los términos "US$ " y "dólares" significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América ("Estados Unidos"). El término "mm" y "MM" significan millones.

El presente informe contiene conversiones de ciertos montos en pesos a dólares al tipo de cambio indicado, simplemente para conveniencia del lector. Estas conversiones no deben interpretarse como una garantía de que las cifras en pesos realmente representan los montos correspondientes en dólares o hubieran podido convertirse a dólares a dichos tipos de cambio. Las conversiones de pesos a dólares se efectuaron con base en el tipo de cambio que en cada sección de este informe se indica.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente informe pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

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

Datos sobre la Industria y el Mercado

Cierta información contenida en el presente ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos no han sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística utilizada en el presente informe se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien creemos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni el Fideicomiso, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Administrador Interno o cualquiera de sus respectivos administradores, funcionarios, empleados, miembros, socios, accionistas o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

El análisis de mercado presentado en este informe representa las opiniones subjetivas del Administrador Interno. Algunos datos, incluyendo las estimaciones actuales respecto al desempeño y tendencias del mercado, también se basan en nuestras estimaciones, que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que el Administrador Interno considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque creemos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentamos. Los datos relativos a nuestra industria tienen la intención de proporcionar una orientación general, pero son inherentemente imprecisos. Aunque creemos que estas estimaciones se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en el presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar a los inversionistas elegibles a evaluar una inversión en los CBFEs, pero no deberán ser consideradas como una declaración o expectativa respecto a los resultados financieros futuros.

Declaraciones a Futuro

El presente informe contiene declaraciones a futuro. Ejemplos de tales declaraciones a futuro incluyen, pero no se limitan a: (i) declaraciones sobre los resultados del Fideicomiso, (ii) declaraciones sobre los planes, objetivos o metas, y (iii) declaraciones de suposiciones subyacentes a tales declaraciones. Este tipo de declaraciones incluyen descripciones referentes a las intenciones, creencias o expectativas a la presente fecha y pueden reconocerse por el uso de palabras tales como “objetivo”, “anticipa”, “cree”, “podría”, “estima”, “espera”, “pronostica”, “guía”, “pretende”, “podría”, “planea”, “potencial”, “predecir”, “busca”, “debería”, “será” y palabras o expresiones con un significado similar, pero no son el medio exclusivo de identificar tales declaraciones.

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

Dichas declaraciones sobre hechos futuros no son garantía de desempeño futuro e implican riesgos e incertidumbres y los resultados que efectivamente se obtengan pueden diferir de aquellos contenidos en las declaraciones sobre hechos futuros como resultado de diversos factores. Por su propia naturaleza, las declaraciones con respecto a hechos futuros conllevan riesgos e incertidumbres de carácter tanto general como específico y es posible que las predicciones, pronósticos, proyecciones y demás declaraciones con respecto al futuro no se cumplan. Se advierte a los potenciales inversionistas que existen diversos factores que podrían ocasionar que los resultados reales del Fideicomiso difieran en forma significativa de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones manifestadas de manera expresa o implícita en las declaraciones con respecto a hechos futuros. En caso de que se materialice uno o más de cualquiera de los riesgos o factores inciertos antes descritos, o de que las presunciones en que se basan las declaraciones con respecto al futuro resulten incorrectas, los resultados reales podrían diferir de manera adversa y significativa de los resultados previstos, esperados, estimados, pronosticados o deseados. Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni los Intermediarios Colocadores, ni sus respectivas subsidiarias, afiliadas, asesores financieros, asesores legales, consejeros o representantes, asumen responsabilidad ni obligación alguna de actualizar dichas declaraciones de hechos futuros ni el contenido de este informe en caso de que se adquiera nueva información u ocurran nuevos hechos o acontecimientos que pudieran modificarlos. Asimismo, se advierte que de tiempo en tiempo, pueden surgir factores adicionales que afecten las actividades del Fideicomiso y resulta imposible predecir la totalidad de dichos factores, evaluar sus posibles efectos sobre sus operaciones o determinar la medida en que un determinado factor o una determinada serie de factores podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma adversa y significativa de los expresados en las declaraciones con respecto al futuro.

Referencias a carreteras, puntos de referencia, colonias y otros lugares

Este informe contiene referencias generales a carreteras, puntos de referencia geográfica y colonias, dentro de las zonas urbanas y rurales, en relación con la ubicación y extensión de carreteras, calles y caminos, así como las características de ciertas concesiones. Dichas referencias se incluyen para proporcionar a los posibles inversionistas una comprensión general

de la ubicación de carreteras y de las características de ciertas concesiones. Sin embargo, dichas referencias no deberán interpretarse como descripciones exactas o mediciones precisas de la ubicación o extensión de carreteras o de las características de concesiones específicas. Asimismo, los nombres y descripciones de dichas carreteras, puntos de referencia y colonias pueden estar incompletos o incluir denominaciones coloquiales para proporcionar a los posibles inversionistas descripciones en un lenguaje simple y claro.

Documentos de carácter público

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener la inscripción de los CBFEs en el RNV y la autorización para su oferta pública pueden ser consultados en la Bolsa Institucional de Valores, en sus oficinas o a través de su página de Internet en: www.biva.mx o por medio de la página de Internet de la CNBV en: www.cnbv.gob.mx.

El Fiduciario tiene a disposición de los Tenedores de los CBFEs la información relevante del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta, a través de Samantha Barquera Betancourt y Freya Vite Asensio, quienes son las personas encargadas de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario, con domicilio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México, con número telefónico +52 (55) 5350-3333 y correo electrónico sbarquera@invex.com y fcapitales@invex.com. Asimismo, los Tenedores podrán obtener una copia del presente reporte solicitándola por escrito a la atención de Rodrigo Núñez, quien es la persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador, con domicilio ubicado en Palomas No. 22 Col. Reforma Social Miguel Hidalgo, C.P. 11650 Ciudad de México, México., con número telefónico +52 (55) 1100-6500 y correo electrónico rodrigo@fibraemx.com.

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

Naturaleza del Fideicomiso F/4863

El Fideicomiso número 4863 fue constituido el 20 de enero de 2023, y fue modificado mediante primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 22 de marzo de 2023, asimismo, mediante el segundo convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 19 de junio de 2024, cuyo oficio de actualización No. 153/3556/2024 fue expedido el 3 de julio del 2024 (en lo sucesivo, el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”). Conforme a la Sección 2.4. del Contrato de Fideicomiso, el fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realizó en el capital social del Administrador, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E. El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA-E) que obtiene capital por medio de la oferta pública primaria nacional en México y el ejercicio de derechos de suscripción de CBFEs, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles que formen parte del sector de energía e infraestructura en México y que cumplan con ciertos criterios y características, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actúa como Fiduciario del Fideicomiso. El nombre Comercial del Fideicomiso es “FIBRAeMX”.

Las oficinas corporativas del Fiduciario se localizan en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México, el número telefónico es +52 (55) 5350-3333 y correo electrónico sbarquera@invex.com y fcapitales@invex.com

Administración del Fideicomiso 4863:

El Fideicomiso F/4863 no tiene empleados; consecuentemente, no está sujeto a obligaciones de carácter laboral.

El Administrador del fondo es Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida bajo las leyes de México, creada con el propósito de actuar como administrador del Fideicomiso conforme el Contrato de Administración.

Partes del Fideicomiso.

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente y Administrador Interno:	Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los CBFEs (los "Tenedores"), conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; respecto a los derechos que conforme al Contrato de Fideicomiso les corresponden.
Representante Común:	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común. Lo anterior, en el entendido que deberá aprobarse mediante Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados con clave de pizarra "FMX23" y "FMX23-2".
Asesor Estratégico	Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. DE C.V.
Promotor	El contrato de fideicomiso irrevocable número F/5146 de fecha 27 de febrero de 2023, según el mismo haya sido y/o sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Banco INVEX S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga, Jorge Rodrigo Núñez López, y aquellas personas que se adhieran al presente en el futuro de tiempo en tiempo, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de aportante y garante.

Los fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una "Sociedad Elegible"), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Acciones Iniciales; en el entendido que el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

Los Certificados Bursátiles no han sufrido cambios. Cualquier cambio significativo a los CBFEs serán informados por el Fiduciario mediante la publicación de eventos relevantes a través de la Bolsa.

Nivel de Endeudamiento y Apalancamiento

Con fecha 30 de agosto de 2024, el Fideicomiso, en su carácter de acreedor celebró el Financiamiento Protegido con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente Administrativo, Agente Sostenible y Acreditante Protegido (el "Agente Administrativo"), BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como Acreditantes y con la comparecencia del Administrador Interno("Contrato de Crédito"), por un importe de hasta $2'000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100) ("Monto Máximo del Crédito").

Como parte del Monto Máximo del Crédito, los Acreditantes podrán poner a disposición del Fideicomiso la cantidad de hasta $700,000,000.00 (Setecientos millones de Pesos 00/100) para Cartas de Crédito.

Dicho Financiamiento Protegido se celebró sujeto a ciertas condiciones suspensivas, mismas que se cumplieron en términos satisfactorios para el Agente Administrativo el 13 de septiembre de 2024, surtiendo el Financiamiento Protegido todos sus efectos legales.

La fecha de vencimiento del Financiamiento protegido será en el quinto aniversario de la fecha de firma del mismo. Los recursos provenientes de las disposiciones bajo el financiamiento serán destinados, principalmente, para pagar el precio de adquisición por parte del Fideicomiso Emisor de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

Al 30 de junio de 2025 el Fideicomiso ha realizado una disposición por el monto de $778,000,000 como se describe en el Anexo AA con fecha del 8 de enero de 2025.

Con fecha del 13 de junio de 2025 el fideicomiso ha realizado la primera amortización del crédito correspondiente a la disposición del día 08 de enero de 2025 por los montos de $37,810,800.00 y una amortización anticipada por el concepto de "Cantidad Objetivo" por $25,272,345.74

El Contrato de Fideicomiso prevé que el límite máximo de Endeudamiento en relación con los activos totales del Fideicomiso no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre.

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

Información General del Fideicomiso F/4863

El principal objeto del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

El Fideicomiso fue celebrado en la Ciudad de México, el 20 de enero de 2023 y modificado y reexpresado tanto el 22 de marzo de 2023 como el 19 de junio de 2024 por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador interno, el Fiduciario, el Promotor, el Asesor Estratégico y el Representante Común. El Fideicomiso es administrado internamente por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador interno conforme el Contrato de Administración, con una duración de 50 años.

Información General del Administrador

Fibra Infraestructura y Energía México S.A. de C.V., es una sociedad mercantil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México; según consta en la escritura pública número 61303 de fecha 15 de diciembre de

2016, otorgada ante la fe del licenciado Javier E. del Valle y Palazuelos, titular de la Notaría Pública sesenta y uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro de Sociedades Civiles del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio número 2017004260, con fecha 19 de enero de 2017.

Salvo por la constitución del Fideicomiso y la celebración de los Documentos de la Emisión de los que es parte, el Fideicomitente no cuenta con antecedentes operativos relevantes.

Estrategia de Inversión

El principal objeto del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana en el sector aprobado en el régimen de inversión, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

El vehículo de inversión está enfocado en el sector de Infraestructura de Transporte, y actualmente está conformado por activos diversificados, tanto por ubicación, operador, drivers de demanda y con un track record probado, ya que los activos cuentan con más de 20 años de operación en promedio. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

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

Las operaciones que el Fideicomiso ha realizado durante el segundo trimestre de 2025 se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros al 30 de junio de 2025 que se anexan al mismo.

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Reporte Trimestral y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados Bursátiles. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, al Administrador, las Inversiones, y en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados.

La inversión en los Certificados Bursátiles está sujeta a riesgos e incertidumbres. Los potenciales inversionistas deben considerar cuidadosamente los riesgos que se describen en el presente reporte.

Dentro de los principales riesgos se encuentran los siguientes:

1.Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes:

El desempeño financiero y operativo del Fideicomiso y de sus valores, pueden verse afectados en forma adversa por sucesos nacionales y globales. Dentro de los sucesos internacionales con riesgo para el desempeño de los activos financieros del Fideicomiso, se encuentran los conflictos internacionales, como la guerra en Ucrania, los múltiples conflictos en el Medio Oriente, las tensiones comerciales ocasionadas por la imposición de aranceles en Estados Unidos a las importaciones de varios países y los recientes anuncios del Departamento del Tesoro de Estados Unidos relacionados a las sanciones a entidades financieras mexicanas, específicamente a tres instituciones financieras por

presunto lavado de dinero vinculado al tráfico de opioides. El 26 de junio de 2025, la CNBV decretó la intervención gerencial temporal de las tres instituciones financieras que operan en el sistema financiero mexicano con el objetivo de proteger los intereses de los ahorradores, inversionistas y del público en general.

Los mercados financieros a nivel global reflejan el grado alto de incertidumbre en las perspectivas para el crecimiento económico y la estabilidad financiera. El panorama se vuelve aún más complejo por una inflación persistente y mercados laborales estrechos. Entre otros aspectos, estas variables presentan un escenario incierto para la conducción de la política monetaria de países desarrollados, especialmente la Reserva Federal en Estados Unidos. Dada la integración económica entre Estados Unidos y México, dicho escenario podría derivar en un posible impacto para la economía mexicana, por lo cual las inversiones del Fideicomiso podrían verse afectados.

2.Riesgos relacionados con la Industria y las Concesiones Carreteras:

El total de los ingresos del Fideicomiso proviene de la operación de las Concesiones Carreteras.
Las Concesiones Carreteras constituyen la principal fuente de ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo del Gobierno Federal y/o algún Gobierno Estatal o cualquier otra Autoridad Gubernamental según corresponda, con respecto a las Concesiones Carreteras y/o cualesquiera de las Sociedades Elegibles Iniciales, cualquier recesión económica en la región donde se operan cualquiera de las vialidades o cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en la respectiva vía concesionada, puede llegar a tener un efecto negativo significativo en la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Podrían iniciarse reclamaciones o acciones legales relacionadas con la validez de los Títulos de Concesión.
Cualesquier reclamos, acciones legales y procedimientos administrativos relacionados con la validez de las Concesiones Carreteras y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las mismas, los activos (incluyendo su administración) sujetos a o relacionados con las Concesiones Carreteras, pueden tener efectos relevantes adversos en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso. Dichos procedimientos pueden incluir litigios complejos, que pueden requerir la participación de diferentes Autoridades Gubernamentales, y pueden llegar a extenderse por periodos prolongados. No existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso puedan prevenir o gestionar eficazmente dichos procedimientos. Adicionalmente, no existe garantía de que las Sociedades Elegibles Iniciales y el Fideicomiso cuenten con los recursos necesarios para atender y resolver dichos reclamos y acciones legales.

Cambios en los poderes federales y/o estatales.
De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, son elegidos popularmente cada 6 (seis) años (Poderes Ejecutivos Federal y Estatales y Senado Federal), cada 3 (tres) años (Cámara de Diputados Federal y Legislaturas Estatales), así como cada 12 (doce) años los ministros de la Suprema Corte y cada 9 (nueve) años los Magistrados de Circuito y Jueces de Distrito a nivel federal. Dichas reglas definen, a grandes rasgos, el procedimiento de renovación periódica del poder político y judicial en México. Existe el riesgo de que dicha renovación periódica de los Poderes Ejecutivos y Legislativos genere cambios en los planes, programas y políticas públicas de la SICT y/o de las secretarías estatales de movilidad, transporte o similares, mismo que podrían resultar en que las Concesiones Carreteras dejen de ser prioritarias para estas dependencias y, por lo tanto, se puede dar el caso de que estas dependencias revoquen anticipadamente las Concesiones Carreteras. En el caso de los cambios en el Poder Judicial, puede introducir incertidumbre sobre la independencia e imparcialidad del Poder Judicial, particularmente en la resolución de disputas contractuales, fiscales o administrativas en las que participe el fideicomiso. Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni el Asesor Estratégico, ni el Promotor ni los Intermediarios Colocadores, ni las Sociedades Elegibles pueden garantizar que dichos cambios no ocurrirán en futuras administraciones federales estatales y/o legislaturas y/o cambios en los poderes judiciales a nivel federal y estatal en caso de ocurrir, que no afecten de manera adversa la relación contractual entre las Sociedades Elegibles Iniciales y estas dependencias.

Cualquiera de las Concesiones Carreteras, según sea aplicable, podría declararse caduca, rescindirse, revocarse o darse por terminada anticipadamente por parte de la Autoridad Gubernamental competente.
Las Concesiones Carreteras son los activos principales de las respectivas Sociedades Elegibles Iniciales, y podría darse el caso que la Autoridad Gubernamental competente pudiera declarar la caducidad, revocación, extinción, rescisión o terminación anticipada de cualquiera de dichas Concesiones Carreteras en los casos previstos en la Legislación Aplicable.

Las Concesiones Carreteras pueden ser revocadas, terminadas o rescindidas en los casos previstos en la Legislación Aplicable y en las propias Concesiones Carreteras, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimientos respectivos, o en general el incumplimiento de, cualquier otro término relevante incluido en las Concesiones Carreteras.

Las disposiciones aplicables al establecimiento y ajuste de las tarifas máximas de peaje no permiten garantizar que las Sociedades Elegibles Iniciales serán rentables o generen los niveles de rendimiento esperado.
El título de concesión de las Sociedades Elegibles Iniciales establece las tarifas o cuotas máximas que se podrán cobrar a los usuarios. Lo anterior con independencia de que, según los términos particulares de cada una de las Concesiones Carreteras las tarifas máximas estén sujetas a ajustes en forma anual con base en la inflación (calculada con base en el INPC). En este sentido, aunque las Concesiones Carreteras prevén la posibilidad de prorrogar su vigencia y/o hacer aumentos de las tarifas en términos reales en algunos casos para permitir que su titular obtenga la tasa de retorno establecida en su otorgamiento, no hay garantía que el proyecto respectivo efectivamente pueda actualizar sus tarifas o sea rentable para el Fideicomiso o que las Concesiones Carreteras obtendrán dicha tasa de retorno.

Los niveles o el volumen de tráfico podrían resultar inferiores a los esperados.
Los ingresos del Fideicomiso guardan correlación directa con el volumen de vehículos que transita por cada una de las vialidades y la frecuencia con que los usuarios las utilizan. Dicho tráfico podría disminuir como resultado de la situación económica en general o la contracción de la actividad comercial en las regiones donde se ubica cada vialidad. La entrada en operación de alguna vía alterna, desastres o sucesos naturales en o alrededor de cada vialidad, así como obras sobre o alrededor de cada vialidad podrían disminuir el nivel de tráfico actual de cada vialidad. El nivel de tráfico también está influenciado por otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, incluyendo los entronques con otras autopistas o carreteras federales y estatales, la disponibilidad de medios de transporte alternativos, así como las condiciones de seguridad imperantes en la zona donde se ubica cada vialidad. En el pasado, algunas de las vialidades han generado niveles de tráfico inferiores a aquellos que fueron proyectados al momento que se otorgaron las respectivas Concesiones Carreteras. Por lo tanto, no es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en cada vialidad. Ni el Administrador Interno ni el Fideicomiso pueden garantizar que los niveles de tráfico, actuales o esperados, de las Concesiones Carreteras se mantendrán estables o aumentarán. La disminución del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, del Fideicomiso.

En particular, el Proyecto Tren Maya comparte derecho de vía con la Concesión MAYAB en varios puntos y es, además, una alternativa para los transbordos Mérida-Cancún. El Tren Maya puede significar una competencia directa a la autopista MAYAB.

El Fideicomiso está expuesto a riesgos relacionados con la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de los tramos relativos a las Concesiones Carreteras.
En el curso ordinario de negocios, las Sociedades Elegibles Iniciales deberán llevar a cabo reparaciones, trabajos de mantenimiento en las vialidades correspondientes y obras de ampliación derivadas de modificaciones aprobadas en los títulos de concesiones. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y causar retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en las vialidades correspondientes y de las obras de ampliación,

tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales, incrementos de precios en los insumos, incrementos en salarios mínimos, y mal tiempo, entre otros. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción podrían afectar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para cumplir con los calendarios de reparación y de construcción, lo que a su vez podría afectar adversamente el tráfico y los ingresos.

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían ampliar las concesiones de terceros u otorgar nuevas concesiones que compitan con las Sociedades Elegibles Iniciales, o construir caminos libres o de cuota alternos, lo cual podría tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.
El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían otorgar nuevas concesiones a terceros o ampliar el alcance de las concesiones otorgadas a terceros para la operación de caminos. Las nuevas concesiones o los alcances extendidos de las concesiones existentes podrían competir directamente por tráfico con las Sociedades Elegibles Iniciales, lo que podría implicar una disminución en el flujo vehicular y, en consecuencia, de ingresos al Fideicomiso.

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos.
Los tramos carreteros objeto de las Concesiones Carreteras podrían verse afectados por desastres naturales, tales como sismos, huracanes, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo.

Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial de dichos tramos, afectando de forma adversa y significativa el aforo correspondiente. Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores. Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos, las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con ciertas pólizas de seguro. Sin embargo, no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar el tráfico a un volumen de operación normal.

Podría ser difícil remover al Administrador Interno.
Conforme al Contrato de Administración Interna y en términos de la Circular Única, las causales de remoción del Administrador Interno son limitadas y requieren ser determinadas por resolución judicial. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador Interno 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 en dicha Asamblea de Tenedores y las resoluciones serán adoptadas válidamente por el 66% de los CBFEs en circulación. Por lo anterior, aún y cuando hubiere ocurrido una causa de remoción, podría ser difícil alcanzar los quórums de instalación y votación necesarios para remover al Administrador Interno.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor.
El Fideicomiso no es un fideicomiso en virtud del cual exista una obligación por parte del Fiduciario de realizar pagos en relación con cierto pasivo del Fideicomiso, sino que es un fideicomiso emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los Tenedores de los CBFEs depende de que los activos propiedad de cada una de las Concesionarias generen suficientes recursos para realizar Distribuciones.

Obligaciones de verificación del Representante Común. El Representante Común podría no realizar visitas para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión.
De conformidad con lo establecido en la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador Interno la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los Documentos de la Emisión de los que el Representante Común es parte. Al ser facultades (más no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas.

Los sistemas de almacenamiento de información, operación y de seguridad del Administrador Interno y/o del Fiduciario pueden estar expuestos tanto a ataques cibernéticos, como a diversas otras violaciones de seguridad.
Es posible que tanto el Administrador Interno como el Fiduciario sean objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas y violaciones de seguridad que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas del Administrador Interno y del Fiduciario, lo que podría comprometer la confidencialidad de la información que el Administrador Interno y el Fiduciario tengan en su poder (propia o de terceros), la capacidad del Administrador Interno para prestar sus servicios y del Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso durante periodos de tiempo prolongado, así como los sistemas de comunicación del Administrador Interno y del Fiduciario. Adicionalmente, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación y rentabilidad del Administrador Interno y del Fiduciario, causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en nuestros costos o causar pérdidas.

El Fideicomiso depende del Administrador Interno para el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso.
El Fideicomiso no tiene empleados. El personal y los servicios que se requieran serán suministrados por el Administrador Interno, que se encuentra enfocado en la Administración del Fideicomiso, apoyado por el Asesor Estratégico.

La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios dependerá del Administrador Interno y de su capacidad para administrar las acciones de las Concesionarias y al Fideicomiso, así como para contratar a personal calificado, incluido el Asesor Estratégico, que cuente con la experiencia profesional y los conocimientos necesarios para manejar los negocios del Fideicomiso. Por lo tanto, el negocio del Fideicomiso depende de los esfuerzos, la experiencia, la diligencia y la habilidad del Administrador Interno, el Asesor Estratégico y su personal. No existe garantía de que el Administrador Interno y el Asesor Estratégico llevarán a cabo las actividades relacionadas con el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso de manera óptima. Asimismo, en el supuesto de que el Fideicomiso dejara de recibir, total o parcialmente, los servicios que actualmente son suministrados por el Administrador Interno y Asesor Estratégico podrían tener un efecto negativo adverso en la operación del Fideicomiso.

La administración del Fideicomiso requiere de experiencia amplia y especializada para lograr sus objetivos de negocios. En el caso de la remoción o renuncia del Administrador Interno o de la terminación del Contrato de Asesoría Estratégica, no se puede garantizar que el Fideicomiso lograría contratar a un sustituto que satisfaga los requisitos necesarios para cumplir con el objeto y los fines del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto. En el supuesto de que sea administrado por un administrador sustituto, el Fideicomiso podría verse imposibilitado de igualar la calidad y experiencia del Administrador Interno en cuanto a la prestación de servicios de administración y, por lo tanto, el Fideicomiso y las Concesionarias podrían verse en la imposibilidad de implementar los planes de negocios respectivos. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador Interno deje de actuar con tal carácter, los costos relacionados con la contratación de servicios sustitutos podrían ser superiores a los honorarios pagados hasta ese momento, en cuyo caso el Fideicomiso podría experimentar un incremento en gastos. Lo anterior, podría, a su vez, afectar las Distribuciones.

Conflicto de Interés
El Fideicomiso podría llegar a realizar operaciones que podrían implicar un conflicto de interés. De ser éste el caso, conforme a lo dispuesto en el Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores y/o el Comité Técnico y/o el Comité de Prácticas deberán aprobar las operaciones con partes que representen un conflicto de interés. No obstante, no se puede asegurar que el conflicto se elimine en su totalidad o se limite de forma satisfactoria para los Tenedores. El Administrador Interno, el Asesor Estratégico, o sus funcionarios no serán responsables por los actos que realicen de conformidad a lo establecido en el Fideicomiso con respecto a un posible conflicto de interés.

Asimismo, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Asesoría Estratégica, el equipo encargado del Asesor Estratégico no estará dedicado exclusivamente a apoyar al Administrador Interno, y por lo tanto es posible que el Asesor Estratégico y el Administrador Interno o el Fideicomiso tengan intereses opuestos en lo que respecta a la toma de decisiones y transacciones, lo cual podría generar un conflicto de intereses para el Asesor Estratégico al tener que evaluar dichos intereses contrapuestos.

No existe obligación de realizar Distribuciones a los Tenedores con recursos distintos a aquellos que se encuentran disponibles en las Cuentas del Fideicomiso.
El Fideicomiso no está obligado a realizar Distribuciones a los Tenedores con fondos distintos a aquellos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, solo está obligado a distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. La existencia de fondos en la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso (incluyendo, según sea el caso, a las Concesionarias) respecto de las que el Fideicomiso sea accionista o socio, ya sea directa o indirectamente. Ni el Administrador Interno, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los, con excepción, en el caso del Fiduciario, única y exclusivamente respecto de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

Financiamientos Protegidos
Posterior a la celebración del Contrato de Crédito del Financiamiento Protegido, en caso de que el Acreditante Protegido entregue al Fiduciario una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado (y hasta en tanto el Acreditante Protegido no haya notificado al Fiduciario la revocación de dicha notificación), entonces el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Acreditante Protegido, deberá transferir a la cuenta de pago prevista en el Financiamiento Protegido (o en cualquier otra que el Acreditante Protegido le notifique al Fiduciario, de tiempo en tiempo), cualesquier cantidades que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso, de tiempo en tiempo, que correspondan a las Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles cuya adquisición, por parte del Fiduciario hubiere sido financiada con los recursos del Financiamiento Protegido, con la finalidad de que se paguen todas y cada una de las cantidades debidas conforme al mencionado Financiamiento Protegido.

El pago de Distribuciones será a discreción del Administrador Interno.
De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente llevará a cabo Distribuciones en cumplimiento con las instrucciones del Administrador Interno. Asimismo, el Administrador Interno no está obligado a realizar pago alguno a los Tenedores.

Usos Autorizados para las Cuentas del Fideicomiso.
El Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), para Usos Autorizados consistentes en: (a) pagos relacionados con la adquisición y/o suscripción y pago, ya sea directa o indirectamente (incluyendo mediante derechos fideicomisarios) de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; (b) pagos relacionados con los proyectos de infraestructura propiedad de cualquier Sociedad Elegible; (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar los Gastos de Administración; (e) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible; y (f) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador Interno en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, cuando dichas instrucciones se requieran. No existe garantía de que el Administrador Interno instruirá al Fiduciario para que realice dichas operaciones de manera oportuna o por los montos correctos. Lo anterior, podrá llegar a tener efectos adversos en el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, la

capacidad del Fideicomiso de realizar Distribuciones.

El Fideicomiso, al mantener valores inscritos en el RNV, está sujeto a obligaciones de entrega de información financiera y a otros requisitos.
Al ser un fideicomiso cuyos valores se encuentran inscritos en el RNV, el Fideicomiso, mediante el Fiduciario, deberá cumplir con ciertas obligaciones y requisitos relacionados con el reporte de información periódica y en relación con eventos específicos, la conducción de su gobierno corporativo y sus controles internos. El cumplimiento de dichas obligaciones y requisitos es complejo y no existe garantía de que el Fiduciario, el Administrador Interno y el Fideicomiso, según sea el caso, serán capaces de cumplir con la regulación aplicable, en particular con el Reglamento Interior de BIVA, la Circular Única, la Ley del Mercado de Valores (LMV) y la Circular de Auditores Externos.

En vista de lo anterior, es posible que el Administrador Interno se vea obligado a destinar una cantidad considerable de tiempo para evitar, mitigar o subsanar cualesquiera deficiencias significativas o debilidades considerables que se descubran; y podría verse en la imposibilidad de rectificar dichas deficiencias o debilidades en forma oportuna. Cualquier deficiencia futura de los sistemas de control interno sobre la preparación de la información financiera, incluyendo cualquier debilidad sustancial de los mismos, podría conducir a errores en los estados financieros, obligarnos a re expresar dichos estados financieros, ocasionar que el Fideicomiso incumpla con las obligaciones de entrega de información y dar como resultado que los inversionistas o el mercado pierdan confianza en la información financiera reportada por el Fideicomiso. Lo anterior podría ocasionar una disminución en el precio de cotización de los CBFEs o afectar en forma adversa y significativa el prestigio y desempeño financiero del Fideicomiso.

De presentarse una situación adversa como la descrita en el párrafo anterior, es probable que el Fideicomiso incurra en altos costos legales, contables y de otro tipo, incluyendo costos relacionados con las obligaciones de elaboración y entrega de información financiera y los requisitos en materia de prácticas de gobierno aplicables a las entidades que se cotizan entre el público inversionista.

En el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con la regulación y obligaciones aplicables, los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados. Asimismo, bajo ciertos supuestos, los CBFEs podrían ser objeto de una suspensión en la cotización, y en ciertos casos podrían ser deslistados de BIVA. Lo anterior, sin perjuicio de que la CNBV y/u otras Autoridades Gubernamentales podrían iniciar investigaciones que conduzcan o impliquen sanciones civiles o penales.

Verificaciones del Representante Común
Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador Interno, y demás personas que hubieren suscrito los Documentos de la Emisión y/o presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles o el Patrimonio del Fideicomiso (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes). En este sentido, considerando que el Representante Común únicamente está obligado a utilizar la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, la efectividad y profundidad de las verificaciones y supervisión del Representante Común podrá estar limitado por la calidad y veracidad de dicha información.

Falta de Verificación de Información por parte del Fiduciario.
El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que se le entreguen al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo aquellos que llegue a proporcionarle el Administrador Interno, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada

directamente por el Fiduciario; sin embargo, tiene la obligación de verificar los reportes, la información y cantidades que le sean proporcionadas y notificar de cualquier anomalía o desviación que detecte. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualquiera declaración hecha por las demás partes en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión. No existe garantía que la información que el Fiduciario ponga a disposición de los Tenedores y el público inversionista sea precisa o correcta. En caso de que dicha información sea incorrecta, esto podrá afectar de manera adversa la toma de decisiones de las partes del Fideicomiso, sus prestadores de servicios y los Tenedores.

3.Riesgos relacionados con México

Los cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.
La totalidad de las operaciones y activos del Fideicomiso están ubicados en México, por lo que las operaciones del Fideicomiso dependen, de forma directa o indirecta, del desempeño de la economía nacional. En consecuencia, los cambios negativos en las condiciones económicas, políticas, de seguridad y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos, las cuales se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones y/o depreciaciones), altos índices de inflación, tasas de interés elevadas, contracciones económicas, disminuciones en los flujos de efectivo provenientes del exterior, falta de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo. Además, el índice de delincuencia y los problemas relacionados con el tráfico de drogas han persistido durante varios años y podrían incluso aumentar en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

El Banco de México está implementando un ciclo de baja de tasas de interés. Sin embargo, no existe certidumbre sobre la continuación de éste ni el nivel al que podrían bajar las tasas. Niveles altos de las tasas de interés podrán afectar adversamente los resultados de operación, incrementando los costos financieros. En adición, un empeoramiento en las condiciones financieras o económicas internacionales, tales como una desaceleración del crecimiento, mayor proteccionismo comercial o condiciones recesivas en los socios de México, incluyendo a Estados Unidos, o el surgimiento de una nueva crisis financiera, podrían tener efectos adversos en la economía mexicana y la situación financiera de la Emisora.

Sucesos políticos en México podrían afectar también de manera importante las condiciones de mercado, incluyendo la paridad del Peso frente a otras divisas, las condiciones generales de la industria y la economía mexicanas, inflación, tasas de interés, estatutos, impuestos, regulaciones confiscatorias, expropiación, inestabilidad social y política y desarrollo económico, todo lo cual podría tener un impacto en nuestro negocio.

Las decisiones políticas en México podrían tener un efecto material adverso en las Sociedades Objetivo
Actualmente el Gobierno Federal no impone restricciones a la capacidad de las personas físicas o morales mexicanas para convertir pesos a dólares u otras monedas (salvo por ciertas restricciones aplicables a la celebración de operaciones en efectivo que impliquen pagos en dólares a favor de un banco mexicano), sin embargo, el Gobierno Federal podría imponer un sistema de control del tipo de cambio en el futuro.

Asimismo, es imposible anticipar cómo reaccionaría el Gobierno Federal ante una devaluación o depreciación significativa del Peso, por lo que el Fideicomiso no puede garantizar que el Gobierno Federal mantendrá sus políticas actuales con respecto al tipo de cambio. Si el Peso se devalúa o deprecia o si el Gobierno Federal instrumenta una política

gubernamental distinta a la actual con respecto al Peso o en caso de que ocurra un aumento considerable en las tasas de interés o el índice de inflación, o de que la economía nacional se vea afectada en forma adversa por cualquier otra causa, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso también podrían verse afectados en forma negativa.

El Gobierno Federal ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia considerable en la economía nacional. Las medidas adoptadas por el Gobierno Federal con respecto a la economía y a las empresas de participación estatal podrían tener un efecto significativo en las empresas del sector privado en general y en el Fideicomiso en particular, además de afectar la situación del mercado y los precios y rendimientos de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo los valores emitidos por el Fideicomiso.

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración pueden ser distintas a las implementadas en sexenios previos y no existe certeza alguna en la continuación o en la modificación de las iniciativas y leyes impulsadas por administraciones anteriores. No podemos asegurar que los acontecimientos políticos en México, sobre los cuales no tenemos control alguno, no podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

La ejecución del presupuesto durante el año 2025 es de especial relevancia para la estabilidad macroeconómica del país. Al igual que en años pasados, se han establecido objetivos de deuda pública estable como porcentaje del PIB como una meta a corto plazo. Sin embargo, las medidas necesarias para lograr la consolidación fiscal programada para regresar a niveles de déficit presupuestario de alrededor de 3% y alcanzar superávits primarios, podrían ser difíciles de implementar en el corto plazo, más aún ante el entorno de incertidumbre internacional actual. Para mantenerse en esa línea, el gobierno ha tenido que mantener un subejercicio constante en el gasto público, con el correspondiente efecto en el desempeño de la economía.

Es imposible asegurar que el futuro desarrollo político o económico de México, sobre el que no se tiene control, no tendrá un efecto desfavorable en los resultados del Fideicomiso. En concreto, el gobierno actual podría implementar cambios significativos a las leyes, políticas públicas y normativas que pudieran afectar la situación política y económica en México, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, en el Fideicomiso.

La violencia en México ha tenido y podrá continuar teniendo un efecto adverso en la economía mexicana y podrá tener un impacto negativo en los negocios, situación financiera, resultados de operación y perspectivas del Fideicomiso
México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el tráfico de drogas y el crimen organizado. Este incremento en la violencia ha tenido un efecto adverso en la economía mexicana y podría afectar al Fideicomiso y su desempeño financiero. Por otro lado, la comisión de delitos violentos podría incrementar los costos de seguros y seguridad del Fideicomiso y sus activos. El Fideicomiso y el Administrador Interno no pueden asegurar que los niveles de violencia en México o su expansión a una mayor parte del país, no incrementará. La corrupción y los vínculos entre el crimen organizado y las autoridades gubernamentales también generan condiciones que afectan las operaciones del Fideicomiso. Un aumento en la comisión de delitos violentos podría afectar adversamente los negocios, situación financiera, resultados de operación y perspectivas del Fideicomiso.

Altas tasas inflacionarias podrían afectar de manera adversa la situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas del Fideicomiso
México tiene una historia de altos niveles de inflación y podría experimentar alta inflación en el futuro. Históricamente, la inflación en México ha conllevado altas tasas de interés, depreciación del peso y la imposición de controles gubernamentales sustantivos sobre tasas de interés y precios. Según ha establecido y publicado el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) la tasa anual de inflación durante los últimos tres años fue de 7.8% en 2022, 4.7% en 2023 y 4.2% en 2024. Una inflación alta significa costos más altos para el Fideicomiso. No se puede asegurar que México

no experimentará una alta inflación en el futuro, incluyendo el caso de un aumento sustancial en la inflación de Estados Unidos, lo cual podría incrementar los gastos de capital del Fideicomiso y restringir la capacidad de obtener financiamiento en el futuro, afectando adversamente su situación financiera, negocio, resultados de operación y perspectivas. Si México experimenta altos niveles de inflación como lo ha hecho en el pasado, esto también puede afectar los costos operativos del Fideicomiso, lo cual puede afectar negativamente su negocio, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas.

El impacto del cambio climático en México puede tener un efecto negativo en los activos del Fideicomiso
El cambio climático presenta un riesgo relevante para los activos del Fideicomiso. Eventos climáticos extremos, como huracanes, inundaciones y sequías, pueden causar daños severos a la infraestructura vial, interrumpiendo el transporte y aumentando los costos de mantenimiento y reparación. Estos fenómenos pueden afectar negativamente la disponibilidad y calidad de las carreteras y autopistas, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de potencial expropiación o nacionalización de sus activos
El Fideicomiso está expuesto al riesgo de potencial expropiación o nacionalización de sus activos; por lo tanto, el Fideicomiso no puede asegurar que los gobiernos locales y federales no impondrán cambios retroactivos que pudieran afectar el negocio del Fideicomiso o que pudieran forzar al Fideicomiso a renegociar sus acuerdos y concesiones actuales con dichos gobiernos. La ocurrencia de dichos eventos podría afectar materialmente la situación financiera, resultados de operación y perspectivas del Fideicomiso.

Condiciones de mercado en otros países
Los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía nacional o en las actividades, situación financiera, resultados de operación o el precio de mercado de las acciones del Fideicomiso.

Históricamente, tanto la economía nacional como el precio de los valores emitidos por las empresas mexicanas han sido afectados, en distinta medida, por la situación económica y las condiciones de mercado imperantes en otros países. La reacción de los inversionistas al desarrollo en México o cualquiera de esos otros países podría tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo al Fideicomiso.

No podemos asegurar que el desarrollo político y social, sobre el cual no tenemos control alguno, de cualquier país, no tendrá un efecto adverso en el mercado global o en el negocio, situación financiera o resultados del Fideicomiso.

El desarrollo económico y político en los Estados Unidos podría afectar negativamente la actividad comercial en México, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.
Las condiciones de la economía en México están fuertemente vinculadas con las condiciones de la economía de Estados Unidos en virtud del T-MEC, y la gran integración económica que existe entre ambos países. El T-MEC está programado para ser revisado en 2026, lo cual podría generar incertidumbre en los mercados financieros y afectar la estabilidad económica del país. Cualquier cambio en la fecha de revisión del T-MEC, en las disposiciones de éste o en la relación comercial entre estos países podría tener un impacto significativo en las operaciones comerciales y financieras de las empresas mexicanas. No podemos asegurar que las revisiones al T-MEC no resultarán en cambios adversos que puedan afectar el negocio, resultados de operación y condición financiera del Fideicomiso. No podemos garantizar que los acontecimientos en otros países no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Los cambios en las políticas públicas en Estados Unidos pueden resultar no ser favorable para el país, además de que puede impactar directamente en la relaciones bilaterales, inversión extranjera y comercio exterior. El Presidente Trump ha impuesto distintos aranceles comerciales y ha anunciado la revisión del T-MEC. En caso de que Estados Unidos proceda a implementar medidas comerciales proteccionistas durante un periodo prolongado esto podría afectar a la economía mexicana y tener un efecto adverso y significativo en el Fideicomiso, su situación financiera y sus resultados de operación. Como advierte el FMI, “la rápida escalada de las tensiones comerciales y los niveles extremadamente altos de incertidumbre

en la política económica se prevé que tengan un impacto significativo en la actividad económica global"; bajo el escenario base con información al 4 de abril, "se proyecta que el crecimiento global caiga a 2.8 por ciento en 2025 y 3 por ciento en 2026—una baja acumulada de 0.8 puntos porcentuales respecto a las proyecciones de enero, y muy por debajo del promedio histórico (2000–2019) de 3.7 por ciento."

El desarrollo económico en otros países podría afectar al Fideicomiso y el precio de los CBFEs.
La economía mexicana podría verse afectada en distinta medida, por las condiciones económicas, políticas, de los mercados de capitales y otras condiciones en otros países. Los mercados emergentes como México se encuentran sujetos a mayores riesgos que países más desarrollados, y una crisis financiera en mercados emergentes podría alterar los negocios en México. Más allá de esto, una crisis financiera en cualquier mercado emergente relevante podría afectar el mercado de capitales y precios de la deuda de los emisores. Cualquier incremento en la percepción de riesgo relacionado con inversiones en mercados emergentes podría causar una disminución de los flujos de capital en México y afectar su economía de manera general.

Aún y cuando las condiciones económicas y políticas en otros países podrían variar en forma significativa de las condiciones económicas en México, la reacción de los inversionistas a eventos negativos en otros países podría tener un efecto negativo en su apreciación de México y en el valor de mercado de los valores de emisores mexicanos, incluyendo el Fideicomiso Emisor.

Luego del segundo trimestre de 2025, las expectativas de crecimiento alrededor del mundo han experimentado visibles ajustes a la baja como resultado de las tensiones comerciales entre Estados Unidos y otros países, principalmente China. Los aranceles impuestos en Estados Unidos y los subsecuentes aranceles retaliativos en otras partes del mundo a las importaciones provenientes de este país también están ocasionando revisiones al alza para la inflación en las economías avanzadas. La incertidumbre en torno al rumbo que tomará de la actividad económica en medio de un proteccionismo comercial exacerbado que puede fracturar nuevamente las cadenas globales de suministro generó, en un primer momento, una significativa corrección a la baja en los índices bursátiles de los distintos continentes. Sin embargo, los índices han mostrado una rápida recuperación ante la actitud de negociación de los Estados Unidos y las pérdidas iniciales se han disipado. En este escenario de volatilidad, el Banco de la Reserva Federal ha extendido la pausa en su ciclo de baja de tasas a la que dio inicio en enero de este año. Esta pausa ha llevado al Presidente Trump a externar su opinión sobre la necesidad de un cambio en la dirección de la Reserva Federal que sea favorable a la reanudación del ciclo de bajas.

El entorno de mayor incertidumbre sobre las tasas de interés ha impactado el comportamiento del mercado financiero nacional. Así, no es posible garantizar que no se presente en el futuro un nuevo incremento en la volatilidad de los mercados internacionales y que dicha volatilidad no afecte la economía mexicana.

Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos y en los mercados financieros internacionales, la incertidumbre en torno a la agenda de políticas públicas del nuevo gobierno en México, otros eventos relacionados o que afectarán la relación económica entre ambos países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, lo cual a su vez podría afectar el negocio, posición financiera y resultados de operaciones de las Sociedades Elegibles y por ende del Fideicomiso. No podemos asegurar que los eventos que ocurran en otros mercados emergentes, en Estados Unidos o en otros países, no afectarán de manera adversa el negocio, posición financiera y resultados de operaciones de las Sociedades Elegibles y por ende del Fideicomiso.

Situación económica de México podría afectar al Fideicomiso y el precio de los CBFEs
En 2024, la economía presentó una marcada desaceleración en el crecimiento respecto al año previo, destacando la contracción trimestral del PIB en octubre-diciembre, su segundo retroceso trimestral desde el surgimiento de la pandemia de Covid-19. El crecimiento en la tasa anual en el año fue del 1.5%, después del 3.3% registrado en el año previo. Tal contracción coincidió con una disminución de la actividad típica de los cambios de gobierno, la incertidumbre interna generada por la continuación de la reforma judicial y el compromiso declarado del gobierno hacia la consolidación fiscal y consiguiente reducción del gasto público. También, tuvo lugar en medio de las declaraciones del entonces candidato electo Donald Trump sobre la imposición de aranceles a las exportaciones de México hacia Estados Unidos.

Durante el primer trimestre de 2025, las expectativas de crecimiento de la economía mexicana en 2025 y 2026 experimentaron constantes revisiones a la baja. Además de la incertidumbre provocada por las declaraciones y acciones del Presidente Trump contra las exportaciones de México hacia Estados Unidos y la perspectiva de un menor crecimiento

global derivado del proteccionismo comercial de este último país con el resto del mundo, los datos oportunos sobre la actividad económica señalaban un nuevo episodio de debilidad. No obstante, el crecimiento a tasa anual se ubicó en terreno positivo, en 0.6%. Adicionalmente, los datos oportunos del segundo trimestre proporcionados por el Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE) muestran una aceleración incipiente del crecimiento. Para abril, el Indicador presentó un crecimiento a tasa anual del 1.6%. Sin embargo, el balance de riesgos para el crecimiento continúa sesgado a la baja.

El entorno de incertidumbre y de tensiones comerciales implica importantes riesgos a la baja en el crecimiento de la economía. Según la COPARMEX, la reciente imposición de aranceles generales por parte del gobierno de Estados Unidos representa un retroceso en las dinámicas del comercio internacional y podría intensificar la desaceleración del crecimiento económico global. La aplicación de un arancel base del 10% a la mayoría de los bienes importados, así como tasas diferenciadas para ciertos países, altera significativamente el entorno comercial. El desenlace preciso para México es especialmente difícil de prever. Según el banco UBS, por ejemplo, el arancel del 25% impuesto por Estados Unidos a México y Canadá —actualmente pospuesto— afecta la efectividad del capítulo de acceso a mercados del T-MEC. Sin embargo, destacan que otros capítulos del tratado, como los relacionados con inversión, medio ambiente y propiedad intelectual, siguen vigentes, lo que hace que el acuerdo siga siendo valioso y digno de preservarse.

Con tales antecedentes, no podemos asegurar que eventos disruptivos que ocurran interna o externamente no afectarán de manera adversa el negocio, posición financiera y resultados de operaciones de las Sociedades Elegibles y por ende del Fideicomiso.

4. Riesgos relacionados con el régimen fiscal

Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E sufran cambios.
Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones resulte aplicable a las Concesionarias, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tendrá que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado el 23 de diciembre de 2015, el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre, el 15 y 22 de diciembre de 2017, 19 de octubre de 2018, 29 de abril de 2019 y el 27 de diciembre de 2021; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Sociedades Elegibles, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los CBFEs, o el valor de mercado o liquidez de los CBFEs. En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los CBFEs o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Los impuestos mexicanos, las disposiciones fiscales y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.
Los impuestos mexicanos, los cambios a las disposiciones fiscales aplicables a los contribuyentes y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero de las Sociedades Elegibles y/o del Fideicomiso. Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos, así como realizar modificaciones a las disposiciones fiscales aplicables a los contribuyentes. No se puede asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables o que no modificarán las disposiciones fiscales aplicables a las Sociedades Elegibles, al Fideicomiso o a los Tenedores, en el futuro. La imposición de nuevos impuestos, el incremento de impuestos o las modificaciones a las disposiciones fiscales relacionados con la industria de energía e infraestructura, y en específico a la operación de concesiones, contratos o esquemas en los rubros de caminos y carreteras, podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Sociedades Elegibles o del Fideicomiso.

Reformas fiscales y legales inesperadas.
La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de las Concesionarias o del Fideicomiso, los rendimientos de los CBFEs o los ingresos de las operaciones de las Concesionarias o del Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores o al Fideicomiso, o generándoles consecuencias adversas significativas.

La estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes.
Los inversionistas, antes de invertir en los CBFEs, deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E a las Concesionarias, al Fideicomiso, a los Tenedores, o los ingresos derivados de la adquisición, tenencia o enajenación de CBFEs, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes a la fecha de presentación del reporte. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

En la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) para 2025 publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 30 de diciembre de 2024, se adicionó la regla 3.21.2.15 para establecer que los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura deberán colaborar en el “Programa de verificación en tiempo real para FIBRA-E”, presentando la información y documentación en los términos señalados en la ficha de trámite 167/ISR “Informe al programa de verificación en tiempo real para fideicomisos de inversión en energía e infraestructura”, contenida en el Anexo 1-A que fue publicado en el DOF el 13 de enero de 2025.

No se puede garantizar que el tratamiento fiscal previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ha sido y será debidamente interpretado y aplicado por las Sociedades Elegibles iniciales, el Administrador Interno y el Fideicomiso.

5. Riesgos relacionados con los CBFEs

No existe obligación de pago de principal ni de intereses.
Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo deberá distribuir con cargo a los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno a los Tenedores de los Certificados. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Concesionarias respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Para dichos efectos, los accionistas de las Concesionarias deberán establecer disposiciones en los estatutos o celebrar acuerdos conforme a los cuales se obligue a las citadas Concesionarias a efectuar distribuciones que sean consistentes con la regla del porcentaje de distribución del Fideicomiso. No existe obligación de realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFEs, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

Podría no desarrollarse un mercado activo para los CBFEs y el precio de mercado de estos podría disminuir en el futuro.
Aunque los CBFEs estén listados en la Bolsa, podría no desarrollarse un mercado activo para éstos o, aun cuando éste se desarrolle, podría no continuar existiendo o no ser líquido. Los mercados de valores en México, incluyendo la Bolsa como uno de los dos mercados bursátiles públicos, son significativamente más pequeños, menos líquidos, más volátiles, tienen una menor base de inversionistas institucionales, y están más concentrados que la mayoría de los mercados de valores internacionales, tales como los de Estados Unidos. Las características de los mercados en México podrían limitar sustancialmente la capacidad de los Tenedores para vender los CBFEs, o para venderlos al precio y tiempo en que dichos Tenedores deseen vender los CBFEs, y esto podría afectar de manera negativa el precio de mercado, la liquidez y el valor aplicable a, los CBFEs.

El precio de mercado de los CBFEs podría fluctuar considerablemente y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión.
La volatilidad del precio de mercado de los CBFEs podría impedir que los tenedores de CBFEs logren vender sus CBFEs al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por dichos CBFEs. El precio de mercado y la liquidez de los CBFEs pueden verse afectados en forma significativa por muchos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control del Administrador Interno y pueden no estar relacionados con el desempeño operativo del Fideicomiso. Estos factores incluyen, entre otros:

- las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;
- la reputación de las FIBRA-E en general y los atractivos ofrecidos por sus CBFEs en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);
- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de CBFEs exijan un rendimiento más alto;
- los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;
- la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o el sector de infraestructura;
- la promulgación de nuevas leyes, reglamentos u otras disposiciones, o el desarrollo de nuevas interpretaciones o aplicaciones de las leyes, reglamentos u otras disposiciones existentes, incluyendo las disposiciones fiscales o los principios de contabilidad aplicables a nuestra industria; y
- la percepción del mercado en cuanto al potencial de crecimiento del Fideicomiso, actual y futuro, así como el potencial para efectuar Distribuciones en efectivo y en relación con el valor de mercado de los activos subyacentes.

Las futuras emisiones de CBFEs y las ventas o especulaciones en cuanto a la venta de la participación mantenida en el Fideicomiso por los principales tenedores de CBFEs, podrían diluir la inversión de los tenedores de CBFEs o afectar el precio de mercado de los CBFEs.
El Fideicomiso crecerá principalmente a través de adquisiciones de participaciones en Sociedades Elegibles, incluyendo a las Concesionarias. Lo anterior, podría obligar al Fideicomiso a obtener financiamientos adicionales. Asimismo, es posible que el Fideicomiso incremente su capitalización a través de futuras emisiones de CBFEs, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores, disminuir el precio de mercado de los CBFEs, o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir deuda o CBFEs en el futuro dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador Interno, y de que dicha Emisión está sujeta a la aprobación de los Tenedores de CBFEs, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión futura de CBFEs. Además, el Contrato de Fideicomiso no otorga a los Tenedores derechos del tanto que les permitan participar en futuras ofertas públicas de CBFEs. Por lo tanto, los tenedores de los CBFEs corren el riesgo de que las futuras emisiones de CBFEs tengan efectos dilusivos sobre su participación en el Fideicomiso y afecten el precio de mercado de los CBFEs.

Los principales inversionistas, o los inversionistas que tengan el carácter de Personas Relacionadas con el Fideicomiso, el Administrador Interno y sus respectivas Afiliadas, podrían vender su participación en el Fideicomiso o una cantidad significativa de CBFEs. Dichas ventas o el surgimiento de especulaciones al respecto, podría crear percepciones negativas en el mercado y ocasionar una disminución en el precio de los CBFEs.

Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realice el Fideicomiso en el futuro podrían limitar su flexibilidad operativa y financiera.
Si el Fideicomiso emitiere valores o incurriere en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de los CBFEs (distintos a los existentes), posiblemente dichos valores y deuda se regirían por instrumentos que impongan compromisos que limiten la flexibilidad operativa del Fideicomiso y la capacidad de éste para efectuar Distribuciones a los Tenedores. Además, en caso de que se llegaren a emitir cualesquiera valores que confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por los CBFEs, incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones, y podrían tener efectos dilusivos para los Tenedores.

No existe calificación crediticia de los CBFEs.
Considerando que los CBFEs no representan un crédito a cargo del Fideicomiso, éstos no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadora autorizada de conformidad con la Circular Única.

Los Tenedores de los CBFEs Serie A se diluirán en la medida en que el Tenedor de los CBFEs Serie B reciba CBFEs Serie A como pago del Monto de Incentivo que se describe en los Documentos de la Emisión.
De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá recibir un Monto de Incentivo en función del Monto Distribuible Acumulado, y dicho Monto de Incentivo será pagado al Tenedor de los CBFEs Serie B en efectivo y/o mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A, inclusive hasta hacer que el 50% del Monto de Incentivo sea pagado mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A. En este sentido, los Tenedores de los CBFEs Serie A verán diluida su participación en relación con el total de los CBFEs Serie A en circulación en la medida en que el Tenedor de los CBFEs Serie B reciba CBFEs Serie A como pago del Monto de Incentivo al que tenga derecho conforme a los Documentos de la Emisión. Lo anterior, tendrá efectos relevantes en el efectivo a ser distribuido por CBFE en circulación, en perjuicio de los Tenedores iniciales.

El principal activo del Fideicomiso será las acciones de las Sociedades Elegibles.
Como resultado de las Operaciones de Formación y de adquisición subsecuente, los activos más relevantes del Fideicomiso serán, inicialmente, las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles. El Administrador no puede garantizar que los resultados operativos de las Sociedades Elegibles serán siempre positivos, por lo que cualquier evento que pudiera repercutir en los resultados de las Sociedades Elegibles Iniciales podría tener un efecto adverso significativo en los resultados del Fideicomiso o en la capacidad de éste para realizar Distribuciones a los Tenedores de Certificados.

El pago de las Distribuciones se encontrará sujeto a que el Fideicomiso no se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones bajo los Financiamientos Protegidos.
Siempre y cuando el Fideicomiso no se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones bajo los Financiamientos Protegidos, incluyendo en relación con la constitución de cualesquiera reservas previstas en dichos Financiamientos Protegidos, el Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador Interno determine, sujeto al porcentaje del Resultado Fiscal del Fideicomiso aprobado por la Asamblea de Tenedores de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas fechas y montos deberán ser consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; en el entendido, además, que, en el caso de que el Fideicomiso se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones bajo los Financiamientos Protegidos, el Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando dichas Distribuciones se realicen únicamente en los términos (incluyendo fechas y montos) indispensables para que el Fideicomiso cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.

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

Emisiones, Ejercicios de Derechos e Inversiones en Sociedades Elegibles
El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (FIBRA-E) que obtiene capital por medio de la oferta pública de valores en México y el ejercicio de derechos de suscripción de CBFEs, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles que formen parte del sector de energía e infraestructura en México.

Previo a la Oferta Pública Inicial, el Fideicomiso celebró con ciertas entidades un contrato de compraventa conforme al cual el Fideicomiso adquirió el capital social de las “Sociedades Elegibles Iniciales” que representa el 24.01% del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT, el 15% del capital social de ACSA y ACOMEX y el 85% de COINSAN en las Sociedades Elegibles MAROMA. La contraprestación por el capital social fue pagada por el Fideicomiso en CBFEs para las Sociedades Elegibles OVT y en efectivo para las Sociedades Elegibles MAROMA, de conformidad con lo establecido en los contratos de compraventa, respectivamente.

Operaciones

- La Oferta Pública Inicial de suscripción y pago nacional de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Serie A (CBFEs) e inscripción en el RNV que fueron emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso número 4863 identificado con la clave de pizarra y serie "FMX 23", fue por un monto total de $6,639,683,350.00. Descrito en la sección "Información relevante del periodo". Los recursos de la Oferta Pública Inicial se destinaron de la siguiente manera:
- El Roll-Over proveniente de INFRACK 15 a FMX-23 del portafolio de activos "OVT" (MAYAB, LIPSA, ICASAL y TUCA) por las participaciones del 24.01% materializada el 29 de marzo del 2023 por un monto de $3,100,000,000.00 en especie correspondiente a 124,000,000 CBFEs.
- La adquisición del portafolio de activos "MAROMA" (ACSA 15.0%, ACOMEX 15.0% y COINSAN 85.0%) por un precio de $3,541,949,049.82, pagado en efectivo la cantidad de $3,331,949,049.82 el 3 de abril del 2023, en el entendido, que la cantidad remanente será pagada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Cierre, sujeto a las reducciones que en su caso tengan lugar con respecto a las garantías que otorgó el Vendedor MAROMA conforme al Contrato de Compraventa MAROMA.
- Gastos de la Emisión por un valor de $143,033,722 sin IVA y monto total de $164,973,767.
- Con fecha del 28 de septiembre de 2023 como parte del destino de los recursos de la Oferta Pública inicial, se materializó la compra del Administrador Interno "Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.", a la entidad CKD Infraestructura México S.A. De C.V. El precio por las acciones se fija de común acuerdo por las partes en un total de $6,834,526.00, lo que implica un precio unitario de $1.00 por cada acción.

El 9 de diciembre de 2024, el Fideicomiso, bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, concretó con éxito la primera colocación subsecuente de CBFEs en el mercado primario mexicano, tras su oferta inicial en marzo de 2023. La emisión total ascendió a $3,902 millones de pesos y consistió en una oferta pública primaria y nacional de 76,082,388 CBFES a un precio de 25 pesos por CBFE por un monto total de 1,902,059,800 M.N., y la emisión de 80,000,000 CBFEs a un precio de 25 pesos por CBFE que se mantuvieron en tesorería hasta completar la adquisición del 29% de participación en la sociedad Grupo Autopistas Nacionales, S.A. de C.V. (GANA).

Previo a la emisión subsecuente de CBFEs, con fecha 27 de junio de 2024 el Fideicomiso celebró con ciertas entidades un contrato de compraventa consistente en la adquisición de hasta el 29% de las acciones representativas del capital social de GANA, concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote, ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz.

Con fecha 09 de enero de 2025, FIBRAeMX completó la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de GANA.

Asimismo, con fecha del 16 de junio de 2025, se publicó la Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria, de conformidad con el artículo 104 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), y el artículo 35 y el Anexo P de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones" o la "CUE"), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario"), actuando exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/4863 (el "Fideicomiso") y Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., Administrador Interno del Fideicomiso (el "Administrador Interno"), en donde se informa a sus tenedores y al público inversionista sobre la potencial adquisición de ciertas acciones representativas del capital social de cierto activo de infraestructura, por parte del Fideicomiso, misma que se aprobó por la Asamblea de Tenedores celebrada con fecha 6 de marzo de 2025.

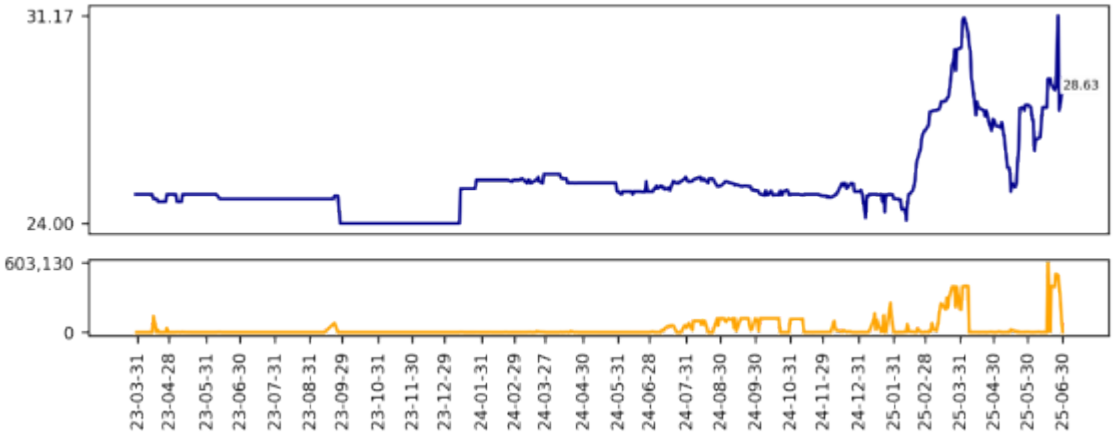
Emisiones, Ejercicios de Derechos e Inversiones en Sociedades Elegibles

Mercado de Valores

El precio de los CBFEs con clave de pizarra FMX23 al cierre del 30 de junio de 2025 fue de 28.63 pesos por certificado.

La siguiente gráfica muestra los movimientos en el precio de cierre por certificado (CBFE FMX 23) desde el momento de emisión hasta el cierre del segundo trimestre del 2025.

FMX23 (precio en pesos mexicanos)



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

Distribuciones

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Distribución a tenedores			
Fecha	Monto	Títulos de pago	Importe por título
26/12/2023	$66,000,000.00	265,587,334	$0.248505826712354
11/03/2024	$100,000,828.36	265,587,334	$0.376527098839802
08/01/2025	$50,000,000.00	341,146,145	$0.146564751596416
11/02/2025	$50,000,000.00	418,437,280	$0.119492221151997
13/05/2025	$50,000,000.00	418,253,480	$0.119544731582389
10/06/2025	$50,000,000.00	418,253,480	$0.119544731582389

07/07/2025	$50,000,000.00	418,257,148	$0.119543683208015

Valuación de las Inversiones
El avalúo de las inversiones efectuadas en Sociedades Elegibles en las que haya invertido el Fideicomiso será realizado por el Valuador Independiente. El Valuador Independiente valuará anualmente las inversiones del Fideicomiso en Sociedades Elegibles (excepto al Administrador Interno).

Estructura de la operación [bloque de texto]

Estructura de la operación

Actualmente las inversiones del Fideicomiso están integradas por acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. ACSA es la titular de la Concesión Durango – Torreón el Libramiento Norte de la Laguna, ACOMEX es la titular de la Concesión Toluca – Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo, COINSAN es la titular de la Concesión San Luis Potosí – Río Verde, ICASAL es la titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, LIPSA es la titular de la Concesión La Piedad, MAYAB es la titular de la Concesión MAYAB, Túneles TUCA es la titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

Con fecha del 28 de septiembre de 2023 como parte del destino de los recursos de la Oferta Pública inicial, se materializó la compra del Administrador Interno “Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.”, a la entidad CKD Infraestructura México S.A. De C.V. El precio por las acciones se fija de común acuerdo por las partes en un total de $6,834,526.00, lo que implica un precio unitario de $1.00 por cada acción.

El 9 de diciembre de 2024, el Fideicomiso, bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, concretó con éxito la primera colocación subsecuente de CBFEs en el mercado primario mexicano, tras su oferta inicial en marzo de 2023. La emisión total ascendió a $3,902 millones de pesos y consistió en una oferta pública primaria y nacional de 76,082,388 CBFES a un precio de 25 pesos por CBFE por un monto total de 1,902,059,800 M.N., y la emisión de 80,000,000 CBFEs a un precio de 25 pesos por CBFE que se mantuvieron en tesorería hasta completar la adquisición del 29% de participación en la sociedad Grupo Autopistas Nacionales, S.A. de C.V. (GANA).

Previo a la emisión subsecuente de CBFEs, con fecha 27 de junio de 2024 el Fideicomiso celebró con ciertas entidades un contrato de compraventa consistente en la adquisición de hasta el 29% de las acciones representativas del capital social de GANA, concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote, ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz.

Con fecha 09 de enero de 2025, FIBRAeMX completó la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de GANA.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

El Fideicomiso participa en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, las cuales utilizan tecnología desarrollada por terceros y otorgada mediante licencias al amparo de contratos de transferencia de tecnología, contratos de asistencia técnica y contratos de prestación de servicios. Con fecha 22 de marzo del 2024 se celebró un Contrato de Uso de Imagen Corporativa entre FIBRAeMX y Autopistas de Cuota, S.A. de C.V., por medio del cual, FIBRAeMX autoriza a ACSA, durante la vigencia del Contrato, a utilizar su imagen corporativa dentro del territorio mexicano, de la forma que más convenga a sus

intereses siempre y cuando no sea contrario a las disposiciones jurídicas mexicanas ni contravenga usos y costumbres, observando en todo momento los términos y condiciones establecidos en el Contrato. Al 30 de junio de 2025 se registraron ingresos por $9.134 millones relacionados con este concepto.

Principales clientes

Los clientes de las autopistas son el público en general que utilizan dichas autopistas y las Autoridades Gubernamentales que participan en las Concesiones Carreteras.

Legislación aplicable y régimen fiscal

El Fideicomiso, al ser un fideicomiso emisor de CBFEs, está sujeto a un marco regulatorio complejo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, a los siguientes ordenamientos: la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo las Sociedades Elegibles Iniciales), el Fideicomiso y los Tenedores, así como los accionistas de las Sociedades Elegibles distintos del Fideicomiso, se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

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

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

Información de Mercado

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

A junio de 2025, diez fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, pudieren considerarse como competidores directos. Los principales competidores incluyen entidades que llevan a cabo la operación, adquisición y administración de carreteras en México, así como, empresas constructoras y desarrolladoras de infraestructura tanto mexicanas como extranjeras, incluyendo los fondos de inversión que participan en consorcios y las Fibras-E con enfoque carretero, que ya se encuentran en el mercado.

Adicionalmente, existe la posibilidad de que surjan nuevos competidores en el supuesto que otras empresas decidan incursionar en el sector de Infraestructura de Transporte.

Por otro lado, los usuarios de las carreteras de cuota en México pueden escoger utilizar distintas alternativas de traslado que incluyen: (i) carreteras libres de cuota y (ii) transportarse por otro medio como aéreo y/o ferroviario.

Recursos Humanos y Estructura de Administración

El Fideicomiso es un vehículo administrado internamente por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración.

El Administrador Interno está gestionado por un equipo especializado con experiencia relevante en el sector y estará enfocado a cumplir con la estrategia del Fideicomiso. Nuestro equipo de Administración está integrado por un director general, una directora de finanzas, una directora de Relación con Inversionistas, un vicepresidente de inversiones, una asociada de Inversiones y Asset Management y un analista de inversiones y Asset Management, intern de Asset Management, una supervisora técnica, una subdirectora y una gerente de operaciones y administración. El equipo de FIBRAeMX estará enfocado en la administración del vehículo, apoyado por las capacidades del asesor estratégico, así como, del expertise de las miembros independientes del Comité Técnico.

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

El Fideicomiso a la fecha del presente reporte no es parte de algún proceso judicial, administrativo o arbitral.
Actualmente, el Fideicomiso no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, o si pudiera declararse o ha sido declarado en concurso mercantil.

Derechos de los Tenedores de CBFEs

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y al artículo 7, fracción VIII de la Circular Única, cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse haya tenido derecho a votar pero no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador Interno por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte o en la Ley Aplicable, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, así como cada uno del Administrador Interno, el Presidente y/o el Secretario del Comité Técnico, el presidente del Comité de Auditoría y el presidente de Comité de Prácticas tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores dentro del término de 3 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva. (iv) Los Tenedores que comprueben al Representante Común, mediante las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente, que han mantenido durante un periodo de al menos 3 años al menos el 5% de los CBFEs en circulación con derecho a voto, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común incluir cualquier punto a tratarse en cualquier convocatoria de una Asamblea de Tenedores, (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común deberá dejar constancia sobre dicha circunstancia y el secretario de la Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los CBFEs de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los asuntos pendientes a discutir en la respectiva Asamblea de Tenedores; Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo, y 223, fracción I de la LGTOC; en el entendido,

que en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en el Contrato de Fideicomiso para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan los mismos, se proceda a efectuar, en su caso, una ulterior convocatoria respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será únicamente para los efectos señalados en la presente Sección, y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes en la Asamblea de Tenedores correspondiente, y (vi) la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.

Distribuciones

Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso ha realizado siete reembolsos de capital; el primero por la cantidad de $66,000,000 distribuidos entre 265,587,334 títulos, el cual representa un monto de $0.248505826712354 por certificado, estos recursos fueron liberados el 26 de diciembre de 2023, otro por la cantidad de $100,000,828 distribuidos entre 265,587,334 títulos, el cual representa un monto de $0.376527098839802 por certificado, estos recursos fueron liberados el 11 de marzo de 2024. Cabe señalar que, a la fecha de publicación, la cifra varía respecto a la publicación de aviso de distribución realizada el 1 de marzo de 2024 en BIVA, toda vez que existió un diferencial de 2,200 títulos en posición del fondo de recompra respecto a los que se encontraban en circulación al momento de realizar la distribución, resultando en una distribución adicional por un monto de $828.36 pesos. El 08 de enero de 2025 se realizó una distribución por $50,000,000 distribuidos entre 341,146,145 títulos, el cual representa un monto de $0.146564751596416 por certificado. El 11 de febrero de 2025 se realizó una distribución de $50,000,000 distribuidos entre 418,437,280 títulos, el cual representa un monto de $0.119492221151997 por certificado. El 13 de mayo de 2025 se realizó una distribución por $50,000,000 distribuidos entre 418,253,480 títulos, el cual representa un monto de $0.119544731582389 por certificado. El 10 de junio de 2025 se realizó una distribución de $50,000,000 distribuidos entre 418,253,480 títulos, el cual representa un monto de $0.119544731582389 por certificado y por último una distribución de $50,000,000 distribuidos entren 418,257,148 títulos, el cual representa un monto de $0.119543683208015, estos recursos fueron liberados el 07 de julio de 2025.

Distribución a tenedores			
Fecha	Monto	Títulos de pago	Importe por título
26/12/2023	$66,000,000.00	265,587,334	$0.248505826712354
11/03/2024	$100,000,828.36	265,587,334	$0.376527098839802
08/01/2025	$50,000,000.00	341,146,145	$0.146564751596416
11/02/2025	$50,000,000.00	418,437,280	$0.119492221151997
13/05/2025	$50,000,000.00	418,253,480	$0.119544731582389
10/06/2025	$50,000,000.00	418,253,480	$0.119544731582389
07/07/2025	$50,000,000.00	418,257,148	$0.119543683208015

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Ejercicio	Resultado Fiscal	Títulos de pago	Distribución de efectivo por resultado
2023	$ 0.00	265,587,334	$0.00
2024	$ 0.00	341,146,145	$0.00

Canales de distribución

El Fideicomiso es un vehículo sin canales de distribución propios.

Desempeño Ambiental

El Fideicomiso está comprometido con incluir prácticas y procesos que cuiden el medio ambiente. Se buscará cumplir con las mejores prácticas de sustentabilidad y medio ambiente tanto en las inversiones del Fideicomiso, como en las actividades cotidianas del Fideicomitente. Actualmente algunos de los activos ya cuentan con iniciativas como la generación de energía limpia, práctica que contribuye a disminuir el impacto ambiental. Otras de las prácticas con las que se cuenta es el manejo adecuado de residuos generados, el tratamiento de aguas residuales para su reutilización y aprovechamiento, así como, el cuidado de la fauna cercana a las carreteras. Se tienen diversos proyectos para rescatar y reubicar especies animales de las regiones aledañas.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Patrimonio del Fideicomiso

Conforme al Contrato de Fideicomiso y la descripción del Patrimonio durante la vigencia del Contrato, el patrimonio se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"); en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados:

i. La Aportación Inicial;
ii. Los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
iii. En la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;
iv. Las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas;
v. Los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;
vi. Cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;
vii. 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 Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato

de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión;

viii. Todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y

ix. Todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Inventario. Conforme a la Circular 1/2005, se hace constar que el inventario de los bienes o derechos que a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellos bienes o derechos que se describen en los numerales (i) a (ix) de la presente Sección para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se irá modificando de tiempo en tiempo conforme a las aportaciones o adquisiciones que en un futuro se llegaren a realizar, conforme a los rendimientos de las Inversiones Permitidas, así como conforme a los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o por cualquier otro motivo.

Con fecha del 28 de septiembre de 2023 como parte del destino de los recursos de la Oferta Pública inicial, se materializó la compra del Administrador Interno “Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.”, a la entidad CKD Infraestructura México S.A. De C.V. El precio por las acciones se fija de común acuerdo por las partes en un total de $6,834,526.00, lo que implica un precio unitario de $1.00 por cada acción. Por lo anterior, a partir del 30 de septiembre de 2023, el patrimonio de la subsidiaria, así como los resultados, pasan a ser parte del fideicomiso mostrándose en los estados financieros consolidados incluidos en el presente reporte.

Con fecha 09 de enero 2025 como parte del destino de los recursos de la oferta pública subsecuente, se materializó la adquisición de 62,729 acciones de Grupo Autopistas Nacionales S.A. y por medio de intercambio con INVEX Infraestructura de 77,048,133 acciones teniendo un costo de la adquisición por $5,163,754,855.25.

Recompra de CBFE’s

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de abril de 2025, se aprobó un monto de $100 millones de pesos de recursos que el Fiduciario podrá destinar para la recompra de CBFEs Serie A, de acuerdo con los términos presentados y de conformidad con lo establecido en la Sección 4.1, inciso (b), numeral (vii), así como el inciso (h) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

Al 30 de junio de 2025, el Fondo de recompra llevó a cabo las transacciones que se muestran a continuación:

Concepto	30 de junio de 2025
CBFEs en circulación	418,257,148
Fondo de Recompra	460,707
Certificados en tesorería	37,364,533
Total	456,082,388

Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso, de acuerdo con las operaciones de compra y venta del segundo trimestre y el acumulado al cierre de 2024 se han utilizado $11,573,703 del monto autorizado para la Recompra de Certificados y se

encuentran en el Fondo de Recompra 460,707 CBFEs.

2025	Compra			Venta			Monto utilizado en el periodo	Monto utilizado acumulado al 30 de junio de 2025
	CBFEs	Promedio de Precio	Monto	CBFEs	Promedio de Precio	Monto		
Trim. 1	2,505,386	27.64	70,188,616	2,559,095	25.94	71,499,510	(1,310,895)	11,873,948
Trim. 2	2,643,450	29.47	78,588,717	2,652,611	29.53	78,888,962	(300,244)	11,573,703
Total	**5,148,836**		**148,777,333**	**5,211,706**		**150,388,472**	**(1,6,11,139)**	

Al 30 de junio de 2025, se observa una variación de $2.663 millones respecto del saldo de reserva aplicada en recompra de CBFE`s presentada en el Estado de Cambios en el Patrimonio. Dichas variaciones son consecuencia de las comisiones inherentes a la operación del Fondo de Recompra.

Descripción de los activos del Fideicomiso

Inmediatamente después de la Oferta Inicial, se encontraban en circulación 265,587,434 CBFEs (de los cuales 265,587,334 son CBFEs Serie A y 100 son CBFEs Serie B, los cuales fueron entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (i) los CBFEs Serie A objeto de la Oferta, es decir 141,587,334 CBFEs Serie A; y (ii) los CBFEs Serie A de Intercambio, es decir 124,000,000 CBFEs Serie A) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación] son CBFEs Serie A y 100 son CBFEs Serie B, los cuales fueron entregados al Promotor) y, una vez concluidas las Operaciones de Formación, el Patrimonio del Fideicomiso está integrado por acciones representativas de: (1) el 99.99% de las acciones del Administrador Interno (2) de: (i) 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión– Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (3) del 24.01% capital social de: (i) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (ii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; (iii) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

Con fecha del 28 de septiembre de 2023 como parte del destino de los recursos de la Oferta Pública inicial, se materializó la compra del Administrador Interno “Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.”, a la entidad CKD Infraestructura México S.A. De C.V. El precio por las acciones se fija de común acuerdo por las partes en un total de $6,834,526.00, lo que implica un precio unitario de $1.00 por cada acción.

El 9 de diciembre de 2024, el Fideicomiso, bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, concretó con éxito la primera colocación subsecuente de CBFEs en el mercado primario mexicano, tras su oferta inicial en marzo de 2023. La emisión total ascendió a $3,902 millones de pesos y consistió en una oferta pública primaria y nacional de 76,082,388 CBFES a un precio de 25 pesos por CBFE por un monto total de 1,902,059,800 M.N., y la emisión de 80,000,000 CBFEs a un precio de 25 pesos por CBFE que se mantuvieron en tesorería hasta completar la adquisición del 29% de participación en la sociedad Grupo Autopistas Nacionales, S.A. de C.V. (GANA).

Previo a la emisión subsecuente de CBFEs, con fecha 27 de junio de 2024 el Fideicomiso celebró con ciertas entidades un contrato de compraventa consistente en la adquisición de hasta el 29% de las acciones representativas del capital social de GANA, concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote, ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz. La operación se materializó en enero del 2025.

El Portafolio de activos considerando la adquisición de GANA es altamente diversificado, con el cierre de esta adquisición, FIBRAeMX ahora cuenta con un portafolio de 8 concesiones carreteras, 16 tramos carreteros y presencia den 14 estados del país.

Características de los Activos

A continuación, se presenta una tabla resumen y comparativa de los 7 activos del Portafolio Inicial y el Activo (GANA), objeto de la adquisición de la oferta subsecuente.

Características del portafolio actual + GANA

	Portafolio MAROMA			Portafolio OVT				GANA
	ACSA	COINSAN	ACOMEX	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	GANA
Tramos	Durango – Yerbanis – Torreón / L Norte la Laguna/ L Cd. Juárez	San Luis – Villa A / San Luis – RV	Toluca – Zitácuaro / Ramal Valle B	Kantunil – Cancún / Ramal Playa del Carmen	Cerrito Cruz – Rayón – Cd. Valles	Libramiento la Piedad	Túnel de Acapulco	Amozoc - Perote / Libramiento Perote
Concedente	Gobierno Federal	Estado de San Luis Potosí	Estado de México	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Estado de Guerrero	Gobierno Federal
% de la concesión FIBRAeMX	15%	85%	15%	24%	24%	24%	24%	29%
Inicio de la concesión	1990	2005	2008	1991	2012	2012	1996	2003
Vencimiento	2050/2052	2035	2064	2050	2047	2054	2034	2063 | 2043
Longitud (km)	294	186	85	304	113	21	5	123
Ingresos 2024	2,523	810	775	1,850	1,041	253	236	1,893
EBITDA excl. MM 2024	2,120	636	656	1,672	909	195	167	1,501[2]
Margen EBITDA Ajustado 2024[1]	84%	78.5%	84.7%	90.3%	87.3%	76.8%	70.8%	79.3%
TPDA total 2024 (000s)	4.7	4.2	6.0	4.7	3.5	6.9	8.5	10.4
CAGR tráfico 15-23	6.3%	4.0%	4.9%	5.8%	5.3%	4.2%	0.9%	3.0%
CAGR tráfico 24-34E	3.5%	2.2%	2.4%	2.7%	2.9%	2.9%	0.9%	3.4%

Notas: 1) Margen EBITDA ajustado excluyendo gastos por mantenimiento mayor; 2) El EBITDA de GANA corresponde únicamente a los resultados financieros de la concesionaria Grupo Autopistas Nacionales S.A., excluyendo la provisión de mantenimiento mayor.
Fuentes: Reportes trimestrales y anuales de FIBRAeMX, Títulos de Concesión de los activos, Estados Financieros de Amozoc-Perote, Reportes trimestrales y anuales de Aleatica

Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso

El Fideicomiso es titular de las acciones representativas de las Sociedades Elegibles Iniciales siguientes: (1) del (i) 15% del capital social ACSA actual titular de Concesión–Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión– Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (2) del 24.01% del capital social de: (i) MAYAB actual titular de la Concesión MAYAB; (ii) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el CPS Río Verde; (iii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco de las Concesiones Carreteras.

Con fecha 27 de junio de 2024 el Fideicomiso celebró con ciertas entidades un contrato de compraventa consistente en la adquisición de hasta el 29% de las acciones representativas del capital social de GANA, concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote, ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz. La operación en los términos señalados se completó el 9 de enero de 2025.

Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna

Autopistas de Cuota, S.A. de C.V. (ACSA) suscribió con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) el 24 de abril de 1992, el título de concesión para la construcción, explotación y conservación para los tramos Autopista Durango-Yerbanís de 105.3 kilómetros de la carretera Durango-Cuencamé en el Estado de Durango. Adicionalmente, el 18 de julio de 1990, la SCT otorgó a ACSA una concesión para la construcción, explotación y conservación del subtramo de 103 kilómetros del tramo Torreón-Cuencamé de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango.

Las autopistas Durango-Yerbanís y Torreón–Cuencamé – Yerbanís y Libramiento Norte de la Laguna

Adicionalmente, con fecha del 09 de junio de 2023 dio inicio la operación del Libramiento de Ciudad Juárez, que forma parte de la concesión de ACSA. El libramiento es una vía de clasificación tipo A2 (de dos carriles, un carril por sentido, con ancho de 3.5M por carril y acotamientos de 2.5 metros en sus extremos) con una longitud de 31.3 Kms y una velocidad de diseño de 110Km/H. Se encuentra ubicado en el Estado De Chihuahua y forma parte del eje Troncal México – Querétaro – Ciudad Juárez. Este libramiento proporciona acceso de forma directa al Puente Internacional Guadalupe – Tornillo, beneficiando a la población y a la zona urbana de Ciudad Juárez al reducir el paso de vehículos de carga, evitando el daño a la infraestructura urbana, así como contribuyendo a la disminución en la emisión de partículas contaminantes. Del lado norteamericano, el puente internacional se ubica en el Condado Del Paso, Texas y conecta con La Autopista Interestatal 10, un importante eje carretero que conecta, entre otras, a las ciudades de Los Ángeles, El Paso, San Antonio, Houston y Nuevo Orleans.

Libramiento de Ciudad Juárez

Los tramos de la concesión de ACSA se encuentran ubicados en los Estados de Durango, Coahuila y Chihuahua y forman parte del corredor estratégico Mazatlán-Matamoros y del corredor México-Ciudad Juárez. Esto refleja una disminución de los tiempos de traslado y los costos de operación de los usuarios de los estados del norte. Como corredor, es una ruta alterna más eficiente para el desplazamiento de las personas y el traslado de mercancías para la maquila (ubicada principalmente en la frontera norte del país) y productos de manufactura, permitiendo la comunicación entre zonas industriales del norte y principales conexiones con Estados Unidos y el puerto de Mazatlán. Adicionalmente, el corredor complementa la conectividad regional, impulsando el desarrollo de actividades turísticas, en especial hacia las playas de Mazatlán, así como hacia los pueblos mágicos del norte del país.

Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo

Autovías Concesionadas Mexiquenses, S.A. de C.V. (ACOMEX) formalizó el 28 de enero de 2004 con el Gobierno del Estado de México el título de concesión para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la autopista denominada "Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo". La concesión cuenta con dos tramos carreteros, (i) Toluca – Zitácuaro de 54.9 kilómetros y (ii) Ramal a Valle de Bravo de 29.9 kilómetros, ambos en operación.
La autopista Toluca – Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo es una vía tipo A2, con un carril de 3.5 metros por sentido con acotamiento lateral de 2.5 metros y una velocidad de operación máxima de 110 km/h, sin accesos entre sus entronques dispuestos en San Cayetano, La Hortaliza, Laguna Seca, El Monumento y Valle de Bravo.

Ubicación Autopista Toluca – Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo

En diciembre de 2022, se firmó el séptimo modificatorio al contrato de concesión con el fin de contratar obras adicionales que incluyen: (i) Ampliación de la Caseta de Cobro La Hortaliza, (ii) Ampliación a 4 Carriles de aproximadamente 10 km (0+000 km hasta el 11+200) y (iii) Modernización del Entronque Amanalco. La ampliación tiene por objeto mantener los niveles de servicio de la vía como resultado de las dinámicas actuales de tráfico, ya que los 10 primeros km de la vía se han vuelto un libramiento de Toluca y el crecimiento en el tráfico requiere mayor infraestructura. Para remunerar las obras indicadas se amplió la vigencia de la concesión hasta enero de 2064 y se autorizó un incremento del 10% real en las tarifas aplicado en febrero de 2023.

Concesión San Luis Potosí – Río Verde y San Luis – Potosí – Villa de Arriaga

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S.A. de C.V. (COINSAN) suscribió el 6 de mayo de 2005 con el Gobierno del Estado de San Luis Potosí el título de concesión para la operación, explotación, conservación y mantenimiento de la autopista San Luis Potosí – Río Verde (La Supercarretera Central de San Luis Potosí) de 103 kilómetros y de la autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga de 76 kilómetros.
La autopista San Luis Potosí – Rioverde (SLP-RV) consiste en una autopista tipo A2, con un carril por sentido, con acotamiento de 1.5 metros. La vía está constituida por pavimento flexible, con una longitud de 179 kilómetros. La velocidad en la autopista de diseño es de 110 km/hr.

Ubicación Autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga y San Luis – Río Verde

La autopista San Luis Potosí – Río Verde (SLP-RV), se localiza de forma estratégica en el eje carretero transversal Manzanillo – Tampico, potencializando el desarrollo económico del país. Dicho corredor es de tipo industrial y turístico; y permite la conectividad de la región central con el norte de la república, comunicando a los estados de Colima, Jalisco, Guadalajara, San Luis Potosí y Tamaulipas; y fortalece la movilidad de los puertos de Manzanillo, Tampico y Altamira.

Concesión MAYAB

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

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

Ubicación de la Autopista Kantunil – Cancún y ramal a Playa del Carmen

Concesión ICASAL

ICA San Luis, S.A. de C. V. (ICASAL) suscribió el 8 de agosto del 2007 con el Gobierno Federal, a través de la SCT, una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de

longitud y; (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí.

La concesión es una vía de 113.18 km y se localiza en el Estado de San Luis Potosí en un corredor que comunica a las poblaciones de Río Verde, Vicente Guerrero, Tamasopo, Tambaca y Río Verde, formando parte de la ruta entre San Luis Potosí y las ciudades de Tampico y Altamira, en el Estado de Tamaulipas. La autopista se considera tipo A2, consta de dos carriles de circulación, uno por sentido, de asfalto.

Ubicación Autopista Río Verde

Concesión La Piedad

Libramiento ICA La Piedad, S.A de C.V. (LIPSA) formalizó el 20 de enero de 2009 con el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110.

El Libramiento La Piedad se localiza al norte de la zona urbana de la ciudad de La Piedad conectando las carreteras federales Entronque Patti – Sahuayo e Irapuato – Zapotlanejo. La vía cuenta con una plaza de cobro troncal y dos plazas de cobro auxiliares con un total de 10 carriles multimodales.

Ubicación Autopista Libramiento La Piedad

Concesión Túnel de Acapulco

Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA) suscribió el 20 de mayo del 1994 con el Gobierno de Guerrero una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero.

La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxi túnel es una vía de cuota de concesión estatal de 5 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel, y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

Ubicación Autopista Túnel de Acapulco

Concesión GANA

El 24 de noviembre de 2003, el Gobierno Federal por medio de la SICT (anteriormente Secretaría de Comunicaciones y Transportes) otorgó a GANA, mediante el proceso de licitación pública, el título de la Concesión GANA para construir, operar, administrar, conservar y mantener la carretera de altas especificaciones de 104.9 kilómetros de longitud, con origen en el entronque Amozoc III de la Autopista de Cuota México-Orizaba y con terminación en el entronque Perote III de la Carretera Federal Amozoc-Perote, en los Estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz por un plazo de 30 años. Como parte de la Concesión GANA, se otorgó la facultad de operar, administrar, conservar y mantener el Libramiento Perote, con una longitud de 17.6 kilómetros, con origen en el kilómetro 94 de la Carretera Federal Acatzingo-Zacatepec-Perote-Jalapa y terminación en el kilómetro 111+581 de la misma carretera, en el Estado de Veracruz, por un plazo de 20 años. Los periodos mencionados fueron extendidos en una modificación al título de Concesión Gana que se explica más adelante.

El corredor es de tipo industrial y turístico, atendiendo la demanda de productos transportados desde y hacia las distintas regiones del centro de México y el Puerto de Veracruz, así como con los distintos puntos turísticos percibiendo ingresos del 49% de vehículos pesados y el resto correspondiente a ligeros.
La adquisición del 29% del capital social de GANA se materializó el 9 de enero de 2025.

Ubicación Autopista GANA

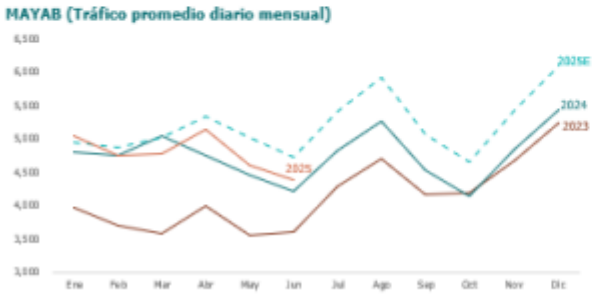
Desempeño de los activos al 30 de junio de 2025

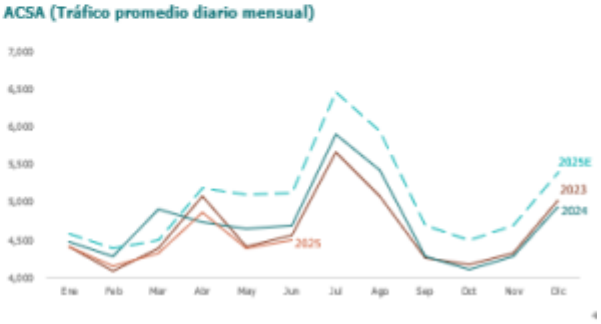
1. Aforo

TPDT[1] por tipo de vehículo	GANA		MAYAB		ACSA		COINSAN		ICASAL[2], ACOMEX, LIPSA, TUCA		FIBRAeMX[3]	
	2Q25	Δ2Q24	2Q25	Δ2Q24	2Q25	Δ2Q24	2Q25	Δ2Q24	2Q25	Δ2Q24	2Q25	Δ2Q24[5]
% NAV[4]	32.7%		25.8%		17.7%		12.7%		11.1%			
Total	**1,977**	-1%	**890**	+5%	**684**	-2%	**1,168**	+9%	**933**	+2%	**5,651**	+2%
Autos	1,270	+2%	680	+8%	337	-3%	590	+15%	676	+5%	3,553	+5%
Autobuses	95	+4%	37	-9%	32	-10%	40	-1%	32	+12%	235	+0%
Carga	612	-6%	174	-1%	314	-0%	538	+3%	225	-6%	1864	-2%
Crecimiento TPDA 1H25 vs 1H24	+0%		+2%		-4%		+6%		-1%		+0%	
Tarifa promedio trimestral (pesos)	745	+5%	1,445	+3%	1,617	+8%	1,815	+4%	1,354	+1%	1,302	+5%

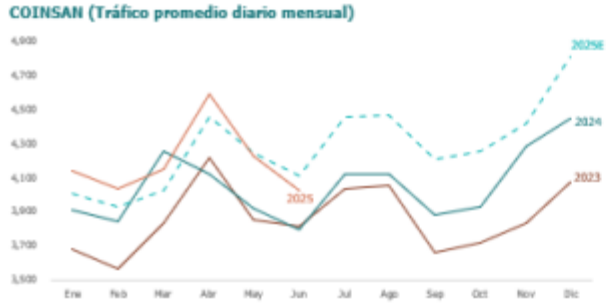
Fuente: Reportes operativos de las concesiones con cifras preliminares; Notas: 1)Trafico promedio diario del trimestre; 2) Tarifa promedio trimestral de ICASAL calculada con ingresos por peaje; 3) FIBRAeMX tráfico proporcional a % de EBITDA Aj. del portafolio; 4)Calculado con valuación independiente a diciembre 2024.

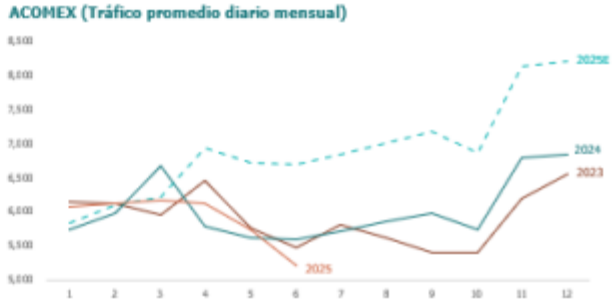
Aforo por activo mensual (2023, 2024 y 2025)

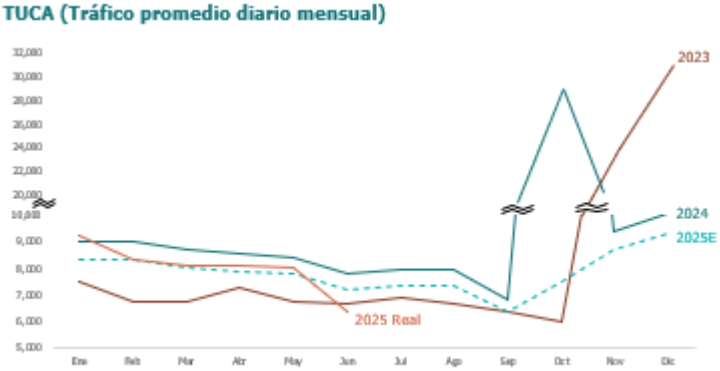




Fuente: Reportes operativos de las concesiones. Notas: 1)TPDT-Tráfico promedio diario trimestral; 2)Tráfico 2025 Y 2025E Incluye GANA.







2. Ingresos

Proporcional	GANA			MAYAB			ACSA			COINSAN			ICASAL[1], ACOMEX, LIPSA, TUCA			FIBRAeMX[3]		
	2Q25	Δ2Q24	ΔBGT[4]	2Q25	Δ2Q24	ΔBGT[4]	2Q25	Δ2Q24	ΔBGT[4]	2Q25	Δ2Q24	ΔBGT[4]	2Q25	Δ2Q24	ΔBGT[4]	2Q25	Δ2Q24	ΔBGT[4]
Ingresos	133	+4%	+4%	116	+8%	2%	99	+5%	-4%	191	+13%	+2%	123	+3%	-2%	662	+7%	-1%
EBITDA Ajustado[2]	**113**	**0%**	**+12%**	**106**	**+10%**	**+3%**	**83**	**+3%**	**-7%**	**153**	**+14%**	**+1%**	**105**	**+5%**	**+1%**	**559**	**+7%**	**+2%**
Margen EBITDA Ajustado	85%	-4 bps	1162 bps	91%	151 bps	45 bps	84%	-162 bps	-226 bps	80%	17 bps	-51 bps	85%	136 bps	224 bps	84%	-47 bps	245 bps
EBITDA	103	+17%	+37%	97	+5%	+4%	67	-8%	-17%	69	+24%	-30%	97	+10%	+5%	433	-9%	-2%
Margen EBITDA	78%	8 bps	2276 bps	84%	-210 bps	134 bps	67%	-951 bps	-984 bps	36%	324 bps	-1674 bps	78%	464 bps	500 bps	65%	-110 bps	-58 bps

Fuente: Estados financieros internos de las concesiones con cifras preliminares. Cifras en millones de pesos; Notas: 1) ICASAL incluye ingresos por peaje, disponibilidad y vialidad (PPS) calculada con ingresos por peaje; 2) EBITDA Aj. Excluye Mantenimiento Menor; 3) FIBRAeMX proporcional a % de las concesiones; 4)Comparando 2Q25 real con presupuesto.

3. Deuda y LTV (*loan to value)*

LTV	GANA[3]	MAYAB	ACSA	COINSAN	ICASAL	ACOMEX	LIPSA	TUCA	FIBRAeMX 2Q25 Activos[4] / FISO[5]
Deuda Neta / Valuación[1]	N.A	5%	25%	4%	70%	76%	142%	45%	14% / 3%
Deuda Neta / Total Activos[2]	N.A	24%	59%	5%	50%	40%	79%	50%	32% / 6%

Fuente: Estados financieros internos de las concesiones con cifras preliminares. Notas: 1) Deuda neta de la concesión entre valuación independiente a diciembre 2024; 2) Deuda neta del activo entre total de activos de la concesión; 3) GANA no tiene deuda, se incluye efectivo para el cálculo de la deuda neta a nivel activos; 4)Calculo a nivel portafolio ponderado por la participación en los activos incluyendo deuda del Fiso; 5) Métricas a nivel Fideicomiso (no incluye activos).

4. Información a destacar de los activos

Las concesiones federales ACSA, MAYAB, ICASAL y LIPSA incrementaron sus tarifas a partir del 10 de enero de 2025, lo que representó un retraso en la autorización del incremento establecido en sus títulos de concesión de las tarifas 2024.

Garantías otorgadas a MAYAB e ICASAL

Derivado del curso normal de sus operaciones el Fideicomiso actúa como Garante por el 24.01% de las cartas de crédito emitidas para sustituir los fondos de reserva del servicio de la deuda de MAYAB e ICASAL. Dichas garantías se formalizaron a través de los contratos de garantías suscritos por el Fideicomiso con Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número 5073 denominado para efectos fiscales como Fideicomiso Irrevocable Fibra EXI 1 Fidecomiso/5073 con fecha 20 de febrero de 2024 para cada uno de las Sociedades Elegibles.

Al 30 de junio de 2025 y a la fecha de emisión de los estados financieros, las Garantías celebradas a través del Fideicomiso descritas anteriormente no han sido solicitadas o exigidas conforme a los términos y condiciones previstos en los contrato y solicitudes de las cartas de crédito, motivo por el cual no han sido reconocidas, por lo que al no existir una obligación presente no se realiza su registro conforme lo requieren las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Contratos y acuerdos relevantes

Contrato de Fideicomiso.
El Fideicomiso número 4863 fue constituido el 20 de enero de 2023, y fue modificado mediante primer convenio modificatorio y de reexpresión de fecha 22 de marzo de 2023, así como mediante el segundo convenio modificatorio y de reexpresión con fecha 19 de junio de 2024, cuyo oficio de actualización No. 153/3556/2024 fue expedido el 3 de julio del 2024 (en lo sucesivo, el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”). Conforme a la Sección 2.4. del Contrato de Fideicomiso, el fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realizó en el capital social del Administrador, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E. El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Los fines del Fideicomiso
El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una “Sociedad Elegible”), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Acciones Iniciales; en el entendido que el Fideicomiso no podrá invertir en Sociedades Elegibles dedicadas a las áreas de seguridad pública o readaptación social.

Coinversión del Promotor
El Promotor realizó una coinversión en la oferta inicial de 132.8 millones de pesos y de 50 millones de pesos durante la Nueva Emisión de CBFEs el 9 de diciembre de 2024, con lo que la coinversión total a la fecha es de 182.8 millones de pesos, lo que representa el 1.74% aproximadamente de los certificados en circulación.

Con fundamento en lo establecido en la fracción (xxvii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se aprobó la dispensa a la obligación de coinversión del Promotor establecida en la Sección 3.6(a) del Fideicomiso durante la Asamblea celebrada el 26 de abril con el objetivo de no limitar o afectar la escala o crecimiento del vehículo

Gobierno Corporativo
El Gobierno Corporativo del Fideicomiso está conformado por la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y los comités de Auditoría, Prácticas, Inversiones y Nominaciones.

Integración del Comité Técnico
A la fecha del presente reporte el Comité Técnico se encuentra integrado por 10 (diez) miembros:

Nombre	Cargo	Años de Experiencia	Suplentes
Cristina Massa Sánchez	Miembro Independiente	28	No aplica

Cecilia Turriago Pérez	Miembro Independiente	22	No aplica
Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez	Miembro Independiente	24	No aplica
Octavio Javier Ornelas Esquinca	Miembro Independiente	42	No aplica
Jorge Rodrigo Núñez López	Miembro propietario	19	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva
Federico de Jesús Gutiérrez Soria	Miembro propietario	44	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva
Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga	Miembro propietario	36	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva
Carlos Pérez Verdía Canales	Miembro propietario	27	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva
Juan Manuel Valle Pereña	Miembro Independiente	26	Miguel Ángel Corona y Francisco Javier Martínez García
Juan Bautista Guichard Cortina	Miembro Independiente	15	Alfonso Ruiz Camargo

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso los nombramientos permanecerán en pleno vigor y efecto por un año, mismos que podrán ser renovados anualmente por periodos consecutivos de un año. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Iniciales que hayan sido designados como Miembros Independientes, el Administrador Interno tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV; en el entendido, sin embargo, que la calificación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada en la siguiente Asamblea de Tenedores que se celebre, en la cual deberá incluirse tal asunto como parte del orden del día correspondiente. Este proceso podrá repetirse en caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

Contrato de Apertura de Crédito Simple

Con fecha 30 de agosto de 2024, el Fideicomiso, en su carácter de acreedor celebró el Financiamiento Protegido con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente Administrativo, Agente Sostenible y Acreditante Protegido (el "Agente Administrativo"), BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como Acreditantes y con la comparecencia del Administrador Interno. Dicho Financiamiento Protegido se celebró sujeto a ciertas condiciones suspensivas, mismas que se cumplieron en términos satisfactorios para el Agente Administrativo el 13 de septiembre de 2024, surtiendo el Financiamiento Protegido todos sus efectos legales.

Objeto del crédito
Los recursos provenientes del financiamiento serán destinados, principalmente, para pagar el precio de adquisición por parte del Fideicomiso Emisor de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

Monto máximo
El monto máximo del crédito es de hasta $2'000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100) ("Monto Máximo del Crédito"). Como parte del Monto Máximo del Crédito, los Acreditantes podrán poner a disposición del Fideicomiso Emisor la cantidad de hasta $700,000,000.00 (Setecientos millones de pesos 00/100) para Cartas de Crédito.

Fecha de vencimiento
La fecha de vencimiento del Financiamiento protegido será en el quinto aniversario de la fecha de firma del mismo.

Tasa de interés pactada
La tasa de interés pactada es de TIIE 28 + 3.00% del año uno al año tres y TIIE 28 + 3.25% del año cuatro al año cinco.

Adicionalmente, y con el objetivo de garantizar el Financiamiento Protegido, el Fideicomiso Emisor, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, el Agente Administrativo, como fideicomisario en primer lugar, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como fideicomitente y con la comparecencia del Administrador Interno, con fecha 12 de septiembre de 2024 celebraron un fideicomiso de administración y fuente de pago.

Al 30 de junio de 2025 se han desembolsado del Contrato de Crédito $778,000,000.00 utilizados para cubrir parte de la adquisición del activo GANA.

Con fecha del 13 de junio de 2025 el fideicomiso ha realizado la primera amortización del crédito correspondiente a la disposición del día 08 de enero de 2025 por los montos de $37,810,800.00 y una amortización anticipada por el concepto de "Cantidad Objetivo" por $25,272,345.74

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

El Fideicomiso no cuenta con un calendario de inversión específico y no cuenta en principio con una estrategia de desinversión de los activos adquiridos.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso está a cargo del Administrador Interno, apoyado por el Asesor Estratégico, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador Interno prestará determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

Valuación [bloque de texto]

Los resultados de las asociadas y negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excluyendo los efectos fiscales de las Sociedades Elegibles. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas y negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado financiero al costo y se ajustan por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida antes de impuestos y los resultados integrales de las asociadas o negocio conjunto. Por tal motivo, para efectos del registro contable del valor de las inversiones en los estados financieros de la FIBRA no se realiza ni se pretende realizar alguna valuación por parte de un valuador independiente y no se registra un valor razonable de las inversiones en asociadas o negocios conjuntos.

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso se realizarán valuaciones anuales a las inversiones del Fideicomiso en Sociedades Elegibles.

414 Capital, Inc., está designado como Valuador Independiente del Fideicomiso, para efectuar la valuación independiente anual correspondiente, se realizaron las valuaciones al cierre del 2023 y 2024 y se compartieron de manera confidencial a los miembros del Comité Técnico de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

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

De acuerdo con el contrato de Administración, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario a pagar, como comisión por administración un monto trimestral para este 2025 de $17,272,807.50, más IVA, pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente Contrato, el cual ya incluye la inflación aplicable para el año en curso. Durante el segundo trimestre del ejercicio 2025 se realizó el pago correspondiente al periodo de abril a junio.

Presupuesto de Administrador

El Administrador Interno tiene un presupuesto operativo anual que incluye:

(i) Sus gastos operativos, administrativos, gastos relacionados con la renta de espacio de oficinas y gastos relacionados con el pago a empleados del Administrador Interno, entre ellos nómina y gastos de seguridad social,

(ii) El costo del Asesor Estratégico, el cual se actualizará anualmente conforme a los términos establecidos en la Cláusula VI del Contrato de Administración;

(iii) Un componente variable de hasta el 5% del monto total del Presupuesto Operativo Anual, el cual, será determinado por el Administrador, tomando como base los indicadores clave de desempeño o KPIs validados por el Comité Técnico;

(iv) Gastos relacionados con las compensaciones de los miembros del Equipo del Asesor Estratégico que participen en las operación y/o comités internos del Administrador Interno, el Asesor Estratégico y/o de las Sociedades Elegibles, en el entendido, que para que las compensaciones referidas en este inciso se consideren parte del Presupuesto Operativo Anual, el Asesor Estratégico deberá fundamentar dicha contratación o nombramiento en la idoneidad de las capacidades y perfil profesional del miembro del Equipo del Asesor Estratégico en cuestión.

El Presupuesto Operativo Anual inicial fue de $42,500,000.00 Pesos y se solicitó un incrementó en la Asamblea de Tenedores del 26 de abril de 2024, el cuál fue aprobado a $66,300,000.00 Pesos (el "Presupuesto Operativo Anual") a partir del ejercicio 2025 y sujeto a la materialización de la adquisición del Proyecto Cisnes. Asimismo, se aprobó que, sujeto a adquisiciones subsecuentes, el incremento al Presupuesto Operativo Anual será de un 0.7x el aumento en el valor de los activos. El presupuesto del Administrador Interno incluye el costo del Asesor Estratégico, el cual se actualizará anualmente conforme a los términos establecidos en la Cláusula VI del Contrato de Administración. El Presupuesto Operativo Anual inicial ha sido revisado por un experto independiente (los honorarios de dicho experto independiente se consideraron Gastos de Emisión). El informe de dicho experto independiente fue puesto a disposición del Comité Técnico dentro de los 30 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación de la Oferta.

Asimismo, se deberá considerar que cualquier ajuste parcial o total del Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual aplicable en cada año calendario, deberá contar con previa recomendación del Comité de Prácticas, validación por parte del Comité Técnico y aprobación en la Asamblea Anual de Tenedores.

Con la compra del activo GANA el 9 de enero de 2025, el Presupuesto Operativo Anual se modificó a $66,300,000.00 Pesos a precios de 2024 y, de acuerdo con el contrato para el ejercicio 2025, se actualizó con base a la inflación.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Información relevante

Durante el segundo trimestre del ejercicio 2025 y a la fecha de publicación de este reporte, se publicaron los siguientes eventos relevantes en BIVA para su difusión al público inversionista, de conformidad con el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores:

El 22 de mayo de 2025, se hace del conocimiento del Público inversionista, la renovación del contrato de servicios de formador de mercado para los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con Casa de Bolsa Santander S.A. de C.V.

El 13 de junio de 2025, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863 (el “fideicomiso”), bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra DMX 23 y FMX 23 2, se dio a conocer a los Tenedores a través de BIVA, a petición de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., Fideicomitentes y Administrador Interno del Fideicomiso, el fideicomiso en su calidad de comprador, ha suscrito un contrato con la finalidad de formalizar la operación identificada en la asamblea como “Proyecto ventanas” conforme al cual, las partes del mismo acordaron la compraventa de acciones ordinarias, las cuales representan aproximadamente el 77.015% del capital social suscrito y pagado de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (“CIBSA”), concesionaria de la autopista Salamanca-León en el estado de Guanajuato. Está compra se realizó en una proporción de 49% por el fideicomiso y 51% por un tercero adquiriente.

Subsecuentemente al cierre de la compraventa mencionada en el párrafo anterior, los accionistas de CIBSA (incluyendo a los compradores) llevarán a cabo, entre otros actos corporativos, una reclasificación de las acciones existentes y los compradores suscribirán acciones ordinarias, mediante un aumento de capital social aprobado por los accionistas de CIBSA.

Derivado de lo anterior, los compradores serán tenedores del 100% de las acciones ordinarias y acciones especiales serie B representativas del capital social suscrito y pagado de CIBSA, las cuales representarán en su conjunto aproximadamente el 81.311%, sobre una base totalmente diluida, y el fideicomiso será tenedor directamente de aproximadamente el 49% de las acciones ordinarias y de las acciones especiales serie B representativas del capital social suscrito y pagado de CIBSA.

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

A la fecha del presente reporte, no existen terceros obligados frente al Fideicomiso o con los Tenedores de los CBFEs, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios, entre otros.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2025, se llevaron a cabo 2 Asambleas, la primera en el primer trimestre el 6 de marzo de 2025 correspondiente a una Asamblea General Ordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Serie A y Serie B, identificados con clave de pizarra FMX23 y FMX23-2, en la cual se aprobaron los siguientes acuerdos;

Contando con la asistencia de los tenedores por serie de certificado de la manera siguiente:

Porcentaje de asistencia FMX 23: 93.99%
Porcentaje de asistencia FMX 23-2: 100.00%

I.I De conformidad con lo establecido en la fracción (xxii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se ratifica la designación de los miembros del Comité Técnico, incluyendo la designación de Juan Bautista Guichard Cortina y Alfonso Ruiz Camargo por parte de uno de los Tenedores.

I.II Se confirma la independencia de Juan Bautista Guichard Cortina y Alfonso Ruiz Camargo, designados por uno de los Tenedores como Miembro Propietario y Miembro Suplente, respectivamente, el pasado 22 de enero de 2025, quienes, en esa misma fecha, presentaron la declaración respecto de su independencia señalando que cumplen con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley del Mercado de Valores para ser considerados como Miembros Independientes; lo anterior, en términos de lo establecido en la Sección 4.2(c)(ii)(2) del Fideicomiso.

I.III Se toma nota de la salida de César Daniel Rojas Flores, en su calidad de Miembro Propietario designado por INFONAVIT, y de Juan Enrique Trueba Calleja, María Fernanda Godínez Nogueda, Francisco Javier Palacios Roji Castillo y Teo Palafox Morales, en su calidad de Miembros Suplentes designados por INFONAVIT.

Por lo anterior, a partir de la fecha de dicha Asamblea, César Daniel Rojas Flores, en su calidad de Miembro Propietario designado por INFONAVIT, y Juan Enrique Trueba Calleja, María Fernanda Godínez Nogueda, Francisco Javier Palacios Roji Castillo y Teo Palafox Morales, en su calidad de Miembros Suplentes designados por INFONAVIT, han cesado en sus funciones como miembros del Comité Técnico y se les libera de cualquier responsabilidad respecto de las actuaciones realizadas en el cumplimiento de sus funciones, hasta la fecha en que cesaron en su cargo.

II.I Se aprueban las modificaciones propuestas por el Administrador Interno al Contrato de Fideicomiso y, en su caso, a los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, en los términos sustancialmente similares en que fueron presentados a la Asamblea y que se adjuntan al acta de ésta como Anexo II y sin perjuicio de las demás autorizaciones, consentimientos y trámites que, en su caso, se requieran para llevar a cabo lo anterior, en el entendido que, los gastos y costas que puedan generarse, en su caso, se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y de conformidad con los términos y documentos relacionados con el Contrato de Fideicomiso, se instruye al Representante Común, al Administrador Interno, y al Fiduciario, en la medida en que a cada uno corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, que realice todos los actos necesarios y/o convenientes para efectos de lo anterior, incluyendo sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, así como el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, en su caso, y el canje de cada Título depositado en Indeval, y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso.

III.I Se toma nota que, con base en la autorización otorgada por la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 26 de abril de 2024, misma que se adjunta al acta de ésta como Anexo III, (1) el Fiduciario llevó a cabo todos los actos y gestiones necesarias para solicitar a la CNBV la autorización, para entre otros puntos, (i) inscribir preventivamente en el Registro Nacional de Valores el Programa para emitir hasta 2,000’000,000 (dos mil millones) de Certificados Bursátiles Serie A, así como (ii) realizar la primera emisión y oferta pública al amparo del Programa de hasta

240'000,000 (doscientos cuarenta millones) de Certificados Bursátiles Serie A; y (2) la CNBV autorizó la inscripción preventiva del Programa con el número 2362-1.81-2024- 051, así como la primera emisión y oferta pública al amparo del mismo conforme a los términos señalados en el punto (1) anterior el día 4 de diciembre de 2024 mediante el oficio No. 153/3960/2024.

III.II Se aprueba que el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador Interno, así como los asesores que este último determine, realicen todos los actos y gestiones necesarias y/o convenientes para solicitar a la CNBV su autorización para establecer formatos de suplementos informativos, avisos y documentos de información clave para la inversión, en términos del artículo 13 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores, para ser utilizados en las colocaciones de Certificados Bursátiles Serie A que realice el Fiduciario al amparo del Programa y de conformidad con la regulación aplicable, así como llevar a cabo todos los demás actos que resulten necesarios y/o convenientes ante la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y/o cualquier otra institución o entidad a efecto de implementar dichos formatos, incluyendo, en su caso, llevar a cabo cualquier actualización y/o modificación a los documentos del Programa.

III.III Se faculta y designa al Administrador Interno para que establezca y determine todas y cada una de las características de los formatos, así como, en su caso, de los términos de la actualización y/o modificación a los documentos del Programa, a los que hace referencia la Resolución 3.2, anterior.

IV.I Con fundamento en lo establecido en la fracción (xx) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en la fracción (vi) del inciso (k) de la Sección 4.2 del Fideicomiso, se aprueba, con carácter de confidencial, la realización del "Proyecto Ventanas" y llevar a cabo los actos necesarios y/o convenientes en relación con dicho proyecto, sustancialmente en los términos y sujeto a las condiciones presentadas a la Asamblea, mismos términos y condiciones que no forman parte del apéndice del acta de Asamblea respectiva toda vez que se ha convenido mantener el "Proyecto Ventanas" con el carácter de confidencial, en el entendido que el Representante Común cuenta con dicha información en sus oficinas a disposición de los Tenedores. Se hace constar que los Tenedores adoptaron la presente resolución tomando en consideración la recomendación por parte del Comité de Inversión y la autorización del Comité Técnico.

V.I Con fundamento en lo establecido en el inciso (a) de la Sección 3.2, así como la fracción (vi) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso y demás aplicables, se aprueba llevar a cabo la Emisión Adicional y Oferta Pública de los CBFEs Serie A al amparo del Programa inscrito en el Registro Nacional de Valores el 5 de diciembre de 2024, sustancialmente en los términos presentados a la Asamblea y, conforme a la presentación que se adjunta como Anexo IV, sujeto a la obtención de las autorizaciones regulatorias que sean necesarias y/o convenientes.

V.II Sin perjuicio de lo aprobado en la resolución V.1 anterior, se faculta y designa al Administrador Interno para que en caso de que sea necesario o conveniente, modifique los términos y condiciones de la Emisión Adicional y Oferta Pública de los CBFEs Serie A. Asimismo, podrá establecer y determinar términos y condiciones adicionales a los presentados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar el precio mínimo por CBFE, número de CBFEs Serie A objeto de la Emisión Adicional, mecánica de colocación y distribución, participantes y demás características que considere necesarias o aplicables.

V.III En virtud de la aprobación de la Emisión Adicional, se aprueba designar a Jorge Rodrigo Núñez López, Alicia Félix Mendoza, Haydee Valdés Medina y Nancy Villanueva Romero como delegados de la Asamblea para que, de forma individual o conjunta, (i) realicen y suscriban todos los avisos, trámites, publicaciones y, en general, cualquier documento público o privado que con motivo de las resoluciones adoptadas en esta Asamblea sean procedentes; y, (ii) en general conozcan, resuelvan y suscriban los documentos sobre cualquier asunto relativo a la Emisión Adicional.

VI.I Con fundamento en lo establecido en la fracción (xx) del inciso (b) de la Sección 4.1, se aprueba la contratación del financiamiento, emisión de garantías y/o cartas de crédito destinados a la adquisición de una o más Sociedades Elegibles, así como para el pago de gastos, comisiones y deudas relacionadas, siendo los flujos provenientes de cualquiera de las Sociedades Elegibles la fuente de pago; en el entendido que, dichos financiamientos, emisión de garantías y/o cartas de crédito, en ningún momento, contravendrán lo establecido en la Sección 7.1 (Contratación de Endeudamiento), ni ninguna otra Sección aplicable del Contrato de Fideicomiso.

VII.I Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a Jorge Rodrigo Núñez López, Alicia Félix Mendoza y Haydee Valdés Medina, así como a Mónica Jiménez Labora Sarabia y a Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor o

cualquier apoderado del Representante Común y/o cualquier delegado del fiduciario, y se les autoriza para que, conjunta o separadamente, instruyan al Fiduciario y al Representante Común los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea, sirviendo esta acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar. Asimismo, se autoriza para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el acta que de esta Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones aquí adoptadas.

La segunda durante el segundo trimestre fue celebrada el 25 de abril de 2025, correspondiente a la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/4863 con el siguiente resumen de acuerdos;

Contando con la asistencia de los tenedores por serie de certificado de la manera siguiente:

FMX 23 Porcentaje de asistencia: 84.63%
FMX 23-2 Porcentaje de asistencia: 100.00%

I.I Con fundamento en lo establecido en la fracción (xiv) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se aprueban los Estados Financieros Auditados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, mismos que fueron presentados a la Asamblea por el Comité Técnico con la recomendación del Comité de Auditoría, de conformidad con lo establecido en la fracción (xiii) del inciso (k) de la Sección 4.2 del Fideicomiso.

II.I Con fundamento en lo establecido en la fracción (vii) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en lo establecido en la Sección 3.4(a) del Fideicomiso, se aprueba el monto máximo de recursos del ejercicio fiscal 2025 que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá destinar a la recompra de CBFEs Serie A, por un monto de $100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), lo anterior de acuerdo con los términos presentados en el presente punto del Orden del Día.

III.I Con fundamento en lo establecido en las fracciones (xv) y (xvi) del inciso (b) de la Sección 4.1. del Fideicomiso, se toma nota de que el Fideicomiso no obtuvo Resultado Fiscal positivo, cifra que fue revisada por el Auditor Externo como parte de los alcances de la auditoria fiscal para el ejercicio 2024.

III.II Por lo anterior, se toma nota de que no se requiere la aprobación por parte de la Asamblea para el otorgamiento de poderes toda vez que el Fideicomiso se encuentra en total cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

IV.I De conformidad con lo establecido en la fracción (xxii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se ratifica la designación de los miembros del Comité Técnico.

IV.II De conformidad con lo establecido en la fracción (xxii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se ratifica la designación de los miembros del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones, del Comité de Inversión y del Comité de Auditoría.

V.I Con fundamento en lo establecido en la fracción (xxviii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se toma nota que no se efectuarán ajustes al Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual del Administrador Interno, al no haber sido recomendados por el Comité de Prácticas ni el Comité Técnico, conforme a los términos del Fideicomiso.

VI.I Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a los señores Jorge Rodrigo Núñez López, Alicia Félix Mendoza y Haydee Valdés Medina, así como a Mónica Jiménez Labora Sarabia y a Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor o cualquier apoderado del Representante Común y/o cualquier delegado del fiduciario, y se les autoriza para que, conjunta o separadamente, instruyan al Fiduciario y al Representante Común los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea, sirviendo esta Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar. Asimismo, se autoriza para que, conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el Acta que de esta Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan

personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones aquí adoptadas.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Para la segunda auditoría de la emisión, que corresponde al ejercicio 2024 y considerando el procedimiento del contrato de fideicomiso, se confirmó la independencia y ratificación del despacho de auditores Deloitte por medio del acta de Resoluciones Unánimes del Comité de Auditoría del 27 de agosto de 2024.

El 28 de agosto de 2024 se realizó la firma del contrato con Deloitte (Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.) como auditor externo del fideicomiso para el ejercicio 2024, de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras. El proceso de ratificación ante los reguladores culminó el 6 de enero de 2025.

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

414 Capital, Inc.,

414 Capital, Inc., está designado como Valuador Independiente del Fideicomiso, para efectuar la valuación anual de acuerdo al Contrato de Fideicomiso se mantiene confidencial y se comparte con el Comité Técnico.

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

Coinversión del Promotor

El Promotor realizó una coinversión en la oferta inicial de 132.8 millones de pesos y de 50 millones de pesos durante la Nueva Emisión de CBFEs el 9 de diciembre de 2024, con lo que la coinversión total a la fecha es de 182.8 millones de pesos, lo que representa el 1.74% aproximadamente de los certificados en circulación.

Con fundamento en lo establecido en la fracción (xxvii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se aprobó la dispensa a la obligación de coinversión del Promotor establecida en la Sección 3.6(a) del Fideicomiso durante la Asamblea celebrada el 26 de abril con el objetivo de no limitar o afectar la escala o crecimiento del vehículo

Incentivo de Desempeño

En caso de que en cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo resulte que el Tenedor de los CBFEs Serie B tiene derecho a recibir una distribución equivalente al Monto de Incentivo pagadero en CBFEs Serie A conforme a la Sección 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso, la porción (expresada en Pesos) que corresponda a esa forma de pago será dividida entre el Precio por CBFE Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, y el resultado de dicha división será el número de CBFEs Serie A a los que el Tenedor de los CBFEs Serie B tendrá derecho. Los CBFEs Serie A

a los que el Tenedor de los CBFEs Serie B tenga derecho conforme a la presente Sección serán suscritos y pagados por dicho Tenedor de los CBFEs Serie B a razón de $0.001 por cada lote de quinientos CBFEs Serie A o la parte proporcional que corresponda. Los recursos aportados conforme a lo anterior deberán ser utilizados conforme a las instrucciones del Administrador Interno (con copia al Representante Común) para Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido). En caso que por cualquier razón el número de CBFEs Serie A que mantenga el Fiduciario en tesorería resulte insuficiente para que se ejerzan los derechos previstos en esta Sección, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno (con copia para el Representante Común) deberá emitir el número de CBFEs Serie A adicionales que resulten necesarios para que el Tenedor de los CBFEs Serie B pueda ejercer tales derechos, mismas que estarán libres de derechos de suscripción preferente y de cualquier gravamen o limitación de dominio. Para llevar a cabo esta emisión adicional de CBFEs Serie A, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo los actos necesarios o convenientes para suscribir el Título correspondiente y actualizar la inscripción en el RNV y el registro y listado en la Bolsa que se requieran; en el entendido, que (i) el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, deberá mantener un registro actualizado de cualesquier CBFEs Serie A que mantenga en tesorería y estén pendientes de suscripción y pago y dicha información será pública, estará a disposición de las partes del Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualesquier Tenedores por conducto del Representante Común) y (ii) mientras dichos CBFEs Serie A no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

Capitalizaciones de nuestro Administrador Interno

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, exclusivamente en caso de que el Administrador Interno determine que es necesario utilizar los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para asegurar que el Fideicomiso cumple en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, dicho Administrador Interno podrá, actuando en nombre y representación del Fiduciario conforme a los poderes que se le otorguen en términos del Contrato de Administración Interna, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para tal efecto, incluyendo sin limitación, utilizar los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para hacer Distribuciones (previa transferencia a la Cuenta de Distribuciones) y/o hacer aportaciones de capital u otorgar préstamos o créditos al Administrador Interno.

Durante este segundo trimestre del ejercicio 2025 se realizaron las siguientes operaciones entre partes relacionadas:

Se realizó el pago de la comisión de administración desde Fibra Infraestructura México F/4863 por un importe total de $17,272,807.50, antes de IVA, hacia las entidades aplicables, a quién le corresponde la comisión trimestral de asesoría estratégica (Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de CV) por $8,180,034.29 y la comisión trimestral por administración (Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V) por $9,092,773.21

Al 30 de junio de 2025 el fideicomiso no tiene cuentas por pagar a partes relacionadas.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero. actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4863.
Clave de cotización:	FMX
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie 23 Serie 23-2
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-06-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-06-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	SI
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Fibra Infraestructura y Energía México S.A. De C.V.
Número de Fideicomiso:	4863
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	SI
Número de Trimestre:	2
Requiere Presentar Anexo AA:	Sí

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

La información sobre la elaboración de los estados financieros se describe a lo largo del presente Reporte.

Información Financiera Seleccionada

A continuación, se presenta información financiera proforma seleccionada para el Fideicomiso, lo anterior tras la

reestructuración societaria derivada de la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de GANA, concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote, ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz. Esta información financiera incluye la inversión del Fideicomiso en asociadas, la disposición del crédito simple con Santander, la emisión de certificados de intercambio y registro de los intereses devengados.

Información del Estado de Resultados
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2024

Cifras en miles de pesos	Cifras Históricas	Ajustes Proforma	Información Proforma
Participación en asociadas y negocios conjuntos			
Participación en los resultados de negocios conjuntos MAROMA	257,301	-	257,301
Participación en los resultados de asociadas OVT	186,239	-	186,239
Participación en los resultados de asociadas GANA	-	181,975	181,975
Total de ingresos por participación	**443,540**	**181,975**	**625,515**
Ingresos			
Ingresos por administración	-	-	-
Ingresos por uso de imagen	12,750	-	12,750
Total de Ingresos	**12,750**	**-**	**12,750**
Gastos de operación			
Gastos generales	-	-	-
Gastos de administración y mantenimiento	32,081	-	32,081
Gastos de inversión	5,716	-	5,716
Total de gastos de operación	**37,797**	**-**	**37,797**
Utilidad (Perdida) de operación	**418,494**	**181,975**	**600,468**
Resultado integral de financiamiento:			
Ingresos por intereses	32,438	-	32,438
Gastos financieros	(6,016)	(6,585)	(12,601)
Ingresos por intereses FDR	-	-	-
Comisiones bancarias	-	-	-
Intereses devengados	-	(47,557)	(47,557)
Ganancia (Pérdida) cambiaria	(98)	-	(98)
Total Resultado integral de financiamiento	**26,324**	**(54,142)**	**(27,818)**
Utilidad (Pérdida) neta	**444,818**	**127,832**	**572,650**

Información del Estado de Resultados
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2024

Cifras en miles de pesos	Cifras Históricas	Ajustes Proforma	Información Proforma
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	664,384	(536,748)	127,636
Efectivo restringido	-	-	-
Cuentas por cobrar	1,398	-	1,398
Pagos anticipados a corto plazo	-	-	-
Impuestos por recuperar	35,238	1,054	36,291
Total del activo corriente	**701,021**	**(535,694)**	**165,326**
Activo no corriente:			
Inversión en negocios conjuntos (MAROMA)	3,336,764	-	3,336,764
Inversiones en asociadas (OVT)	3,217,658	-	3,217,658
Administrador Interno	-	-	-
Inversión en asociadas (GANA) consolidado	-	5,211,638	5,211,638
Pagos anticipados a largo plazo	-	-	-
Total de Activo	**7,255,442**	**4,675,943**	**11,931,386**
Pasivo circulante			
Cuentas por pagar	2,233	602	2,835
Pasivo financiero a corto plazo	-	-	-
Acreedores diversos a corto plazo	164	-	164
Provisiones laborales	7,892	-	7,892
Interés por pagar a corto plazo	-	4,329	4,329
Impuestos por pagar	1,664	-	1,664
Total de Pasivo circulante	**11,953**	**4,931**	**16,885**
Pasivo a largo plazo			
Pasivo financiero a largo plazo	-	714,917	714,917
Total de Pasivo a largo plazo	**-**	**714,917**	**714,917**
Total de pasivo	**11,953**	**719,848**	**731,802**
Patrimonio:			
Patrimonio fideicomitido	6,496,650	3,828,263	10,324,913
Fondo de recompra	(1,180)	-	(1,180)
Resultado de ejercicios anteriores	469,202	-	469,202
Distribuciones pagadas	(166,001)	-	(166,001)
Resultado del periodo	444,818)	127,832	572,650
Total del Patrimonio	**7,243,489**	**3,956,095**	**11,199,584**
Total de Pasivo y Patrimonio	**7,255,442**	**4,675,943**	**11,931,386**

La información financiera condensada proforma no auditada presenta la posición financiera, los gastos del Administrador

y los resultados del Fideicomiso como si hubiera sido constituido y el inicio de operaciones hubiera ocurrido del 1 de enero de 2024 y continuará en operación al 30 de junio de 2024. Para el periodo de junio 2024 la información financiera histórica es tomada de los estados financieros trimestrales lo que incluye toda la operación desde enero de 2024 a la fecha ya realizada la inversión.

La información financiera condensada proforma no auditada consideran los derechos relacionados con la inversión del Fideicomiso en asociadas como si la adquisición de este activo se hubiera llevado a cabo en cada una de las fechas presentadas.

A partir del ejercicio 2024 la información financiera contiene ajustes que consideran lo siguiente:

Con fecha 09 de enero 2025 como parte del destino de los recursos de la oferta pública subsecuente, se materializó la adquisición de 62,729 acciones de Grupo Autopistas Nacionales S.A. y por medio de intercambio con INVEX Infraestructura de 77,048,133 acciones teniendo un costo de la adquisición por $5,163,754,855.25

Posteriormente, se realizó el reconocimiento de la emisión subsecuente para la compra de Grupo Autopistas Nacionales S.A. por un monto de $1,902,060.00

Con fecha 30 de agosto de 2024, el Fideicomiso, en su carácter de acreedor celebró el Financiamiento Protegido con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente Administrativo, Agente Sostenible y Acreditante Protegido (el “Agente Administrativo”), BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como Acreditantes y con la comparecencia del Administrador Interno(“Contrato de Crédito”), por un importe de hasta $2’000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100) (“Monto Máximo del Crédito”).

Como parte del Monto Máximo del Crédito, los Acreditantes podrán poner a disposición del Fideicomiso la cantidad de hasta $700,000,000.00 (Setecientos millones de pesos 00/100) para Cartas de Crédito.

Dicho Financiamiento Protegido se celebró sujeto a ciertas condiciones suspensivas, mismas que se cumplieron en términos satisfactorios para el Agente Administrativo el 13 de septiembre de 2024, surtiendo el Financiamiento Protegido todos sus efectos legales.

La fecha de vencimiento del Financiamiento protegido será en el quinto aniversario de la fecha de firma de este mismo. Los recursos provenientes de las disposiciones bajo el financiamiento serán destinados, principalmente, para pagar el precio de adquisición por parte del Fideicomiso Emisor de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

Al 30 de junio de 2025 el Fideicomiso ha realizado una disposición por el monto de $778,000,000 con fecha del 8 de enero de 2025 y se han generado intereses por un monto de $47,557,000.00 como se describe en el Anexo AA.

Con fecha del 13 de junio de 2025 el fideicomiso ha realizado la primera amortización del crédito correspondiente a la disposición del día 08 de enero de 2025 por los montos de $37,810,800.00 y una amortización anticipada por el concepto de “cantidad objetivo” por $25,272,345.74

De igual manera, con misma fecha, se ha realizado el pago de intereses por la disposición del día 08 de enero de 2025 por el monto de $43,228,247.40, los cuales representan el acumulativo del primer semestre del presente año.

Al 30 de junio de 2025 se considera el reconocimiento de los resultados de la entidad promovida, Inversiones en asociadas (GANA) por un monto de $181,974,575

Con fecha del 05 de mayo de 2025 el fideicomiso recibió por parte de GANA su primer distribución de dividendos por el monto de $134,091,576.44

Como parte de las operaciones de la entidad, con fecha del 30 de junio de 2025 se considera el reconocimiento de las comisiones generadas por saldos no dispuestos por un monto de $6,585,150.00

El Contrato de Fideicomiso prevé que el límite máximo de Endeudamiento en relación con los activos totales del Fideicomiso no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre.

La información financiera condensada proforma no auditada no tiene la intención de reflejar la posición financiera ni los resultados del Fideicomiso como si la emisión de Certificados y las transacciones se hubieran realizado en las fechas indicadas. Además, **esta información no tiene la intención de proyectar la situación financiera ni los resultados del Fideicomiso a ninguna fecha.**

Los saldos presentados en la información financiera condensada proforma no auditada están basados en supuestos y estimaciones del Administrador en función a las condiciones establecidas en el Fideicomiso y de la Oferta Pública por lo que están sujetos a revisión en el momento en que se concluya el proceso de Oferta Pública y las transacciones relacionadas hayan sido concluidas.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	270,315,000	1,996,248,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,339,000	1,567,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	58,086,000	51,558,000
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	330,740,000	2,049,373,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	330,740,000	2,049,373,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	711,040,000
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	12,106,717,000	6,757,485,000
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	12,106,717,000	7,468,525,000
Total de activos	12,437,457,000	9,517,898,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,947,000	52,063,000
Impuestos por pagar a corto plazo	441,000	2,333,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	21,983,000	8,352,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	24,371,000	62,748,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	24,371,000	62,748,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	714,917,000	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	714,917,000	0
Total pasivos	739,288,000	62,748,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	11,698,169,000	9,455,150,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	11,698,169,000	9,455,150,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	11,698,169,000	9,455,150,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	12,437,457,000	9,517,898,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30	Trimestre Año Actual 2025-04-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Anterior 2024-04-01 - 2024-06-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	29,937,000	18,738,000	11,664,000	1,957,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	29,937,000	18,738,000	11,664,000	1,957,000
Gastos de administración y mantenimiento	38,737,000	32,081,000	21,321,000	15,438,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	2,546,000	5,716,000	2,175,000	5,716,000
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(11,346,000)	(19,059,000)	(11,832,000)	(19,197,000)
Ingresos financieros	453,000	26,450,000	452,000	14,992,000
Gastos financieros	54,365,000	6,114,000	26,976,000	99,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	583,005,000	458,424,000	280,942,000	223,371,000
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	517,747,000	459,701,000	242,586,000	219,067,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	517,747,000	459,701,000	242,586,000	219,067,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	517,747,000	459,701,000	242,586,000	219,067,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	517,747,000	459,701,000	242,586,000	219,067,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30	Trimestre Año Actual 2025-04-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Anterior 2024-04-01 - 2024-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	517,747,000	459,701,000	242,586,000	219,067,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	517,747,000	459,701,000	242,586,000	219,067,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	517,747,000	0	242,586,000	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	459,701,000	0	219,067,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	517,747,000	459,701,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(33,352,000)	(28,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(583,005,000)	(458,423,000)
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	703,740,000	(5,352,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	730,695,000	(220,236,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	818,078,000	(684,039,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	1,335,825,000	(224,338,000)
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	1,335,825,000	(224,338,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30
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	5,195,019,000	24,288,000
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	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	428,791,000	604,071,000
Intereses pagados	0	5,988,000
Intereses cobrados	(20,802,000)	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4,787,030,000)	573,795,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	1,926,203,000	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	200,000,000	100,001,000
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(931,000)	(1,180,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	1,725,272,000	(101,181,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1,725,933,000)	248,276,000
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	(1,725,933,000)	248,276,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,996,248,000	416,108,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	270,315,000	664,384,000

[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	9,455,150,000	0	0	0	9,455,150,000	0	9,455,150,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	517,747,000	0	0	0	517,747,000	0	517,747,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	517,747,000	0	0	0	517,747,000	0	517,747,000
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	1,926,203,000	0	0	0	1,926,203,000	0	1,926,203,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(200,931,000)	0	0	0	(200,931,000)	0	(200,931,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	2,243,019,000	0	0	0	2,243,019,000	0	2,243,019,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	11,698,169,000	0	0	0	11,698,169,000	0	11,698,169,000

[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	6,899,851,000	0	0	0	6,899,851,000	0	6,899,851,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	459,701,000	0	0	0	459,701,000	0	459,701,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	459,701,000	0	0	0	459,701,000	0	459,701,000
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	(101,180,000)	0	0	0	(101,180,000)	0	(101,180,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	358,521,000	0	0	0	358,521,000	0	358,521,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	7,258,372,000	0	0	0	7,258,372,000	0	7,258,372,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
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	288,000	298,000
Total efectivo	288,000	298,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	179,293,000	1,951,071,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	179,293,000	1,951,071,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	90,734,000	44,879,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	270,315,000	1,996,248,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	2,339,000	1,283,000
Gastos anticipados	0	284,000
Total anticipos circulantes	2,339,000	1,567,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,339,000	1,567,000
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 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
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	711,040,000
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	711,040,000
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	711,040,000
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
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	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	1,947,000	52,063,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,947,000	52,063,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	714,917,000	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	714,917,000	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	12,437,457,000	9,517,898,000
Pasivos	739,288,000	62,748,000
Activos (pasivos) netos	11,698,169,000	9,455,150,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	330,740,000	2,049,373,000
Pasivos circulantes	24,371,000	62,748,000
Activos (pasivos) circulantes netos	306,369,000	1,986,625,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30	Trimestre Año Actual 2025-04-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Anterior 2024-04-01 - 2024-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	29,937,000	5,988,000	11,664,000	1,957,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	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	0	12,750,000	0	0
Total de ingresos	29,937,000	18,738,000	11,664,000	1,957,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	16,360,000	15,700,000	8,180,000	7,850,000
Honorarios	4,911,000	4,889,000	3,465,000	2,807,000
Impuestos	271,000	0	60,000	0
Seguros y garantías	197,000	220,000	100,000	109,000
Cuotas y derechos	0	564,000	0	199,000
Publicidad	36,000	17,000	18,000	17,000
Depreciación y amortización	518,000	0	271,000	0
Gastos de mantenimiento	263,000	0	202,000	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	16,181,000	10,691,000	9,025,000	4,456,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	38,737,000	32,081,000	21,321,000	15,438,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	453,000	0	452,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	26,450,000	0	14,992,000
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	453,000	26,450,000	452,000	14,992,000
Gastos financieros [sinopsis]				

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-06-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-06-30	Trimestre Año Actual 2025-04-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Anterior 2024-04-01 - 2024-06-30
Intereses devengados a cargo	47,557,000	6,114,000	24,028,000	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	211,000	0	157,000	98,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	6,597,000	0	2,791,000	1,000
Total de gastos financieros	54,365,000	6,114,000	26,976,000	99,000
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]

Respecto de la información financiera de las Sociedades Elegibles Iniciales, se aclara que la correspondiente a ACSA, ACOMEX y COINSAN fue preparada de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (“NIF”), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.(“CINIF”). Para las Sociedades Elegibles de ACSA, ACOMEX y COINSAN se realizó el análisis de diferencias respecto de los criterios utilizados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés) y se concluyó que no existían diferencias significativas. Respecto de la información financiera de las Sociedades Elegibles MAYAB, ICASAL, LIPSA, TUCA y GANA, se confirma que la misma fue preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés).

Bases de consolidación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de FIBRAeMX y los de la entidad controlada por FIBRAeMX y su subsidiaria. El control se obtiene cuando FIBRAeMX:

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

FIBRAeMX 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.

La participación accionaria en su patrimonio y/o capital social se muestra a continuación:

	Actividad	
Entidad	**2025**	
Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.	99%	Administrador Interno

La subsidiaria se consolida desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, 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 desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

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

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.

La participación no controladora en subsidiarias se identifica por separado del capital de FIBRAeMX en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

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

Juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones

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

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

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 del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

Combinaciones de negocios

La Administración usa su juicio profesional para determinar si los activos que formaban parte del Fideicomiso no constituyen un negocio, esto derivado del análisis realizado con base en la prueba voluntaria dispuesta por la NIIF 3 - Combinaciones de Negocios para poder analizar si un grupo de activos califica o no como un negocio.

Esta determinación puede tener un impacto significativo en la forma de contabilizar los activos y pasivos adquiridos, tanto al inicio como posteriormente. Las transacciones que ocurrieron durante el período presentado en estos estados financieros consolidados se contabilizaron como adquisiciones de activos.

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

Para información a revelar sobre gastos generales y administrativos ver: [800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre gastos" de este Reporte.

El Fideicomiso con los recursos de la Oferta Pública Inicial destinó la suma de $3,331,949,049.82 para pagar parcialmente la contraprestación al Vendedor MAROMA al amparo del Contrato de Compraventa MAROMA, en el entendido, que la cantidad remanente será pagada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Cierre de la transacción, sujeto a las reducciones que en su caso tengan lugar con respecto a las garantías que otorgó el Vendedor MAROMA conforme al Contrato de Compraventa MAROMA.

Con fecha 25 de marzo de 2024, FIBRAeMX, de conformidad con el Contrato de Compraventa MAROMA, realizó la entrega del monto retenido por concepto de garantía de $210 millones de pesos y los intereses e IVA correspondiente al periodo de retención por un monto de $28.2 millones de pesos.

Al 30 de junio de 2025, el total de las cuentas por pagar ascienden a $19.601 millones de pesos y el total de gastos devengados durante el ejercicio asciende a $41.493 millones de pesos e interéses devengados por $47.557 millones de pesos.

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

No aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Sociedades Elegibles OVT

El Fideicomiso celebró un contrato de compraventa de acciones conforme al cual el Fideicomiso adquirirá el 24.01% (veinticuatro punto cero uno por ciento) del capital social de cada una de las Sociedades Elegibles OVT (el "Contrato de Compraventa OVT").

El 29 de marzo de 2023 se materializó el Roll-Over proveniente de INFRACK 15 a FMX-23 del portafolio de activos de las Sociedades Elegibles OVT (MAYAB, LIPSA, ICASAL y TUCA) por las participaciones del 24.01% por un monto de $3,100,000,000.00 en especie correspondiente a 124,000,000 CBFEs.

Adicionalmente y como resultado del contrato de compraventa conforme al cual el Fideicomiso adquirió el capital social de las Sociedades Elegibles OVT; las inversiones en estas sociedades califican como inversiones en asociadas donde se tiene influencia significativa para dirigir las actividades relevantes. En estos casos, dado que el Fideicomiso no puede dirigir las actividades sin cooperación del otro o los otros, el o los otros pueden controlar individualmente o de manera conjunta el negocio.

Precisando lo anterior, una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Considerando las Operaciones de Formación, y llevado a cabo el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles en la Bolsa, la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades sería la que se describe a continuación:

OVT	Porcentaje
ICASAL	24.01%
LIPSA	24.01%
MAYAB	24.01%
TUCA	24.01%

Sociedades Elegibles MAROMA

El Fideicomiso celebró un contrato de compraventa de acciones conforme al cual el Fideicomiso adquirió el (i) 15% del capital social de ACSA actual titular de Concesión–Durango - Torreón y Libramiento Norte de la Laguna; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de Concesión– Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo y el (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de Concesión San Luis– Potosí - Río Verde (el “Contrato de Compraventa MAROMA”).

El Fideicomiso con los recursos de la Oferta Pública Inicial destinó la suma de $3,331,949,049.82 para pagar parcialmente la contraprestación al Vendedor MAROMA al amparo del Contrato de Compraventa MAROMA, en el entendido, que la cantidad remanente será pagada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Cierre de la transacción, sujeto a las reducciones que en su caso tengan lugar con respecto a las garantías que otorgó el Vendedor MAROMA conforme al Contrato de Compraventa MAROMA. Con fecha 25 de marzo de 2024, FIBRAeMX, de conformidad con el Contrato de Compraventa MAROMA, realizó la entrega del monto retenido por concepto de garantía de $210 millones de pesos y los intereses e IVA correspondiente al periodo de retención por un monto de $28.2 millones de pesos.

Como resultado del contrato de compraventa conforme al cual el Fideicomiso adquirió el capital social de las Sociedades Elegibles MAROMA; las inversiones en estas sociedades califican como negocios conjuntos que se controlan de forma colectiva para dirigir las actividades relevantes. En estos casos, dado que ninguna de las partes puede dirigir las actividades sin la cooperación del otro o los otros, ninguno controla individualmente el negocio conjunto. Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Con fecha del 03 de noviembre de 2023 el Fideicomiso recibió $411 millones de pesos de parte de Coconal, S.A. de C.V. (“COCONAL”), en su carácter de vendedor y accionista de la sociedad elegible denominada Autopistas de Cuota, S.A. de C.V. (“ACSA”), por concepto de reembolso para ajuste al precio pagado por el fideicomiso por las acciones de ACSA adquiridas, derivado de que COCONAL ejerció su derecho de pagar al fideicomiso una cantidad equivalente al dividendo preferente pactado dentro de los términos y condiciones del contrato de compraventa de acciones mediante el que el fideicomiso adquirió las acciones de ACSA. Este reembolso no modifica la tenencia accionaria del Fideicomiso en ACSA.

La participación del Fideicomiso en el capital social de las entidades una vez realizada la liquidación y el ajuste en el precio pagado por el fideicomiso, es la que se describe a continuación:

MAROMA	Porcentaje
ACSA	15%
ACOMEX	15%
COINSAN	85%

Sociedad Elegible GANA

El 9 de diciembre de 2024, el Fideicomiso, bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, concretó con éxito la primera colocación subsecuente de CBFEs en el mercado primario mexicano, tras su oferta inicial en marzo de 2023. La emisión total ascendió a $3,902 millones de pesos y consistió en una oferta pública primaria y nacional de 76,082,388 CBFES a un precio de 25 pesos por CBFE por un monto total de 1,902,059,800 M.N., y la emisión de 80,000,000 CBFEs a un precio de 25 pesos por CBFE que se mantuvieron en tesorería hasta completar la adquisición del 29% de participación en la sociedad Grupo Autopistas Nacionales, S.A. de C.V. (GANA). Previo a la emisión subsecuente de CBFEs, con fecha 27 de junio de 2024 el Fideicomiso celebró con ciertas entidades un contrato de compraventa consistente en la adquisición de hasta el 29% de las acciones representativas del capital social de GANA, concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote, ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz.

Con fecha del 09 de enero de 2025, FIBRAeMX completó la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de GANA.

GANA	Porcentaje
GANA	29%

Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso

Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna

Autopistas de Cuota, S.A. de C.V. (ACSA) suscribió con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) el 24 de abril de 1992, el título de concesión para la construcción, explotación y conservación para los tramos Autopista Durango-Yerbanís de 105.3 kilómetros de la carretera Durango-Cuencamé en el Estado de Durango. Adicionalmente, el 18 de julio de 1990, la SCT otorgó a ACSA una concesión para la construcción, explotación y conservación del subtramo de 103 kilómetros del tramo Torreón-Cuencamé de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango.

Adicionalmente, con fecha del 09 de junio de 2023 dio inicio la operación del Libramiento de Ciudad Juárez, que forma parte de la concesión de ACSA. El libramiento es una vía de clasificación tipo A2 (de dos carriles, un carril por sentido, con ancho de 3.5M por carril y acotamientos de 2.5 metros en sus extremos) con una longitud de 31.3 Kms y una velocidad de diseño de 110Km/H. Se encuentra ubicado en el Estado De Chihuahua y forma parte del eje Troncal México – Querétaro – Ciudad Juárez. Este libramiento proporciona acceso de forma directa al Puente Internacional Guadalupe – Tornillo, beneficiando a la población y a la zona urbana de Ciudad Juárez al reducir el paso de vehículos de carga, evitando el daño a la infraestructura urbana, así como contribuyendo a la disminución en la emisión de partículas contaminantes. Del lado norteamericano, el puente internacional se ubica en el Condado Del Paso, Texas y conecta con La Autopista Interestatal 10, un importante eje carretero que conecta, entre otras, a las ciudades de Los Ángeles, El Paso, San Antonio, Houston y Nuevo Orleans.

Los tramos de la concesión de ACSA se encuentran ubicados en los Estados de Durango, Coahuila y Chihuahua y forman parte del corredor estratégico Mazatlán-Matamoros y del corredor México-Ciudad Juárez. Esto refleja una

disminución de los tiempos de traslado y los costos de operación de los usuarios de los estados del norte. Como corredor, es una ruta alterna más eficiente para el desplazamiento de las personas y el traslado de mercancías para la maquila (ubicada principalmente en la frontera norte del país) y productos de manufactura, permitiendo la comunicación entre zonas industriales del norte y principales conexiones con Estados Unidos y el puerto de Mazatlán. Adicionalmente, el corredor complementa la conectividad regional, impulsando el desarrollo de actividades turísticas, en especial hacia las playas de Mazatlán, así como hacia los pueblos mágicos del norte del país.

Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo

Autovías Concesionadas Mexiquenses, S.A. de C.V. (ACOMEX) formalizó el 28 de enero de 2004 con el Gobierno del Estado de México el título de concesión para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la autopista denominada “Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo”. La concesión cuenta con dos tramos carreteros, (i) Toluca – Zitácuaro de 54.9 kilómetros y (ii) Ramal a Valle de Bravo de 29.9 kilómetros, ambos en operación.
La autopista Toluca – Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo es una vía tipo A2, con un carril de 3.5 metros por sentido con acotamiento lateral de 2.5 metros y una velocidad de operación máxima de 110 km/h, sin accesos entre sus entronques dispuestos en San Cayetano, La Hortaliza, Laguna Seca, El Monumento y Valle de Bravo.

En diciembre de 2022, se firmó el séptimo modificatorio al contrato de concesión con el fin de contratar obras adicionales que incluyen: (i) Ampliación de la Caseta de Cobro La Hortaliza, (ii) Ampliación a 4 Carriles de aproximadamente 10 km (0+000 km hasta el 11+200) y (iii) Modernización del Entronque Amanalco. La ampliación tiene por objeto mantener los niveles de servicio de la vía como resultado de las dinámicas actuales de tráfico, ya que los 10 primeros km de la vía se han vuelto un libramiento de Toluca y el crecimiento en el tráfico requiere mayor infraestructura. Para remunerar las obras indicadas se amplió la vigencia de la concesión hasta enero de 2064 y se autorizó un incremento del 10% real en las tarifas aplicado en febrero de 2023.

Concesión San Luis Potosí – Río Verde y San Luis – Potosí – Villa de Arriaga

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S.A. de C.V. (COINSAN) suscribió el 6 de mayo de 2005 con el Gobierno del Estado de San Luis Potosí el título de concesión para la operación, explotación, conservación y mantenimiento de la autopista San Luis Potosí – Río Verde (La Supercarretera Central de San Luis Potosí) de 103 kilómetros y de la autopista San Luis Potosí – Villa de Arriaga de 76 kilómetros.

La autopista San Luis Potosí – Rioverde (SLP-RV) consiste en una autopista tipo A2, con un carril por sentido, con acotamiento de 1.5 metros. La vía está constituida por pavimento flexible, con una longitud de 179 kilómetros. La velocidad en la autopista de diseño es de 110 km/hr.

La autopista San Luis Potosí – Río Verde (SLP-RV), se localiza de forma estratégica en el eje carretero transversal Manzanillo – Tampico, potencializando el desarrollo económico del país. Dicho corredor es de tipo industrial y turístico; y permite la conectividad de la región central con el norte de la república, comunicando a los estados de Colima, Jalisco, Guadalajara, San Luis Potosí y Tamaulipas; y fortalece la movilidad de los puertos de Manzanillo, Tampico y Altamira.

Concesión MAYAB

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

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

Concesión ICASAL

ICA San Luis, S.A. de C. V. (ICASAL) suscribió el 8 de agosto del 2007 con el Gobierno Federal, a través de la SCT, una concesión para: (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón de 36.60 km de longitud; (ii) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón- La Pitahaya de 68.58 km de longitud y; (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles de 8.0 km de longitud, de la carretera de jurisdicción federal Río Verde-Ciudad Valles de 113.18 km de longitud, en el Estado de San Luis Potosí.

La concesión es una vía de 113.18 km y se localiza en el Estado de San Luis Potosí en un corredor que comunica a las poblaciones de Río Verde, Vicente Guerrero, Tamasopo, Tambaca y Río Verde, formando parte de la ruta entre San Luis Potosí y las ciudades de Tampico y Altamira, en el Estado de Tamaulipas.

La autopista se considera tipo A2, consta de dos carriles de circulación, uno por sentido, de asfalto.

Concesión La Piedad

Libramiento ICA La Piedad, S.A de C.V. (LIPSA) formalizó el 20 de enero de 2009 con el Gobierno Federal, por conducto de la SCT, una concesión con el derecho y la obligación de construir, operar, explotar, conservar y mantener la vía general de comunicación de altas especificaciones de jurisdicción federal identificada como “Libramiento La Piedad” de 21.388 km de longitud tipo A4, que inicia en el km 75+797, concluyendo en el km 697+186, en donde se interseca con la Carretera Federal 110.

El Libramiento La Piedad se localiza al norte de la zona urbana de la ciudad de La Piedad conectando las carreteras federales Entronque Patti – Sahuayo e Irapuato – Zapotlanejo. La vía cuenta con una plaza de cobro troncal y dos plazas de cobro auxiliares con un total de 10 carriles multimodales.

Concesión Túnel de Acapulco

Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. (TUCA) suscribió el 20 de mayo del 1994 con el Gobierno de Guerrero una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Túnel del acceso Acapulco-Las Cruces en el Estado de Guerrero

La concesión del Túnel de Acapulco, también conocida como el Túnel de Acapulco o el Maxi túnel es una vía de cuota de concesión estatal de 5 km que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, en las inmediaciones de la zona Renacimiento. Esta vía permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional. En su extremo poniente se conecta con dos vías importantes de la red primaria del puerto, siendo éstas: (i) Av. Rubén Figueroa por medio de un paso a desnivel, y (ii) Av. Cuauhtémoc en un cruce a nivel controlado por semáforos.

Concesión GANA

El 24 de noviembre de 2003, el Gobierno Federal por medio de la SICT (anteriormente Secretaría de Comunicaciones y Transportes) otorgó a GANA, mediante el proceso de licitación pública, el título de la Concesión GANA para construir, operar, administrar, conservar y mantener la carretera de altas especificaciones de 104.9 kilómetros de longitud, con origen en el entronque Amozoc III de la Autopista de Cuota México-Orizaba y con terminación en el entronque Perote III de la Carretera Federal Amozoc-Perote, en los Estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz por un plazo de 30 años. Como parte de la Concesión GANA, se otorgó la facultad de operar, administrar, conservar y mantener el Libramiento Perote, con una longitud de 17.6 kilómetros, con origen en el kilómetro 94 de la Carretera Federal Acatzingo-Zacatepec-Perote-

Jalapa y terminación en el kilómetro 111+581 de la misma carretera, en el Estado de Veracruz, por un plazo de 20 años. Los periodos mencionados fueron extendidos en una modificación al título de Concesión Gana que se explica más adelante.

El corredor es de tipo industrial y turístico, atendiendo la demanda de productos transportados desde y hacia las distintas regiones del centro de México y el Puerto de Veracruz, así como con los distintos puntos turísticos percibiendo ingresos del 49% de vehículos pesados y el resto correspondiente a ligeros.

La adquisición del 29% del capital social de GANA se materializó el 9 de enero de 2025.

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

No aplica.

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

Los estados financieros y sus notas fueron autorizados para su emisión por Rodrigo Núñez, representante del Administrador del Fideicomiso 4863.

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

No aplica.

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

Los resultados de las asociadas y negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excluyendo los efectos fiscales de las Sociedades Elegibles.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas y negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado condensado de posición financiera al costo y se ajustan por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida antes de impuestos y los resultados integrales de las asociadas o negocio conjunto.

Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto supera la participación en el Fideicomiso en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada o negocio conjunto) el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o un negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la revaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Bases de consolidación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de FIBRAeMX y los de la entidad controlada por FIBRAeMX y su subsidiaria. El control se obtiene cuando FIBRAeMX:

a. Tiene poder sobre la inversión;
b. Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
c. Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

FIBRAeMX 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.

La participación accionaria en su patrimonio y/o capital social se muestra a continuación:

	Actividad	
Entidad	**2025**	
Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.	99%	Administrador Interno

La subsidiaria se consolida desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, 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 desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

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

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.

La participación no controladora en subsidiarias se identifica por separado del capital de FIBRAeMX en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

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

Los estados financieros consolidado de FIBRAeMX han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

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

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

Al 30 de junio de 2025 y diciembre 2024 este rubro se integra de la siguiente forma:

	Junio 2025	Diciembre 2024
Efectivo en bancos	335,180	341,693
Inversiones a corto plazo	269,979,863	1,995,906,472
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	**$270,315,043**	**$1,996,248,165**

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

El Fideicomiso No. 4863 presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando:

(i)Existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado,
(ii)Es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y
(iii)La obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

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

No aplica.

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

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

El riesgo de crédito surge de los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo. La exposición máxima al riesgo de crédito es $270,315.00 pesos al 30 de junio de 2025 y $1,996,248.00 pesos al 31 de diciembre de 2024.

El riesgo de crédito del saldo de efectivo y equivalentes de efectivo es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

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

No aplica.

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

Seguros de Responsabilidad.

El Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario (con copia para el Representante Común) la contratación de pólizas de seguro para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos) y para el director general, miembros del consejo de administración y directivos relevantes del Administrador Interno; en el entendido, que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gasto del Fideicomiso.

Para el periodo comprendido entre el 13 de junio de 2025 y hasta el 13 de junio de 2026 el costo de esta póliza de seguro asciende a USD $26,699.72 más IVA.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

El Fideicomiso no está obligado a realizar Distribuciones a los Tenedores con fondos distintos a aquellos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador, solo está obligado a distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. La existencia de fondos en la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista o socio. Ni el Administrador, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFEs, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso. La distribución de un porcentaje menor al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio podría resultar en un incumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Al 30 de junio de 2025, FIBRAeMX se han realizado las siguientes distribuciones a tenedores.

Distribución a tenedores			
Fecha	Monto	Títulos de pago	Importe por título
26/12/2023	$66,000,000.00	265,587,334	$0.248505826712354

11/03/2024	$100,000,828.36	265,587,334	$0.376527098839802
08/01/2025	$50,000,000.00	341,146,145	$0.146564751596416
11/02/2025	$50,000,000.00	418,437,280	$0.119492221151997
13/05/2025	$50,000,000.00	418,253,480	$0.119544731582389
10/06/2025	$50,000,000.00	418,253,480	$0.119544731582389
07/07/2025	$50,000,000.00	418,257,148	$0.119543683208015

La cifra varía respecto a la publicación de aviso de distribución realizada el 1 de marzo de 2024 en BIVA toda vez que existió un diferencial 2,200 títulos respecto a los que se encontraban en circulación al momento de realizar la distribución, resultado en una distribución adicional por un monto de $828.36 pesos.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Al 30 de junio del 2025 se han realizado los siguientes gastos de emisión:

Concepto	Subtotal	IVA	Total
Comisión por Estructuración	16,000,000	2,560,000	18,560,000
Comisión por Colocación	38,862,950	6,218,072	45,081,022
Aceptación de Representación Común	150,000	24,000	174,000
Asesoría Financiera	30,000,000	4,800,000	34,800,000
Comisión por Colocación	29,541,588	4,726,654	34,268,242
Inscripción en RNV	4,243,236	-	4,243,236
Cuota por Estudio y Trámite	26,661	-	26,661
Listado en BIVA	242,375	38,780	281,155
Asesoría legal filing inicial Honorarios estructuración Honorarios por horas hasta colocación	9,182,521	1,469,203	10,651,724
Auditoría para elaboración de EEFF Proforma	2,679,000	428,640	3,107,640
Asesoría Legal de Intermediario Colocador	1,260,000	201,600	1,461,600
Asesoría Fiscal	734,025	117,444	851,469
Dictamen y opinión fiscal (enajenación)	55,000	8,800	63,800
Aceptación del Fiduciario	100,000	16,000	116,000
Revisión del presupuesto del administrador	150,000	24,000	174,000
Técnico	1,350,000	216,000	1,566,000
Tráfico	1,214,384	-	1,214,384
Legal	3,000,000	480,000	3,480,000
Fiscal	862,500	138,000	1,000,500
Medioambiental	1,053,000	168,480	1,221,480
Valuación	476,000	76,160	552,160
Seguros	353,000	56,480	409,480
Asesoría Legal por las adquisiciones	900,000	144,000	1,044,000
Derecho de trámite para revisión de transacción	424,160	-	424,160
Gastos Notariales	35,000	5,600	40,600
Viáticos	63,322	10,132	73,454
Consultor de Miembro de Comité	40,000	6,400	46,400
Honorarios Contables	35,000	5,600	40,600
Total	**143,033,722**	**21,940,045**	**164,973,767**

Concepto	Subtotal	IVA	Total
Comisión Por Colocación	4,390,430.38	702,468.86	5,092,899.24
Comisión Por Colocación	4,387,500.00	702,000.00	5,089,500.00
Comisión Por Colocación	6,153,276.75	984,524.28	7,137,801.03
Comisión Por Colocación	5,889,921.38	942,387.42	6,832,308.80
Derechos De Inscripción En El Rnv	3,511,853.73	-	3,511,853.73
Derechos Por Estudio Y Trámite	29,979.00	-	29,979.00
Cuota De Listado De Los Certificados	40,000.00	6,400.00	46,400.00
Emisión-Servicios Legales Por Emisión	2,155,609.50	344,897.52	2,500,507.02
Folleto Informativo	2,250,000.00	360,000.00	2,610,000.00
Follow-On	1,050,000.00	168,000.00	1,218,000.00
Rev. Limitada Para Gana	291,473.00	46,635.68	338,108.68
Emisión De Cartas Cuae De Gana, Mayab	200,000.00	32,000.00	232,000.00
Emisión De Cartas Cuae De Gana, Mayab	480,000.00	76,800.00	556,800.00
Asesoría Legal Follow On	823,173.91	131,707.83	954,881.74
Asesoría Legal De Intermediarios	1,983,600.00	-	1,983,600.00
B) Dd Gana Por Servicios Fiscales De Implem	779,892.25	124,782.76	904,675.01
Emisión De La Opinión Fiscal	69,500.00	11,120.00	80,620.00
B) Dd Gana Por Servicios Fiscales De Implem	155,250.00	24,840.00	180,090.00
Honorarios Por Emisión Adicional	108,569.82	17,371.17	125,940.99
Evaluación Asg Para Gana	295,000.00	47,200.00	342,200.00
Servicios De Auditoría De Seguros	159,720.00	25,555.20	185,275.20
Dd Técnico Y De Tráfico	993,000.00	158,880.00	1,151,880.00
Dd Técnico (Monto Adicional)	105,000.00	16,800.00	121,800.00
A) Dd Legal De Gana	727,392.00	116,382.72	843,774.72
A) Dd Fiscal De Gana Por Cada Ejercicio Fiscal	545,544.00	87,287.04	632,831.04
Fee De M&A	32,625,000.00	-	32,625,000.00
B) Dd Gana Por Servicios De Implementación	1,458,647.00	233,383.52	1,692,030.52
C) Emisión-Autorización Cofece	707,962.50	113,274.00	821,236.50
Derechos Para Cofece	237,058.00	-	237,058.00

Traducción Spa Y Sha	95,449.00	15,271.84	110,720.84
Traducción De Secciones Del Spa Solicitadas	1,510.00	241.60	1,751.60
Traducciones Relativas A Requerimiento	4,346.00	695.36	5,041.36
Traducciones Relativas Al Sexto Alcance Del	5,346.00	855.36	6,201.36
Traducción De Wrapper	1,357.00	217.12	1,574.12
Honorarios Por Traducción De	35,758.84	-	35,758.84
Copia Certificada Solicitada Por Cofece	4,720.29	755.25	4,500.01
Emisión De Copias Certificadas Del Spa	51,724.14	8,275.86	60,000.00
Emisión De Copias Certificadas Por El	25,600.00	4,000.00	29,600.00
Emisión De Copias Certificadas Para El	211,499.48	33,839.92	245,339.40
Emisión De Poderes Para El Acquisition Fac	19,827.59	3,172.41	23,000.00
Ratificación De Contratos Y Convenios Para	1,234,100.93	197,456.15	1,431,557.08
Copias Certificadas Solicitada Por Invex	4,364.25	698.28	5,062.53
Copias Certificadas Por Acquisition Facility	77,500.00	12,400.00	73,883.31
Copias Certificadas Por Acquisition Facility	8,000.00	1,280.00	7,626.66
Revisión De Modelo Fin. Por Acquisition Fa	400,000.00	64,000.00	464,000.00
Honorarios Fiduciarios Por La Firma Del	5,198.25	831.72	6,029.97
Honorarios Fiduciarios Por La Firma Del Con	5,198.25	831.72	6,029.97
Honorarios Fiduciarios Por La Firma Del	5,198.25	831.72	6,029.97
Asesoría Financiera En Proceso De	10,000,000.00	1,600,000.00	11,600,000.00
Administración Y Anualidad 2024-2025	200,000.00	32,000.00	232,000.00
Comisión Por Estructuración De Acquisition	18,000,000.00	2,880,000.00	20,880,000.00
Comisión Por Estructuración De Acquisition	13,500,000.00	2,160,000.00	15,660,000.00
Comisión Por Estructuración De Acquisition	13,500,000.00	2,160,000.00	15,660,000.00
Asesoría Legal De Los Acreditantes Relativos	1,914,801.00	306,368.16	2,221,169.16
Asesoría Legal De Los Acreditantes Relativos	131,466.21	21,034.59	152,500.80
Asesoría Legal Por La Revisión Legal	100,779.00	16,124.64	116,903.64
Asesoría Legal Por La Actualización Del	100,779.00	16,124.64	116,903.64
Honorarios *	42,672.41	6,827.59	49,500.00
Hon. Notariales Por Copias Certificadas Del	25,862.07	4,137.93	30,000.00
Servicios Notariales Cotejo 13879	6,000.00	960.00	5,720.00
Asesoría legal	207,000.00	33,120.00	240,120.00
Opinión Legal Primer Desembolso	310,500.00	49,680.00	360,180.00
Total	**132,840,911.18**	**15,106,729.86**	**147,927,755.47**

Al 30 de junio del 2025 se han realizado los siguientes gastos de mantenimiento:

Concepto	Junio 2025	Junio 2024
Comisión por servicios de representación	-	-
Comisión por administración	16,360,000	15,700,000
Honorarios	7,457,000	4,889,000
Impuestos	271,000	-
Seguros y garantías	197,000	220,000
Cuotas y derechos	-	564,000
Publicidad	36,000	17,000
Depreciación y amortización	518,000	-
Gastos de mantenimiento	263,000	-
Intereses a cargo	-	-
Otros gastos de administración y mantenimiento	16,181,000	10,691,000
Total	**41,283,000**	**32,081,000**

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores de CBFEs que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité Técnico sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

Categorías de los instrumentos financieros:

	Junio 2025	Diciembre 2024
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$270,315,043	$ 1,996,248,165
Pagos anticipados y deudores diversos	$2,338,865	$712,606,360
Pasivos financieros:		
Otras cuentas por pagar	$19,600,845	$ 62,747,916
Intereses por pagar	$4,328,804	-

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

No aplica.

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

Para información a revelar sobre gastos generales y administrativos ver: [800500] Notas – Lista de notas – Información a revelar sobre gastos" de este Reporte.

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

La información sobre la elaboración de los estados financieros se describe a lo largo del presente Reporte.

Información Financiera Seleccionada

A continuación, se presenta información financiera proforma seleccionada para el Fideicomiso, lo anterior tras la reestructuración societaria derivada de la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de GANA, concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote, ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y

Veracruz. Esta información financiera incluye la inversión del Fideicomiso en asociadas, la disposición del crédito simple con Santander, la emisión de certificados de intercambio y registro de los intereses devengados.

Información del Estado de Resultados
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2024

Cifras en miles de pesos	Cifras Históricas	Ajustes Proforma	Información Proforma
Participación en asociadas y negocios conjuntos			
Participación en los resultados de negocios conjuntos MAROMA	257,301	-	257,301
Participación en los resultados de asociadas OVT	186,239	-	186,239
Participación en los resultados de asociadas GANA	-	181,975	181,975
Total de ingresos por participación	**443,540**	**181,975**	**625,515**
Ingresos			
Ingresos por administración	-	-	-
Ingresos por uso de imagen	12,750	-	12,750
Total de Ingresos	**12,750**	**-**	**12,750**
Gastos de operación			
Gastos generales	-	-	-
Gastos de administración y mantenimiento	32,081	-	32,081
Gastos de inversión	5,716	-	5,716
Total de gastos de operación	**37,797**	**-**	**37,797**
Utilidad (Perdida) de operación	**418,494**	**181,975**	**600,468**
Resultado integral de financiamiento:			
Ingresos por intereses	32,438	-	32,438
Gastos financieros	(6,016)	(6,585)	(12,601)
Ingresos por intereses FDR	-	-	-
Comisiones bancarias	-	-	-
Intereses devengados	-	(47,557)	(47,557)
Ganancia (Pérdida) cambiaria	(98)	-	(98)
Total Resultado integral de financiamiento	**26,324**	**(54,142)**	**(27,818)**
Utilidad (Pérdida) neta	**444,818**	**127,832**	**572,650**

Información del Estado de Resultados
Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2024

Cifras en miles de pesos	Cifras Históricas	Ajustes Proforma	Información Proforma
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	664,384	(536,748)	127,636
Efectivo restringido	-	-	-
Cuentas por cobrar	1,398	-	1,398
Pagos anticipados a corto plazo	-	-	-
Impuestos por recuperar	35,238	1,054	36,291
Total del activo corriente	**701,021**	**(535,694)**	**165,326**
Activo no corriente:			
Inversión en negocios conjuntos (MAROMA)	3,336,764	-	3,336,764
Inversiones en asociadas (OVT)	3,217,658	-	3,217,658
Administrador Interno	-	-	-
Inversión en asociadas (GANA) consolidado	-	5,211,638	5,211,638
Pagos anticipados a largo plazo	-	-	-
Total de Activo	**7,255,442**	**4,675,943**	**11,931,386**
Pasivo circulante			
Cuentas por pagar	2,233	602	2,835
Pasivo financiero a corto plazo	-	-	-
Acreedores diversos a corto plazo	164	-	164
Provisiones laborales	7,892	-	7,892
Interés por pagar a corto plazo	-	4,329	4,329
Impuestos por pagar	1,664	-	1,664
Total de Pasivo circulante	**11,953**	**4,931**	**16,885**
Pasivo a largo plazo			
Pasivo financiero a largo plazo	-	714,917	714,917
Total de Pasivo a largo plazo	**-**	**714,917**	**714,917**
Total de pasivo	**11,953**	**719,848**	**731,802**
Patrimonio:			
Patrimonio fideicomitido	6,496,650	3,828,263	10,324,913
Fondo de recompra	(1,180)	-	(1,180)
Resultado de ejercicios anteriores	469,202	-	469,202
Distribuciones pagadas	(166,001)	-	(166,001)
Resultado del periodo	444,818)	127,832	572,650
Total del Patrimonio	**7,243,489**	**3,956,095**	**11,199,584**
Total de Pasivo y Patrimonio	**7,255,442**	**4,675,943**	**11,931,386**

La información financiera condensada proforma no auditada presenta la posición financiera, los gastos del Administrador

y los resultados del Fideicomiso como si hubiera sido constituido y el inicio de operaciones hubiera ocurrido del 1 de enero de 2024 y continuará en operación al 30 de junio de 2024. Para el periodo de junio 2024 la información financiera histórica es tomada de los estados financieros trimestrales lo que incluye toda la operación desde enero de 2024 a la fecha ya realizada la inversión.

La información financiera condensada proforma no auditada consideran los derechos relacionados con la inversión del Fideicomiso en asociadas como si la adquisición de este activo se hubiera llevado a cabo en cada una de las fechas presentadas.

A partir del ejercicio 2024 la información financiera contiene ajustes que consideran lo siguiente:

Con fecha 09 de enero 2025 como parte del destino de los recursos de la oferta pública subsecuente, se materializó la adquisición de 62,729 acciones de Grupo Autopistas Nacionales S.A. y por medio de intercambio con INVEX Infraestructura de 77,048,133 acciones teniendo un costo de la adquisición por $5,163,754,855.25

Posteriormente, se realizó el reconocimiento de la emisión subsecuente para la compra de Grupo Autopistas Nacionales S.A. por un monto de $1,902,060.00

Con fecha 30 de agosto de 2024, el Fideicomiso, en su carácter de acreedor celebró el Financiamiento Protegido con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente Administrativo, Agente Sostenible y Acreditante Protegido (el “Agente Administrativo”), BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como Acreditantes y con la comparecencia del Administrador Interno(“Contrato de Crédito”), por un importe de hasta $2’000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100) (“Monto Máximo del Crédito”).

Como parte del Monto Máximo del Crédito, los Acreditantes podrán poner a disposición del Fideicomiso la cantidad de hasta $700,000,000.00 (Setecientos millones de pesos 00/100) para Cartas de Crédito.

Dicho Financiamiento Protegido se celebró sujeto a ciertas condiciones suspensivas, mismas que se cumplieron en términos satisfactorios para el Agente Administrativo el 13 de septiembre de 2024, surtiendo el Financiamiento Protegido todos sus efectos legales.

La fecha de vencimiento del Financiamiento protegido será en el quinto aniversario de la fecha de firma de este mismo. Los recursos provenientes de las disposiciones bajo el financiamiento serán destinados, principalmente, para pagar el precio de adquisición por parte del Fideicomiso Emisor de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

Al 30 de junio de 2025 el Fideicomiso ha realizado una disposición por el monto de $778,000,000 con fecha del 8 de enero de 2025 y se han generado intereses por un monto de $47,557,000.00 como se describe en el Anexo AA.

Con fecha del 13 de junio de 2025 el fideicomiso ha realizado la primera amortización del crédito correspondiente a la disposición del día 08 de enero de 2025 por los montos de $37,810,800.00 y una amortización anticipada por el concepto de “cantidad objetivo” por $25,272,345.74

De igual manera, con misma fecha, se ha realizado el pago de intereses por la disposición del día 08 de enero de 2025 por el monto de $43,228,247.40, los cuales representan el acumulativo del primer semestre del presente año.

Al 30 de junio de 2025 se considera el reconocimiento de los resultados de la entidad promovida, Inversiones en asociadas (GANA) por un monto de $181,974,575

Con fecha del 05 de mayo de 2025 el fideicomiso recibió por parte de GANA su primer distribución de dividendos por el monto de $134,091,576.44

Como parte de las operaciones de la entidad, con fecha del 30 de junio de 2025 se considera el reconocimiento de las comisiones generadas por saldos no dispuestos por un monto de $6,585,150.00

El Contrato de Fideicomiso prevé que el límite máximo de Endeudamiento en relación con los activos totales del Fideicomiso no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre.

La información financiera condensada proforma no auditada no tiene la intención de reflejar la posición financiera ni los resultados del Fideicomiso como si la emisión de Certificados y las transacciones se hubieran realizado en las fechas indicadas. Además, **esta información no tiene la intención de proyectar la situación financiera ni los resultados del Fideicomiso a ninguna fecha.**

Los saldos presentados en la información financiera condensada proforma no auditada están basados en supuestos y estimaciones del Administrador en función a las condiciones establecidas en el Fideicomiso y de la Oferta Pública por lo que están sujetos a revisión en el momento en que se concluya el proceso de Oferta Pública y las transacciones relacionadas hayan sido concluidas.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. El Fiduciario, a través del Administrador Interno y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar y distribuir el Resultado Fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. A la fecha del Contrato de Fideicomiso, para la determinación del Resultado Fiscal, se deberá considerar:

i. Como ingreso acumulable, (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de cada Sociedad Elegible de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en el ejercicio fiscal de que se trate y, en su caso, (2) la ganancia diferida a razón del 15% en cada año por la adquisición de acciones emitidas por Sociedades Elegibles (y de los activos subyacentes), así como (3) la ganancia que se llegara a determinar con motivo de la enajenación de las acciones o partes sociales que tenga de las Sociedades Elegibles; y,

ii. Como deducciones autorizadas, (1) los gastos de operación del Fideicomiso y, en su caso, (2) el gasto diferido por la adquisición de las acciones o partes sociales emitidas por cada Sociedad Elegible (y de los activos subyacentes), así como (3) la pérdida que se llegara a determinar con motivo de la enajenación de las acciones o partes sociales que tenga de las Sociedades Elegibles, y (4) en general, las demás deducciones estrictamente indispensables para la operación del propio Fideicomiso que resulten aplicables.

b. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

c. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador Interno y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. A la fecha del Fideicomiso, el saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de Resultado Fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFEs conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del Resultado Fiscal que distribuya.

e. El Fideicomiso podrá adquirir los CBFEs emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFEs adquiridos no excedan del 5% de los CBFEs emitidos, (ii) los CBFEs sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso no tuvo la obligación de distribuir en los términos de dichas Disposiciones, y (iii) la inversión en CBFEs, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del valor promedio anual del patrimonio del Fideicomiso.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Al 30 de junio 2025 y 2024, el Fideicomiso devengó los siguientes ingresos por intereses:

Mes	Intereses Junio 2025	Intereses Junio 2024

Abril	2,684,275	985,472
Mayo	2,599,814	321,102
Junio	1,811,748	649,960
Total	**7,095,837**	**1,956,534**

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

Al 30 de junio 2025 y 2024, el Fideicomiso devengó los siguientes ingresos por intereses:

Mes	Intereses Junio 2025	Intereses Junio 2024
Abril	2,684,275	985,472
Mayo	2,599,814	321,102
Junio	1,811,748	649,960
Total	**7,095,837**	**1,956,534**

Al 30 de junio 2025 y 2024, el Fideicomiso devengó los siguientes egresos por intereses:

Mes	Intereses Junio 2025	Intereses Junio 2024
1er Trimestre	23,529,382	-
2do Trimestre	24,027,669	-
Total	**47,557,051**	**-**

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Conforme al Contrato de Fideicomiso la descripción del Patrimonio durante la vigencia del Contrato, el patrimonio se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"); en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados:

i. La Aportación Inicial;
ii. Los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

iii. En la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;

iv. Las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas;

v. Los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;

vi. Cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;

vii. 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 Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión;

viii. Todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y

ix. Todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Con fecha del 28 de septiembre de 2023 como parte del destino de los recursos de la Oferta Pública inicial, se materializó la compra del Administrador Interno “Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.”, a la entidad CKD Infraestructura México S.A. De C.V. El precio por las acciones se fija de común acuerdo por las partes en un total de $6,834,526.00, lo que implica un precio unitario de $1.00 por cada acción. Por lo anterior, a partir del 30 de septiembre de 2023, el patrimonio de la subsidiaria, así como los resultados, pasan a ser parte del fideicomiso mostrándose en los estados financieros consolidados incluidos en el presente reporte.

Con fecha del 03 de noviembre de 2023 el Fideicomiso recibió $411 millones de pesos de parte de Coconal, S.A. de C.V. (“COCONAL”), en su carácter de vendedor y accionista de la sociedad elegible denominada Autopistas de Cuota, S.A. de C.V. (“ACSA”), por concepto de reembolso para ajuste al precio pagado por el fideicomiso por las acciones de ACSA adquiridas, derivado de que COCONAL ejerció su derecho de pagar al fideicomiso una cantidad equivalente al dividendo preferente pactado dentro de los términos y condiciones del contrato de compraventa de acciones mediante el que el fideicomiso adquirió las acciones de ACSA. Este reembolso no modifica la tenencia accionaria de 15% del Fideicomiso en ACSA.

a. FIBRAeMX se constituyó con un aporte inicial de los fideicomitentes de un peso. A la fecha de la Oferta Pública Inicial, el capital fue aumentado con los recursos obtenidos de la emisión de CBFEs.

Contribuciones	Aportaciones de los Fideicomitentes	Gastos de la Oferta Pública	Total

Oferta pública inicial	$6,639,683	$143,033	$6,496,650
Oferta pública del 9 de diciembre 2024	$3,902,060	$132,841	$3,769,219
Total	$10,541,743	$275,874	$10,265,869

b. Al 30 de junio de 2025 el registro de certificados es el siguiente considerando la emisión subsecuente de certificados el 9 de diciembre de 2024:

Concepto	30 de junio de 2025
CBFEs en circulación	418,257,148
Fondo de Recompra	460,707
Certificados en tesorería	37,364,533
Total	456,082,388

c. En la Asamblea de Tenedores celebrada del 25 de abril de 2025, se aprobó el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de Certificados Bursátiles el cual asciende a la cantidad de $100 millones de pesos de conformidad con lo establecido en la fracción (vii) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en lo establecido en la Sección 3.4(a) del Fideicomiso

Del 1 de enero al 30 de junio de 2025, el Fondo de recompra llevó a cabo las transacciones que se muestran a continuación:

Operaciones	No. de CBFEs	Monto
Compra	5,148,836	$148,777,333
Venta	5,211,706	$150,388,472
Saldo final	**(62,870)**	**$(1,611,139)**

Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso, de acuerdo con las operaciones de compra y venta del trimestre y el acumulado al cierre de 2024, ha utilizado $14,236,274 del monto autorizado para la Recompra de Certificados y se encuentran en el Fondo de Recompra 460,707 CBFEs.

Al 30 de junio de 2025, se observa una variación de $2,663 respecto del saldo de reserva aplicada en recompra de CBFE`s presentada en el Estado de Cambios en el Patrimonio. Dichas variaciones son consecuencia de las comisiones inherentes a la operación del Fondo de Recompra.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica.

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

Riesgo de liquidez

Este riesgo se origina por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los vencimientos de deudas, necesidades de circulante, etc. Y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria de la Entidad y financiación en sus distintas modalidades. El objetivo de la Entidad en la gestión de este riesgo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Riesgo de mercado
La Entidad está expuesta a riesgos de precios, principalmente por las actividades siguientes:

Concesiones
El rendimiento de la Entidad sobre cualquier inversión en una concesión de autopista se basa en la duración de la concesión y la cantidad de capital invertido, además de la cantidad de los ingresos obtenidos por uso, los costos del servicio de la deuda y otros factores. Por ejemplo, los volúmenes de tráfico y, en consecuencia, los ingresos por peajes en autopistas se ven afectados por varios factores, incluyendo las tarifas de peaje, la calidad y proximidad de carreteras libres alternas, los precios del combustible, impuestos, reglamentos ambientales, el poder de compra del consumidor y las condiciones económicas generales. El volumen de tráfico de una autopista también se ve fuertemente influido por su integración a otras redes de carreteras.

Administración del riesgo de tasa de interés
El Fideicomiso mantiene sus inversiones de activos financieros a valor razonable en instrumentos gubernamentales a tasa fija, libre de riesgo de crédito.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se reconocen cuando el Fideicomiso No. 4863 tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso No. 4863 tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

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

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

Por el momento el fideicomiso cuenta con provisiones que ascienden a $1,325, incluyendo IVA, derivado de las asesorías y gastos relativos a la emisión y al financiamiento obtenido.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 30 de junio de 2025 el fideicomiso no tiene cuentas por pagar con partes relacionadas.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Dentro del efectivo restringido a corto plazo se encuentra el monto de 100 millones de pesos aprobado por la Asamblea de Tenedores el 25 de abril de 2025 para el Fondo de Recompra de CBFE's. Al 30 de junio de 2025, el Fideicomiso, de acuerdo con las operaciones de compra y venta, ha utilizado $11,573,703 del monto autorizado.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica.

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

A continuación, se resumen las políticas contables más significativas, las cuales son aplicadas consistentemente en la preparación de sus estados financieros.

Negocio en Marcha

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros de que FIBRAeMX tiene la capacidad operativa y financiera adecuada para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales y depósitos bancarios a plazo, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al contrato de fideicomiso. Están sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor razonable, tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

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:

Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y

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

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:

Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en ORI si se cumplen ciertos criterios; y podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de ORI si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

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 forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas (“PCE”), 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 ORI. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Fideicomiso reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

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

Instrumentos de deuda medidos a valor razonable

Los instrumentos gubernamentales mantenidos por el Fideicomiso se clasifican para valor razonable Los instrumentos gubernamentales son inicialmente medidos a valor razonable más costos de transacción. Subsecuentemente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos gubernamentales como resultado de ganancias y pérdidas cambiarias (ver debajo), el deterioro de las ganancias o pérdidas (ver debajo), e ingresos por interés calculado a través del método de interés efectivo (ver (i) arriba) son reconocidos en ganancias o pérdidas. Los montos que son reconocidos como resultados son los mismos que los montos que hubieran sido reconocidos como resultados si estos hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros a costo amortizado.

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.

Deterioro de activos financieros
El Fideicomiso reconoce una provisión para PCE en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable, cuentas por cobrar por arrendamiento, y cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales. El monto de las PCE se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Fideicomiso reconoce PCE de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las PCE en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Fideicomiso, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, el Fideicomiso reconoce la PCE de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la PCE a 12 meses.

La PCE de por vida representa las PCE que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la PCE a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera;
La extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras

Medición y reconocimiento de PCE

La medición de las PCE es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte.

El Fideicomiso reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de ORI, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en ORI y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado consolidado de posición financiera.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos patrimoniales se transfieren o el activo financiero se vende a otra entidad.

El Fideicomiso monitorea anualmente los indicios y criterios de deterioro para identificar si ha habido un asunto significativo que requiere el reconocimiento de deterioro de los activos financieros.

Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) por recuperar

El saldo a favor de IVA representa el monto sujeto a recuperar, el cual está sujeto a los tiempos de revisión que establezcan las autoridades fiscales.

Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan erogaciones (derechos) efectuados por el Fideicomiso en donde no se han transferido los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el estado consolidado de posición financiera como activos circulantes o no circulantes, dependiendo el rubro de la partida destino. Una vez recibidos los servicios, relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o gasto en el estado consolidado de resultados integrales, según sea la naturaleza respectiva.

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual el Fideicomiso tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto del Fideicomiso supera la participación del Fideicomiso en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada o negocio conjunto) el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la reevaluación, luego de su reevaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión del Fideicomiso en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

El Fideicomiso descontinua el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando el Fideicomiso mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se descontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto.

El Fideicomiso sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una revaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando el Fideicomiso lleva a cabo transacciones con su asociada o negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados del Fideicomiso sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con el Fideicomiso.

El Fideicomiso aplica IFRS 9, incluyendo los requerimientos para deterioro, a participaciones de largo plazo en asociadas o en negocios conjuntos a los cuales no les aplica el método de participación y forman parte de la inversión neta de la entidad participada. Además, al aplicar la IFRS 9 a participaciones de largo plazo, la Entidad no toma en cuenta los ajustes a sus valores en libros, como lo requiere la IAS 28.

Cuentas por pagar, pasivos acumulados y cuentas por pagar a partes relacionadas

Las cuentas por pagar, pasivos acumulados y partes relacionadas por pagar son obligaciones con proveedores por compra de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo), se presentan en el pasivo a corto plazo. En caso de no cumplir con lo anterior se presentan en el pasivo a largo plazo. Las cuentas por pagar, pasivos acumulados y partes relacionadas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se miden a su costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

Gastos

Todos los gastos del Fideicomiso se reconocen en el resultado conforme se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultados conforme se devenguen.

Gastos de administración y operación

Los “Gastos de administración”, se refieren a la contraprestación que corresponde pagar al Administrador Interno y al Asesor Estratégico. Y los “Gastos de mantenimiento”, son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Mexicana de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del Representante Común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, ejecutar y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución de las inversiones.

Gastos relacionados a las Sociedades Elegibles

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo pagos relacionados con los proyectos o actividades de las Sociedades Elegibles.

Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los CBFEs como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los Tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión inicial y subsecuente de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en el estado de resultados en el rubro Ganancia o Pérdida cambiaria.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2025 fue preparado bajo el método indirecto.

Pasivos contingentes y compromisos

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, el Fideicomiso FMX reconoce un pasivo contingente en el caso de que, como consecuencia de sucesos pasados, pueda producirse una salida de recursos económicos, ya sea una obligación presente o una obligación posible, cuya existencia ha

de ser confirmada sólo por que ocurra, o en su caso no ocurra, uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control del Fideicomiso FMX.

No se reconoce provisión cuando no existe una obligación posible, o una obligación presente, que puede o no exigir una salida de recursos, sino más bien se revela información sobre el pasivo contingente.

Bases de consolidación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de FIBRAeMX y los de la entidad controlada por FIBRAeMX y su subsidiaria. El control se obtiene cuando FIBRAeMX:

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

FIBRAeMX 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.

La participación accionaria en su patrimonio y/o capital social se muestra a continuación:

	Actividad	
Entidad	2025	
Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.	99%	Administrador Interno

La subsidiaria se consolida desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, 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 desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

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

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.

La participación no controladora en subsidiarias se identifica por separado del capital de FIBRAeMX en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

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

No aplica.

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

Al 30 de junio de 2025, el total de las cuentas por pagar asciende a $19.601 millones.

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

Al 30 de junio de 2025 el fideicomiso no tiene cuentas por cobrar.

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

Al 30 de junio 2025 y 2024, el Fideicomiso devengó los siguientes ingresos por intereses:

Mes	Intereses Junio 2025	Intereses Junio 2024
Abril	2,684,275	985,472
Mayo	2,599,814	321,102
Junio	1,811,748	649,960
Total	**7,095,837**	**1,956,534**

Al 30 de junio 2025 y 2024, el Fideicomiso devengó los siguientes egresos por intereses:

Mes	Intereses Junio 2025	Intereses Junio 2024

1er Trimestre	23,529,382	-
2do Trimestre	24,027,669	-
Total	**47,557,051**	**-**

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, el Fiduciario, a través del Contador del Fideicomiso deberá: (i) calcular y enterar IVA que corresponda a las actividades realizadas por el Fideicomiso; (ii) expedir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el IVA; (iii) llevar a cabo el acreditamiento y/o devolución del IVA en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, y (iv) cumplir con las demás obligaciones previstas en las disposiciones fiscales, incluso la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales. Ni la distribución del Resultado Fiscal ni la ganancia en la enajenación de los CBFEs se encuentra gravada para efectos del IVA.

Activos netos [bloque de texto]

No aplica.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2025 el Fideicomiso no mantiene posición en moneda extranjera.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

A continuación, se resumen las políticas contables más significativas, las cuales son aplicadas consistentemente en la preparación de sus estados financieros.

Negocio en Marcha

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros de que FIBRAeMX tiene la capacidad operativa y financiera adecuada para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales y depósitos bancarios a plazo, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al contrato de fideicomiso. Están sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor razonable, tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

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:

Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y

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

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:

Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en ORI si se cumplen ciertos criterios; y podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de ORI si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

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 forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas ("PCE"), 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 ORI. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Fideicomiso reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Ingresos financieros".

Instrumentos de deuda medidos a valor razonable

Los instrumentos gubernamentales mantenidos por el Fideicomiso se clasifican para valor razonable Los instrumentos gubernamentales son inicialmente medidos a valor razonable más costos de transacción. Subsecuentemente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos gubernamentales como resultado de ganancias y pérdidas cambiarias (ver debajo), el deterioro de las ganancias o pérdidas (ver debajo), e ingresos por interés calculado a través del método de interés efectivo (ver (i) arriba) son reconocidos en ganancias o pérdidas. Los montos que son reconocidos como resultados son los mismos que los montos que hubieran sido reconocidos como resultados si estos hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros a costo amortizado.

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.

Deterioro de activos financieros
El Fideicomiso reconoce una provisión para PCE en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable, cuentas por cobrar por arrendamiento, y cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales. El monto de las PCE se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Fideicomiso reconoce PCE de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las PCE en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Fideicomiso, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, el Fideicomiso reconoce la PCE de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la PCE a 12 meses.

La PCE de por vida representa las PCE que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la PCE a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera;
La extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras

Medición y reconocimiento de PCE

La medición de las PCE es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte.

El Fideicomiso reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de ORI, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en ORI y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado consolidado de posición financiera.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos patrimoniales se transfieren o el activo financiero se vende a otra entidad.

El Fideicomiso monitorea anualmente los indicios y criterios de deterioro para identificar si ha habido un asunto significativo que requiere el reconocimiento de deterioro de los activos financieros.

Impuesto al Valor Agregado ("IVA") por recuperar

El saldo a favor de IVA representa el monto sujeto a recuperar, el cual está sujeto a los tiempos de revisión que establezcan las autoridades fiscales.

Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan erogaciones (derechos) efectuados por el Fideicomiso en donde no se han transferido los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el estado consolidado de posición financiera como activos circulantes o no circulantes, dependiendo el rubro de la partida destino. Una vez recibidos los servicios, relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o gasto en el estado consolidado de resultados integrales, según sea la naturaleza respectiva.

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual el Fideicomiso tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto del Fideicomiso supera la participación del Fideicomiso en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada o negocio conjunto) el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la reevaluación, luego de su reevaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión del Fideicomiso en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

El Fideicomiso descontinua el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando el Fideicomiso mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se descontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto.

El Fideicomiso sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una revaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando el Fideicomiso lleva a cabo transacciones con su asociada o negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados del Fideicomiso sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con el Fideicomiso.

El Fideicomiso aplica IFRS 9, incluyendo los requerimientos para deterioro, a participaciones de largo plazo en asociadas o en negocios conjuntos a los cuales no les aplica el método de participación y forman parte de la inversión neta de la entidad participada. Además, al aplicar la IFRS 9 a participaciones de largo plazo, la Entidad no toma en cuenta los ajustes a sus valores en libros, como lo requiere la IAS 28.

Cuentas por pagar, pasivos acumulados y cuentas por pagar a partes relacionadas

Las cuentas por pagar, pasivos acumulados y partes relacionadas por pagar son obligaciones con proveedores por compra de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo), se presentan en el pasivo a corto plazo. En caso de no cumplir con lo anterior se presentan en el pasivo a largo plazo. Las cuentas por pagar, pasivos acumulados y partes relacionadas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se miden a su costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

Gastos

Todos los gastos del Fideicomiso se reconocen en el resultado conforme se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultados conforme se devenguen.

Gastos de administración y operación

Los “Gastos de administración”, se refieren a la contraprestación que corresponde pagar al Administrador Interno y al Asesor Estratégico. Y los “Gastos de mantenimiento”, son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa Mexicana de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del Representante Común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, ejecutar y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución de las inversiones.

Gastos relacionados a las Sociedades Elegibles

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo pagos relacionados con los proyectos o actividades de las Sociedades Elegibles.

Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los CBFEs como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los Tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión inicial y subsecuente de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Operaciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en el estado de resultados en el rubro Ganancia o Pérdida cambiaria.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2025 fue preparado bajo el método indirecto.

Pasivos contingentes y compromisos

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, el Fideicomiso FMX reconoce un pasivo contingente en el caso de que, como consecuencia de sucesos pasados, pueda producirse una salida de recursos económicos, ya sea una obligación presente o una obligación posible, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por que ocurra, o en su caso no ocurra, uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control del Fideicomiso FMX.

No se reconoce provisión cuando no existe una obligación posible, o una obligación presente, que puede o no exigir una salida de recursos, sino más bien se revela información sobre el pasivo contingente.

Bases de consolidación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de FIBRAeMX y los de la entidad controlada por FIBRAeMX y su subsidiaria. El control se obtiene cuando FIBRAeMX:

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

FIBRAeMX 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.

La participación accionaria en su patrimonio y/o capital social se muestra a continuación:

	Actividad	
Entidad	2025	
Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.	99%	Administrador Interno

La subsidiaria se consolida desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, 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 desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

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

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.

La participación no controladora en subsidiarias se identifica por separado del capital de FIBRAeMX en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

Los estados de flujos de efectivo por los ejercicios que terminaron el 30 de junio de 2025 fueron preparados bajo el método indirecto.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador Interno, podrá celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible; en el entendido, que en ningún caso el Fideicomiso podrá celebrar operaciones con derivados con fines especulativos.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

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

No aplica.

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

Todos los gastos del Fideicomiso se reconocen en el resultado conforme se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultados conforme se devenguen.

- Gastos de administración y mantenimiento

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del Representante Común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

- Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, ejecutar y monitorear las inversiones, coinversiones y/o contratar financiamientos, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución de las inversiones.

- Gastos relacionados a las Sociedades Elegibles

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear los proyectos o actividades de las Sociedades Elegibles.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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:

i. 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
ii. 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.

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:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en ORI si se cumplen ciertos criterios; y
- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor

razonable a través de ORI si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

(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 forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas ("PCE"), 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 ORI. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Fideicomiso reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Ingresos financieros".

(ii) *Instrumentos de deuda medidos a valor razonable*

Los instrumentos gubernamentales mantenidos por el Fideicomiso se clasifican para valor razonable Los instrumentos gubernamentales son inicialmente medidos a valor razonable más costos de transacción. Subsecuentemente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos gubernamentales como resultado de ganancias y pérdidas cambiarias (ver debajo), el deterioro de las ganancias o pérdidas (ver debajo), e ingresos por interés calculado a través del método de interés efectivo (ver (i) arriba) son reconocidos en ganancias o pérdidas. Los montos que son reconocidos como resultados son los mismos que los montos que hubieran sido reconocidos como resultados si estos hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros a costo amortizado.

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.
Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una provisión para PCE en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable, cuentas por cobrar por arrendamiento, y cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales. El monto de las PCE se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Fideicomiso reconoce PCE de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las PCE en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Fideicomiso, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, el Fideicomiso reconoce la PCE de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la PCE a 12 meses.

La PCE de por vida representa las PCE que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la PCE a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(i) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

(a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
(b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
(c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
(d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera;
(e) La extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras

(ii) *Medición y reconocimiento de PCE*

La medición de las PCE es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte.

El Fideicomiso reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de ORI, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en ORI y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado consolidado de posición financiera.

(iii) *Baja de activos financieros*

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos patrimoniales se transfieren o el activo financiero se vende a otra entidad.

El Fideicomiso monitorea anualmente los indicios y criterios de deterioro para identificar si ha habido un asunto significativo que requiere el reconocimiento de deterioro de los activos financieros.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera.

Las diferencias cambiarias entre la fecha de celebración y las de su cobro o pago, así como las derivadas de la conversión de los saldos denominados en moneda extranjera a la fecha de los estados financieros, se aplican a resultados. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en el estado de resultados en el rubro Ganancia o Pérdida cambiaria.

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

Los estados financieros y sus respectivas notas se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional del Fideicomiso.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. El Fiduciario, a través del Administrador Interno y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar y distribuir el Resultado Fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. A la fecha del Contrato de Fideicomiso, para la determinación del Resultado Fiscal, se deberá considerar:

i. Como ingreso acumulable, (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de cada Sociedad Elegible de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en el ejercicio fiscal de que se trate y, en su caso, (2) la ganancia diferida a razón del 15% en cada año por la adquisición de acciones emitidas por Sociedades Elegibles (y de los activos subyacentes), así como (3) la ganancia que se llegara a determinar con motivo de la enajenación de las acciones o partes sociales que tenga de las Sociedades Elegibles; y,

ii. Como deducciones autorizadas, (1) los gastos de operación del Fideicomiso y, en su caso, (2) el gasto diferido por la adquisición de las acciones o partes sociales emitidas por cada Sociedad Elegible (y de los activos subyacentes), así como (3) la pérdida que se llegara a determinar con motivo de la enajenación de las acciones o partes sociales que tenga de las Sociedades Elegibles, y (4) en general, las demás deducciones estrictamente indispensables para la operación del propio Fideicomiso que resulten aplicables.

b. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

c. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador Interno y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. A la fecha del Fideicomiso, el saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de Resultado Fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFEs conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del Resultado Fiscal que distribuya.

e. El Fideicomiso podrá adquirir los CBFEs emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFEs adquiridos no excedan del 5% de los CBFEs emitidos, (ii) los CBFEs adquiridos se recoloquen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFEs sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso no tuvo la obligación de distribuir en los términos de dichas Disposiciones, y (iv) la inversión en CBFEs, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del valor promedio anual del patrimonio del Fideicomiso.

f. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

g. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador Interno y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. A la fecha del Fideicomiso, el saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del Resultado Fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de Resultado Fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFEs conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

h. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del Resultado Fiscal que distribuya.

i. El Fideicomiso podrá adquirir los CBFEs emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFEs adquiridos no excedan del 5% de los CBFEs emitidos, (ii) los CBFEs adquiridos se recoloquen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFEs sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso no tuvo la obligación de distribuir en los términos de dichas Disposiciones, y (iv) la inversión en CBFEs, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% del valor promedio anual del patrimonio del Fideicomiso.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados conforme se devengan.

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

Los resultados de las asociadas y negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excluyendo los efectos fiscales de las Sociedades Elegibles. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas y negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado condensado

proforma, no auditado de posición financiera al costo y se ajustan por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida antes de impuestos y los resultados integrales de las asociadas o negocio conjunto. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto supera la participación en el Fideicomiso en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada o negocio conjunto) el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

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

Los resultados de las asociadas y negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excluyendo los efectos fiscales de las Sociedades Elegibles. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas y negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado condensado proforma, no auditado de posición financiera al costo y se ajustan por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida antes de impuestos y los resultados integrales de las asociadas o negocio conjunto. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto supera la participación en el Fideicomiso en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada o negocio conjunto) el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

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

Los resultados de las asociadas y negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excluyendo los efectos fiscales de las Sociedades Elegibles. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas y negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado condensado proforma, no auditado de posición financiera al costo y se ajustan por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida antes de impuestos y los resultados integrales de las asociadas o negocio conjunto. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto supera la participación en el Fideicomiso en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada o negocio conjunto) el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso ha clasificado los CBFEs como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los Tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, gastos de emisión, distribuciones pagadas, así como los resultados del periodo.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica.

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

La compensación de un activo y un pasivo financiero para su presentación en el estado de situación financiera procede sólo cuando:

1. el Fideicomiso tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y

2. el monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados del Fideicomiso, al liquidar dos o más instrumentos financieros.

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

No aplica.

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

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

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

No aplica.

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica.

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

Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones. Las distribuciones recibidas por dividendos de las promovidas se registran en resultados.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como: asesoría legal y fiscal, auditoría externa, proveedor de precios, gastos de publicidad y servicios contables, entre otros. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

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

No aplica.

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

Ingresos

Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

Los ingresos relacionados con el contrato de uso de imagen corporativa se reconocerán en resultados cuando;

- El contrato ha sido aprobado por las partes.
- Se devengue el bien o servicio prestado.
- Se reciba efectivamente el pago de la contraprestación pactada.

Gastos

Todos los gastos del Fideicomiso se reconocen en el resultado conforme se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultados conforme se devenguen.

- Gastos de administración y mantenimiento

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: registros en la Bolsa de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del Representante Común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

- Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, ejecutar y monitorear las inversiones y coinversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución de las inversiones.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra- E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles, sus accionistas y los Tenedores de CBFEs, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

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

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

Las notas correspondientes se encuentran en [800500] Notas - Lista de Notas y [800600] Notas - Lista de Políticas Contables

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No aplica.

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

Los estados financieros al 30 de junio de 2025 cumplen con las características que se presentan en los estados financieros del reporte trimestral. Las notas correspondientes se encuentran en [800500] Notas - Lista de Notas y [800600] Notas - Lista de Políticas Contables.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Banco Santander México S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero Santander México.		Crédito simple	MXN	NO		2024-08-30	2029-08-30	TIIE+3 PBS	13		778,000,000	714,917,000	0	14,315,000	44,502,000	3,579,000	652,521,000	0	0	0
Total Bancarios [Miembro]											778,000,000	714,917,000	0	14,315,000	44,502,000	3,579,000	652,521,000	0		

ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
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]											778,000,000	714,917,000	0	14,315,000	44,502,000	3,579,000	652,521,000	0		

[815101] Anexo AA

Resumen del plan correctivo

No aplica.

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.06

Total de financiamientos:	714,917,000
Total de deuda bursátil:	0

Total de intereses devengados no pagados

0

Activos:	12,437,457,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0

Nivel de apalancamiento

No aplica.

Nivel de apalancamiento:	0
Activos:	12,437,457,000
Títulos de capital:	0

Índice de cobertura de servicio de la deuda

0

Activos líquidos:	0
Utilidad operativa estimada:	0
Líneas de crédito revolventes:	0

Amortización de capital de cartera de crédito

0

Distribuciones:	0

Amortizaciones programadas de principal de financiamientos

0

Comentarios Anexo AA

De conformidad con los niveles aprobados en la Asamblea de Tenedores, el nivel de endeudamiento y el Índice de cobertura de servicio de la deuda se encuentra en los niveles autorizados.