Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 78
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 84
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 86
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....87
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....88
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 90
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 91
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 92
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 96
[800500] Notas - Lista de notas 98
[800600] Notas - Lista de políticas contables 189
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....237
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 243
[815101] Anexo AA 244

[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 que 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 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. (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:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Causahabiente Final de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
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

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.
Amortización:	Los CBFEs emitidos al amparo del Programa no son amortizables.
Valor Nominal:	Los CBFEs a emitirse al amparo de este Programa no tienen valor nominal.
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
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV.
Autorización CNBV:	Oficio 153/3960/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024
Inscripción RNV:	Número 2362-1.81-2024-051 (CBFEs Serie A del Programa)
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 las Emisiones al amparo del mismo.
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.
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.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE COLOCACIÓN— PRIMERA EMISIÓN (DICIEMBRE 2024) — CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA SERIE A (CLAVE DE PIZARRA FMX 23)

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.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Primera.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	5 de diciembre de 2024
Fecha de la Oferta Pública:	5 de diciembre de 2024
Fecha de Cierre de Libro:	5 de diciembre de 2024
Fecha de Publicación del aviso de colocación con fines informativos:	5 de diciembre de 2024
Fecha de registro en la Bolsa:	6 de diciembre de 2024
Fecha de emisión:	6 de diciembre de 2024
Fecha de liquidación:	9 de diciembre de 2024.
Precio de Colocación de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	$25.00 M.N. (veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número y características de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	156,082,388 CBFEs Serie A.
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).
Monto total de la 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 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 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.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE COLOCACIÓN— SEGUNDA EMISIÓN (FEBRERO 2026) — CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA SERIE A (CLAVE DE PIZARRA FMX 23)

Tipo de oferta pública:	Oferta global de CBFEs Serie A mediante: (i) una oferta pública primaria en México, a través de BIVA y, simultáneamente, (ii) una oferta primaria limitada en (a) los Estados Unidos de América, dirigida a inversionistas institucionales calificados (*qualified institutional buyers*), al amparo de operaciones exentas de registro conforme a la Regla 144A (Rule 144A) de la Ley de Valores de los Estados Unidos y (b) en otros países del extranjero, dirigida a personas que no sean de los Estados Unidos de América (non-U.S. persons), de conformidad con la Regulación S (Regulation S) de dicha Ley de Valores de los Estados Unidos y las disposiciones legales aplicables del resto de los países en los que dicha oferta sea realizada.
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.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Segunda.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	10 de febrero de 2026
Fecha de la Oferta Pública:	11 de febrero de 2026
Fecha de Cierre de Libro:	11 de febrero de 2026
Fecha de Publicación del aviso de colocación con fines informativos:	11 de febrero de 2026
Fecha de registro en la Bolsa:	12 de febrero de 2026
Fecha de emisión:	12 de febrero de 2026
Fecha de liquidación:	13 de febrero de 2026
Precio de Colocación de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	$27.50 M.N. (veintisiete Pesos 50/100 Moneda Nacional).
Monto total de la Oferta Global, sin incluir los CBFEs de Contraprestación Boca:	(i) $6,315,656,985.00 (seis mil trescientos quince millones seiscientos cincuenta y seis mil novecientos ochenta y cinco Pesos 00/100, integrados por $823,781,337.50 (ochocientos veintitrés millones setecientos ochenta y un mil trescientos treinta y siete Pesos 50/100) de los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación), determinado con base en un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) por cada CBFE Serie A objeto de la Oferta Global y $5,491,875,647.50 (cinco mil cuatrocientos noventa y un millones ochocientos setenta y cinco mil seiscientos cuarenta y siete Pesos 50/100) (sin considerar los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación), determinado con base en un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) por cada CBFE Serie A objeto de la Oferta Global; o (ii) $6,250,155,890.00 (seis mil doscientos cincuenta millones ciento

	cincuenta y cinco mil ochocientos noventa Pesos 00/100), integrados por $758,280,242.50 (setecientos cincuenta y ocho millones doscientos ochenta mil doscientos cuarenta y dos Pesos 50/100) (considerando el 100% de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional), determinado con base en un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) por cada CBFE Serie A objeto de la Oferta Global; o (iii) $5,557,376,742.50 (cinco mil quinientos cincuenta y siete millones trescientos setenta y seis mil setecientos cuarenta y dos Pesos 50/100), integrados por $65,501,095.00 (sesenta y cinco millones quinientos un mil noventa y cinco Pesos 00/100) (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México), determinado con base en un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) por cada CBFE Serie A objeto de la Oferta Global.
Monto total de la Oferta en México:	(i) $5,813,481,987.50 (cinco mil ochocientos trece millones cuatrocientos ochenta y un mil novecientos ochenta y siete Pesos 50/100) (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México); o (ii) $5,055,201,745.00 (cinco mil cincuenta y cinco millones doscientos un mil setecientos cuarenta y cinco Pesos 00/100) (sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México).
Monto total de la Oferta Internacional:	(i) $502,174,997.50 (quinientos dos millones ciento setenta y cuatro mil novecientos noventa y siete Pesos 50/100) (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional); o (ii) $436,673,902.50 (cuatrocientos treinta y seis millones seiscientos setenta y tres mil novecientos dos Pesos 50/100) (sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional).
Monto total de los CBFEs de Contraprestación Boca:	$3,960,000,000 (tres mil novecientos sesenta millones de pesos 00/100) considerando un precio base de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) ajustado de conformidad con el Valor de Liquidación de los CBFEs Boca previsto en el Contrato de Compraventa Boca, que corresponda a los CBFEs de Contraprestación Boca.
Monto total de los CBFEs Serie A en circulación al terminar la Oferta Global, sin incluir los CBFEs de Contraprestación Boca:	$16,769,791,685.00 (dieciséis mil setecientos sesenta y nueve millones setecientos noventa y un mil seiscientos ochenta y cinco Pesos 00/100) integrados por hasta (i) $6,315,656,985.00 (seis mil trescientos quince millones seiscientos cincuenta y seis mil novecientos ochenta y cinco Pesos 00/100, integrados por $823,781,337.50 (ochocientos veintitrés millones setecientos ochenta y un mil trescientos treinta y siete Pesos 50/100) de los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación), determinado con base en un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) por cada CBFE Serie A objeto de la Oferta Global y $5,491,875,647.50 (cinco mil cuatrocientos noventa y un millones ochocientos setenta y cinco mil seiscientos cuarenta y siete Pesos 50/100) (sin considerar los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación), determinado con base en un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) por cada CBFE Serie A objeto de la Oferta Global; o (ii) $6,250,155,890.00 (seis mil doscientos cincuenta millones ciento cincuenta y cinco mil ochocientos noventa Pesos 00/100), integrados por $758,280,242.50 (setecientos cincuenta y ocho millones doscientos ochenta mil doscientos cuarenta y dos Pesos 50/100) (considerando el 100% de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional), determinado con base en un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) por cada CBFE Serie A objeto de la Oferta Global; o (iii) $5,557,376,742.50 (cinco mil quinientos cincuenta y siete millones trescientos setenta y seis mil setecientos cuarenta y dos Pesos 50/100), integrados por $65,501,095.00 (sesenta y cinco millones quinientos un mil noventa y cinco Pesos 00/100) (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México), determinado con base en un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) por cada CBFE Serie A objeto de la Oferta Global; en adición a la cantidad de $10,454,134,700.00 (diez mil cuatrocientos cincuenta y cuatro millones ciento treinta y cuatro mil setecientos) de Pesos 00/100), correspondientes a los CBFEs Serie A en circulación previo a la Oferta

	Global (incluyendo aquellos CBFEs Serie A que se encuentran en circulación desde la Oferta Inaugural hasta el 11 de febrero de 2026), determinado con base en un precio de $25.00 (veinticinco Pesos 00/100) por cada CBFE Serie A a la fecha de su emisión.
Número de CBFEs Serie A objeto de la Oferta Inaugural:	300,000,000 (trescientos millones) CBFEs Serie A, de los cuales (i) 141,587,334 (ciento cuarenta y un millones quinientos ochenta y siete mil trescientos treinta y cuatro) CBFEs Serie A fueron objeto de oferta pública y efectivamente colocados en la Oferta Inaugural, (ii) 124,000,000 (ciento veinticuatro millones) 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 (treinta y cuatro millones cuatrocientos doce mil seiscientos sesenta y seis) 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 Global.
Número de CBFEs Serie A, objeto de la primera emisión al amparo del Programa:	156,082,388 (ciento cincuenta y seis millones ochenta y dos mil trescientos ochenta y ocho) CBFEs Serie A, de los cuales (i) 76,082,388 (setenta y seis millones ochenta y dos mil trescientos ochenta y ocho) CBFEs Serie A fueron objeto de oferta pública y efectivamente colocados en la primera emisión de CBFEs al amparo del Programa, (ii) 80,000,000 (ochenta millones) CBFEs Serie A fueron emitidos a favor de Invex Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como pago en especie de la contraprestación de la operación prevista en los documentos de la primera emisión y oferta pública al amparo del Programa, respecto de los cuales, (a) 77,048,133 (setenta y siete millones cuarenta y ocho mil ciento treinta y tres) CBFEs Serie A, fueron efectivamente emitidos y transmitidos como pago en especie de la contraprestación de la operación prevista en los documentos de la primera emisión y oferta pública al amparo del Programa; y (b) 2,951,867 (dos millones novecientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta y siete) CBFEs Serie A, se mantuvieron en tesorería.
Número de CBFEs Serie A de la Oferta Global, sin incluir los CBFEs de Contraprestación Boca	(i) 229,660,254 (doscientos veintinueve millones seiscientos sesenta mil doscientos cincuenta y cuatro) CBFEs Serie A (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación); o (ii) 199,704,569(ciento noventa y nueve millones setecientos cuatro mil quinientos sesenta y nueve) CBFEs Serie A (sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional); o (iii) 227,278,396 (doscientos veintisiete millones doscientos setenta y ocho mil trescientos noventa y seis) CBFEs Serie A (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional); o (iv) 202,086,427(doscientos dos millones ochenta y seis mil cuatrocientos veintisiete) CBFEs Serie A (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México).
Número de CBFEs Serie A de la Oferta en México:	(i) 211,399,345 (doscientos once millones trescientos noventa y nueve mil trescientos cuarenta y cinco) CBFEs Serie A (considerando el 100% de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México) o (ii) 183,825,518 (ciento ochenta y tres millones ochocientos veinticinco mil quinientos dieciocho) CBFEs Serie A (sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México).
Número de CBFEs Serie A de la Oferta Internacional:	(i) 18,260,909 (dieciocho millones doscientos sesenta mil novecientos nueve) CBFEs Serie A (considerando el 100% de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional) o (ii) 15,879,051 (quince millones ochocientos setenta y nueve mil cincuenta y uno) CBFEs Serie A (sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional).
Número de CBFEs de Contraprestación Boca (y que no fueron objeto de oferta pública):	144,000,000 (ciento cuarenta y cuatro millones) CBFEs Serie A, correspondientes a los CBFEs de Contraprestación Boca, a un precio base de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) cada uno ajustado de conformidad con el Valor de Liquidación de los CBFEs Boca previsto en el Contrato de Compraventa Boca.

Número total de los CBFEs Serie A en circulación al terminar la Oferta Global, sin incluir los CBFEs de Contraprestación Boca:	(i) 647,825,642 (seiscientos cuarenta y siete millones ochocientos veinticinco mil seiscientos cuarenta y dos) CBFEs Serie A (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación); o (ii) 617,869,957 (seiscientos diecisiete millones ochocientos sesenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete) CBFEs Serie A (sin considerar los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación), o (iii) 645,443,784 (seiscientos cuarenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y tres mil setecientos ochenta y cuatro) CBFEs Serie A (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional), o (iv) 620,251,815 (seiscientos veinte millones doscientos cincuenta y un mil ochocientos quince) CBFEs Serie A (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México) y de los cuales, 418,165,388 (cuatrocientos dieciocho millones ciento sesenta y cinco mil trescientos ochenta y ocho) CBFEs Serie A, corresponden a los CBFEs Serie A que se encuentran en circulación al 11 de febrero de 2026.
Número de CBFEs Serie A, a ser mantenidos en tesorería al terminar la Oferta Global, incluyendo los CBFEs de Contraprestación Boca:	181,917,000 (ciento ochenta y uno millones novecientos dieciséis mil novecientos noventa y nueve) CBFEs Serie A, de los cuales, (i) 34,412,666 (treinta y cuatro millones cuatrocientos doce mil seiscientos sesenta y seis) CBFEs Serie A se emitieron en la Oferta Inaugural y se mantuvieron en tesorería desde esa fecha; (ii) 2,951,867 (dos millones novecientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta y siete) CBFEs Serie A, han sido mantenidos en tesorería con motivo de la primera emisión y oferta pública al amparo del Programa; (iii) 552,467 (quinientos cincuenta y dos mil cuatrocientos sesenta y seis) CBFEs Serie A, han sido adquiridos mediante operaciones del fondo de recompra y mantenidos en tesorería, previo a la fecha de la primera emisión y oferta pública al amparo del Programa y hasta el 11 de febrero de 2026 y (iv) 144,000,000 (ciento cuarenta y cuatro millones) CBFEs Serie A, correspondientes a los CBFEs de Contraprestación Boca, a un precio de $27.50 (veintisiete Pesos 50/100) cada uno.
Recursos netos que obtuvo la Emisora de la colocación de los CBFEs Serie A objeto de la Oferta Global:	La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta Global objeto de la presente Emisión la cantidad de: (i) $6,041,901,328.73 (seis mil cuarenta y uno millones novecientos un mil trescientos veintiocho Pesos 73/100) (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación); o (ii) $5,232,688,857.21 (cinco mil doscientos treinta y dos millones seiscientos ochenta y ocho mil ochocientos cincuenta y siete Pesos 21/100) (sin considerar los CBFEs Serie A materia de las Opciones de Sobreasignación); o (iii) $5,980,441,462.10 (cinco mil novecientos ochenta millones cuatrocientos cuarenta y un mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 10/100) (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional); o (iv) $5,294,148,723.85 (cinco mil doscientos noventa y cuatro millones ciento cuarenta y ocho mil setecientos veintitrés Pesos 85/100) (considerando el 100% (cien por ciento) de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional y sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México). Los gastos relacionados con la Oferta Global serán pagados con los recursos obtenidos por la Emisora con motivo de la Oferta Global.
Recursos netos que obtuvo la Emisora de la colocación de los CBFEs Serie A objeto de la Oferta en México:	La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta en México, la cantidad de (i) $5,582,295,321.53 (cinco mil quinientos ochenta y dos millones doscientos noventa y cinco mil trescientos veintiún Pesos 53/100) (considerando el 100% de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México); o (ii) $4,834,542,716.65 (cuatro mil ochocientos treinta y cuatro millones quinientos cuarenta y dos mil setecientos dieciséis Pesos 65/100) (sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación en México).
Recursos netos que obtuvo la Emisora de la colocación de los CBFEs Serie A objeto de la Oferta Internacional:	La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta Internacional, la cantidad de (i) $459,606,007.20 (cuatrocientos cincuenta y nueve millones seiscientos seis mil siete Pesos 20/100) (considerando el 100% de los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional) o (ii) $398,146,140.57 (trescientos noventa y ocho millones

	ciento cuarenta y seis mil ciento cuarenta Pesos 57/100) (sin considerar los CBFEs Serie A materia de la Opción de Sobreasignación Internacional).
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.

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 ESTRUCTURADOR 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, el número 2362-1.82-2024-048 y el número 2362-1.81-2024-051 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.

Las autorizaciones de la CNBV fueron emitidas mediante los oficios: 153/5005/2023 de fecha 24 de marzo de 2023, 153/3960/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024 y 153/4596/2026 de fecha 9 de febrero de 2026.

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 “la 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 Talina Ximena Mora Rojas, 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 Haydeé Valdés Medina, 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) 9764-0047 y correo electrónico haydee@fibraemx.com y/o admin@alominfra.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:	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Causahabiente Final de 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 será informado por el Fiduciario mediante la publicación de eventos relevantes a través de la Bolsa.

Nivel de Endeudamiento y Apalancamiento

De acuerdo con los lineamientos de apalancamiento aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Tenedores del 8 de junio de 2023 (Cláusula VII, Sección 7.1(b) del Contrato de Fideicomiso), el Fideicomiso no podrá incurrir en Endeudamiento superior al 50% del valor de valuación de sus activos totales, calculado con cifras al cierre del último trimestre reportado conforme a la metodología del Anexo AA de la Circular Única.

El indicador calculado conforme a lo aprobado por la Asamblea registra al tercer trimestre de 2026 lo siguiente:

Deuda con recurso del Fideicomiso (Ps.$3,670 millones) / Valuación de los activos (Ps.$40,732 millones, proforma 3T26: valuación independiente al 31 de diciembre de 2025 incluyendo GANA al 49%, CIBSA y META) = 9.0%, vs. un límite máximo de 50%.

Financiamiento

Con fecha 20 de mayo de 2026, el Fideicomiso como acreditado, celebró un Contrato de Crédito Revolvente 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 (el "Nuevo Contrato de Crédito y/o Financiamiento"), por un importe de hasta $4'600,000,000.00 (cuatro mil seiscientos millones de pesos 00/100, M.N) ("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.

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 septiembre de 2026 el Fideicomiso ha realizado su primera disposición, por el monto de $3´670,000,000 con fecha del 22 de julio de 2026 como se describe en el Anexo AA.

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 tercer trimestre de 2026 se detallan en el presente documento, así como en los estados financieros al 30 de septiembre de 2026 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 y la creciente inestabilidad en Oriente Medio, cuya escalada ha generado una marcada aversión al riesgo en los mercados financieros, con caídas en los mercados bursátiles, repuntes de la volatilidad y fuertes presiones sobre los precios de la energía y otras materias primas. Asimismo, persisten los riesgos derivados del potencial efecto disruptivo de las políticas anti-inmigratorias sobre los mercados laborales y de consumo, así como la escalada de tensiones comerciales ocasionadas por la política arancelaria de la administración Trump.

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 menos dinámicos. Entre otros aspectos, se prevé que la inflación general mundial disminuya a un ritmo más lento que el proyectado a principios de año, con riesgos desfavorables que dominan las perspectivas en medio de la escalada de tensiones comerciales y los ajustes en los mercados financieros. 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. Adicionalmente, los ingresos del Fideicomiso provienen de un número limitado de Concesiones Carreteras, lo que lo

expone a un riesgo de concentración, de tal forma que cualquier afectación adversa en una o más de dichas concesiones podría impactar de manera desproporcionada su situación financiera y resultados de operación.

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.
Los títulos de concesión de las Sociedades Elegibles Iniciales establecen las tarifas o cuotas máximas que pueden cobrarse a los usuarios. Si bien, conforme a los términos particulares de cada una de las Concesiones Carreteras, dichas tarifas máximas pueden estar sujetas a ajustes periódicos con base en la inflación (calculada conforme al INPC) y, en ciertos casos, a incrementos en términos reales o a la prórroga de la vigencia de las concesiones para permitir alcanzar

la tasa de retorno originalmente prevista, no existe garantía de que dichos ajustes o mecanismos se autoricen, se apliquen de manera oportuna o resulten suficientes.
En consecuencia, los incrementos en los costos operativos, de mantenimiento o de inversión podrían no ser compensados por los ajustes tarifarios permitidos, lo que podría afectar negativamente la rentabilidad de las Sociedades Elegibles Iniciales, reducir sus márgenes operativos y, en última instancia, impactar adversamente la situación financiera del Fideicomiso y el efectivo disponible para su distribución.

Una reducción de los niveles de tráfico en nuestras Carreteras Concesionadas, por razones ajenas a nuestro control, disminuiría directamente nuestros ingresos por peajes

El tráfico se ve influido por factores como la demografía, el crecimiento económico regional, los precios del combustible, los ciclos de transporte de mercancías, las rutas competidoras y la estabilidad social y el cumplimiento de la ley, entre otros. Los ingresos de las Sociedades Elegibles están directamente relacionados con el volumen de vehículos que circulan por las carreteras concesionadas y la frecuencia con la que los usuarios las utilizan. Dicho tráfico podría disminuir como consecuencia de la situación económica general o de la contracción de la actividad comercial en la región por la que discurren las carreteras concesionadas.

La puesta en funcionamiento de una carretera alternativa, los desastres naturales u otros acontecimientos en las carreteras concesionadas o en sus alrededores, así como las obras de construcción en ellas o en sus alrededores, podrían reducir el nivel actual de tráfico. Los niveles de tráfico también se ven influidos por otros factores que escapan al control del emisor, como los cruces con otras autopistas y carreteras federales y estatales, y la disponibilidad de medios de transporte alternativos. Del mismo modo, los futuros niveles de inseguridad podrían provocar un estancamiento del crecimiento del volumen de tráfico, en particular de los vehículos ligeros que circulan por las carreteras concesionadas.

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. Cualquier incremento significativo en los costos, desviación respecto de los planes aprobados o retraso en la ejecución de las obras de mantenimiento o ampliación podría afectar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para cumplir con sus obligaciones operativas y contractuales, lo que podría dar lugar a interrupciones operativas, sanciones regulatorias o, en casos extremos, a la rescisión anticipada de las concesiones correspondientes. Asimismo, dichas circunstancias podrían afectar negativamente los niveles de servicio, el tráfico y los ingresos, y, en consecuencia, la situación financiera del Fideicomiso y el efectivo disponible para su distribución.

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, incluyendo bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada, terrorismo u otros eventos extraordinarios.
Cualquiera de dichos eventos podría ocasionar el cierre total o parcial de los tramos carreteros correspondientes, afectando de manera adversa y significativa los niveles de tráfico y aforo. En consecuencia, dichas circunstancias podrían impactar negativamente los ingresos y la capacidad del Fideicomiso para realizar distribuciones a los Tenedores.
Para mitigar parcialmente estos riesgos, las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con ciertas pólizas de seguro; sin embargo, no todos los riesgos son asegurables y dichas pólizas pueden estar sujetas a exclusiones, deducibles, límites de cobertura o incrementos en primas, por lo que no existe garantía de que los montos indemnizados sean suficientes para reparar los daños ocasionados ni para restablecer el tráfico a niveles normales de operación, lo que podría dar lugar a pérdidas financieras significativas.

Dependencia de los corredores de conexión y los puntos de acceso.
Mantenemos ciertas rampas de acceso, mientras que en algunos casos las carreteras de conexión son operadas y mantenidas por terceros. El mal mantenimiento o los cierres en los corredores de conexión pueden interrumpir las comunicaciones, disminuir la accesibilidad y reducir el tráfico en nuestras carreteras concesionadas, lo que reduce los ingresos por peajes y afecta las distribuciones a los titulares de los CBFE.

La falta de obtención de una compensación total por defectos estructurales ocultos en la autopista Mérida-Cancún derivados del proyecto del Tren Maya podría incrementar los costos de mantenimiento y reducir los fondos disponibles para distribución.
La autopista Mérida-Cancún fue reconstruida para permitir la construcción del proyecto adyacente del Tren Maya. La capacidad de MAYAB para ser compensada por los defectos estructurales ocultos resultantes de dicha reconstrucción depende de su reconocimiento formal por parte de la empresa constructora y de la SICT. Si estos defectos no son plenamente identificados y aceptados por las autoridades gubernamentales correspondientes, MAYAB podría ser responsable de costos de mantenimiento rutinario y mayor superiores a los previstos, lo que podría afectar las distribuciones al Fideicomiso lo cual reduciría el efectivo disponible para distribuciones a los tenedores de CBFE.

La explotación de las concesiones y las carreteras concesionadas está sujeta a una amplia regulación, permisos y cambios en la legislación.
Las operaciones de las concesiones y las carreteras concesionadas están sujetas a las leyes y regulaciones federales, estatales y locales (transporte, uso del suelo, medio ambiente, salud y seguridad, adquisiciones, antimonopolio), a las aprobaciones gubernamentales y a una supervisión continua. Las autoridades pueden imponer nuevas condiciones o reinterpretar las existentes; los permisos pueden retrasarse, condicionarse, impugnarse o no renovarse. Los cambios en la legislación (incluidos los procedimientos de amparo o las reformas administrativas) podrían aumentar los costos, restringir las operaciones o afectar a las concesiones. El incumplimiento de la obtención o el mantenimiento de los permisos o del cumplimiento de la ley puede dar lugar a multas, restricciones operativas o la rescisión.

El cumplimiento de las normas ambientales y de seguridad puede requerir un incremento en los gastos de mantenimiento.
Las concesiones carreteras están sujetas a normativas medioambientales y de seguridad que regulan los vertidos, la gestión de residuos y la remediación, y es posible que necesitemos licencias para determinados trabajos. El cumplimiento (ahora o cuando las normas se vuelvan más estrictas) puede requerir gastos significativos, desviando fondos de otros usos y reduciendo las distribuciones a los Tenedores de los CBFEs.

La evasión de peajes y el fraude pueden reducir los ingresos.

Las entradas y salidas ilegales, las infracciones de barreras, el fraude o la colusión pueden reducir directamente la recaudación de peajes. Las pérdidas derivadas de tales acciones podrían afectar a los resultados de la concesión afectada y, en consecuencia, al efectivo disponible para su distribución a los Tenedores de CBFEs.

La pérdida de personal clave en el Administrador Interno o en las operadoras de las Sociedades Elegibles podría afectar nuestra capacidad para operar e implementar nuestra estrategia comercial.

Nuestro rendimiento depende del equipo del Administrador Interno y del personal operativo clave que opera las concesiones carreteras. Muchos de los miembros de nuestro equipo directivo tienen una amplia experiencia en el sector. La pérdida de cualquier directivo con experiencia o empleado clave del Administrador Interno podría afectar negativamente a nuestra capacidad para implementar nuestra estrategia comercial. La competencia para atraer personal cualificado es intensa y es posible que el Administrador Interno no consiga atraer, integrar o retener personal con la experiencia o los niveles de remuneración necesarios para preservar su calidad y reputación, y la pérdida de personal clave o la incapacidad del Administrador Interno para atraer y retener talento podría perjudicar nuestras operaciones y la ejecución de nuestra estrategia comercial.

Las modificaciones de las leyes y reglamentos laborales en México podrían aumentar nuestros costos operativos y de mantenimiento, reduciendo el efectivo disponible para distribuciones a los titulares de CBFE.

En los últimos años, México ha experimentado una serie de modificaciones y nuevas regulaciones en las condiciones laborales, incluyendo aumentos anuales del salario mínimo, períodos de vacaciones más largos, restricciones a las horas extras y la reducción gradual de las horas de trabajo, todo ello con el objetivo de mejorar las condiciones laborales en el país. Nuestras proyecciones de costos a largo plazo para la operación y el mantenimiento se prepararon considerando únicamente los ajustes inflacionarios; los aumentos significativos del salario mínimo en México, así como los cambios en las horas de trabajo y los días de descanso, podrían aumentar indirectamente el costo de los contratistas y proveedores. Cualquier aumento significativo de estos costos podría afectar negativamente los ingresos de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso.

Los gastos de operación y mantenimiento podrían aumentar debido a factores que escapan a nuestro control.

Las carreteras concesionadas son activos de infraestructura de transporte que, por su naturaleza, requieren un mantenimiento rutinario menor y mayor de vez en cuando para mantener unas condiciones de seguridad y funcionamiento adecuadas. Los costos del programa de operación, explotación, conservación y mantenimiento pueden variar significativamente debido, entre otros factores, a la ocurrencia de desastres naturales y condiciones climáticas adversas, un aumento sustancial del tráfico previsto, aumentos sustanciales del salario mínimo y cambios normativos importantes, que pueden afectar a los costos de los trabajos de mantenimiento necesarios para mantener las Carreteras Concesionadas en condiciones de funcionamiento adecuadas. Existe el riesgo de que las estimaciones de los costos de operación y mantenimiento previstos no reflejen todos los gastos que serán necesarios para mantener las Carreteras Concesionadas en condiciones de funcionamiento adecuadas, lo que podría reducir los ingresos de las Sociedades Elegibles disponibles para su distribución al Fideicomiso.

Las deficiencias en la operación de las Carreteras Concesionadas podrían dar lugar a una disminución de los ingresos o a la rescisión anticipada de una Concesión.

Las Sociedades Elegibles están obligadas a explotar las Carreteras Concesionadas de conformidad con las disposiciones de las Concesiones y la legislación aplicable. Cualquier impacto en la explotación de las Carreteras Concesionadas podría dar lugar a una disminución de los ingresos, así como a la rescisión anticipada de la Concesión en cuestión. Cualquier impacto en la explotación de cualquiera de las Carreteras Concesionadas podría dar lugar indirectamente a una disminución de los ingresos del Fideicomiso.

El crecimiento del tráfico puede dar lugar a obras adicionales obligatorias, lo que podría perturbar las operaciones, reducir

temporalmente los ingresos y requerir gastos de capital.

Los aumentos significativos en el tráfico pueden obligar al concesionario a realizar obras adicionales. Dichas obras pueden causar congestión, requerir el cierre de carriles y reducir temporalmente los ingresos; también requieren gastos de capital y aprobaciones, lo que puede afectar las distribuciones a los Tenedores de CBFE. Según los términos de las concesiones, cualquier obligación de realizar inversiones adicionales debe compensarse adecuadamente mediante un mecanismo de reequilibrio económico.

Los ciberataques y otras violaciones de la seguridad de la red o la tecnología de la información de los Operadores, el Administrador Interno o el Fiduciario podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio.

Los sistemas de los Operadores, el Administrador Interno y el Fiduciario son vulnerables a daños procedentes de diversas fuentes, entre las que se incluyen apagones, desastres naturales, terrorismo, guerras, fallos en las telecomunicaciones y ataques a la ciberseguridad, como malware, ransomware o accesos no autorizados. Cualquier fallo del sistema, accidente, ciberataque u otra violación de la seguridad que provoque interrupciones en nuestras operaciones o en la capacidad de los Operadores, el Administrador Interno o el Fiduciario para prestar sus servicios al Fondo, podría dar lugar a una interrupción significativa de nuestra actividad y exponer la información confidencial en poder del Administrador Interno y el Fiduciario y, como resultado, afectar de manera significativa y adversa a nuestra actividad y a los resultados de nuestras operaciones. Además, podríamos incurrir en costos adicionales para reparar los daños causados por esas interrupciones.

La creciente frecuencia de los intentos de ataques a la ciberseguridad puede dar lugar a un aumento de los costos para protegernos y responder a cualquier incidente, incluyendo personal adicional, consultores y tecnologías de protección. Cualquier compromiso de nuestra seguridad podría dar lugar a una violación de las leyes de privacidad y otras leyes aplicables, al acceso no autorizado a nuestra información y a la de otros, a una exposición legal y financiera significativa, al daño a nuestra reputación, a la pérdida o al uso indebido de la información y a la pérdida de confianza en nuestras medidas de seguridad, lo que podría perjudicar nuestro negocio. Además, es posible que los costos de reparación o los incidentes de seguridad no estén cubiertos por nuestro seguro.

El incumplimiento de leyes en materia de anticorrupción por parte del Fideicomiso podría dar lugar a sanciones, dañar nuestra reputación y tener un efecto adverso en el negocio, resultados de operación y situación financiera del Fideicomiso.

La Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas, la Ley General de Responsabilidades Administrativas y otras leyes mexicanas similares en materia de combate al soborno y al lavado de dinero generalmente prohíben que las empresas y su personal, directa o indirectamente a través de intermediarios, ofrezcan, prometan, autoricen o realicen pagos indebidos, o proporcionen cualquier cosa de valor a funcionarios públicos u otras personas con el propósito de obtener o conservar negocios o asegurar cualquier ventaja indebida. Las operaciones del Fideicomiso requieren que interactuemos con funcionarios públicos y entidades de propiedad gubernamental. Asimismo, dependemos de contratistas, consultores y agentes terceros que pueden interactuar con Autoridades Gubernamentales u otras personas que podrían considerarse “funcionarios” conforme a la regulación aplicable. En consecuencia, enfrentamos el riesgo de que nuestros contratistas u otros representantes terceros puedan, de manera intencional o inadvertida, ofrecer o proporcionar pagos u otros beneficios en violación de las leyes anticorrupción aplicables. No podemos asegurar que las políticas y procedimientos del Fideicomiso sean suficientes para prevenir violaciones por parte de nuestros contratistas u otros terceros que actúen en nuestro nombre.

Si el Fideicomiso, sus contratistas u otros terceros no cumplimos con cualesquiera leyes aplicables en materia de anticorrupción, combate al soborno, prevención de lavado de dinero o divulgación de beneficiarios finales, el Fideicomiso podría estar sujeto a sanciones penales, administrativas o civiles, a la inhabilitación para contratar con el gobierno, a daños reputacionales y a otras medidas correctivas. Cualquier investigación sobre posibles violaciones por parte de Autoridades Gubernamentales en México podría desviar la atención de la administración, retrasar la preparación o auditoría de nuestros estados financieros o, en ciertas circunstancias, dar lugar a la retirada de estados financieros previamente emitidos. Las violaciones a estas leyes, o incluso las acusaciones de dichas violaciones, podrían dañar

nuestra reputación, resultar costosas y demandar mucho tiempo para su defensa, interrumpir nuestras operaciones y tener un efecto adverso material en el negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo, perspectivas y/o la capacidad del Fideicomiso para realizar distribuciones a los tenedores de los CBFEs.

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. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para influir en la administración del Fideicomiso y, en su caso, corregir oportunamente eventuales deficiencias en su gestión.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor.

El Fideicomiso no es un fideicomiso constituido para garantizar el pago de un pasivo específico ni existe obligación alguna por parte del Fiduciario de realizar pagos fijos o predeterminados a los Tenedores de los CBFEs. En consecuencia, los CBFEs no constituyen instrumentos de deuda ni cuentan con garantía alguna de pago.

La recuperación de la inversión realizada por los Tenedores, así como la realización de Distribuciones, depende exclusivamente de que los activos propiedad de las concesionarias generen recursos suficientes y de la disponibilidad de efectivo del Fideicomiso, por lo que no existe garantía de que los Tenedores reciban distribuciones periódicas ni de que recuperen total o parcialmente su inversión.

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. En consecuencia, la falta de solicitudes de información o de la realización de visitas o inspecciones por parte del Representante Común podría limitar la detección oportuna de posibles incumplimientos a los Documentos de la Emisión y afectar los intereses de los Tenedores.

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 cuenta con empleados propios; en consecuencia, el personal y los servicios necesarios para su operación son proporcionados por el Administrador Interno, apoyado por el Asesor Estratégico. La capacidad del Fideicomiso para alcanzar sus objetivos de negocio depende, en gran medida, de la experiencia, capacidad, diligencia y desempeño del Administrador Interno, del Asesor Estratégico y de su personal. No existe garantía de que dichos terceros lleven a cabo de manera óptima las actividades relacionadas con el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso.

Asimismo, en el supuesto de que el Fideicomiso dejara de recibir, total o parcialmente, los servicios actualmente prestados por el Administrador Interno o el Asesor Estratégico, su operación podría verse afectada de manera adversa.

La administración del Fideicomiso requiere experiencia amplia y especializada. En caso de remoción o renuncia del

Administrador Interno, de la terminación del Contrato de Asesoría Estratégica o de la sustitución de cualquiera de ellos, no puede garantizarse que el Fideicomiso logre contratar oportunamente a un sustituto que cuente con la experiencia, capacidad y conocimientos necesarios para cumplir con su objeto y fines, ni que lo haga en términos sustancialmente similares. En dicho escenario, el Fideicomiso podría verse imposibilitado de igualar la calidad y experiencia en la prestación de los servicios de administración, lo que podría afectar la implementación de los planes de negocio del Fideicomiso y de las Concesionarias. Adicionalmente, la contratación de servicios sustitutos podría implicar costos superiores a los actualmente incurridos, lo que podría incrementar los gastos del Fideicomiso y, en consecuencia, afectar las Distribuciones.

Conflicto de Interés

El Fideicomiso podría realizar, directa o indirectamente, operaciones que impliquen conflictos de interés. En dichos casos, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y demás documentos aplicables, las operaciones correspondientes deberán ser aprobadas por los órganos de gobierno competentes, incluyendo, según corresponda, la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y/o el Comité de Prácticas. No obstante, no existe garantía de que dichos mecanismos eliminen completamente los conflictos de interés ni que estos se mitiguen de manera satisfactoria para los Tenedores.

Asimismo, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el Contrato de Asesoría Estratégica, el Administrador Interno, el Asesor Estratégico y su personal no están dedicados de manera exclusiva al Fideicomiso, por lo que pueden participar en otros negocios, vehículos o transacciones. En consecuencia, podrían presentarse situaciones en las que existan intereses contrapuestos entre el Administrador Interno, el Asesor Estratégico, el Fideicomiso y/o terceros, lo que podría influir en la toma de decisiones y afectar la alineación de intereses con los Tenedores, aun cuando dichas actuaciones se realicen conforme a los contratos y disposiciones aplicables.

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 recursos distintos a aquellos que se encuentren disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la legislación fiscal aplicable, el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, únicamente está obligado a realizar, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, la distribución de al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior, siempre que existan recursos disponibles para ello.

La existencia de fondos en la Cuenta de Distribuciones depende del flujo de efectivo generado por las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, incluyendo, en su caso, a las Concesionarias, ya sea de manera directa o indirecta. En consecuencia, no existe garantía de que el Fideicomiso cuente con recursos suficientes para realizar Distribuciones en un ejercicio determinado o de que dichas Distribuciones alcancen un monto específico.

Ni el Administrador Interno, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Fiduciario están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores con recursos propios, salvo, en el caso del Fiduciario, los pagos que deban efectuarse exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

Financiamientos Protegidos

El Fideicomiso puede haber financiado la adquisición de participaciones en determinadas Sociedades Elegibles mediante Financiamientos Protegidos. Conforme a los contratos de crédito respectivos, en caso de que el Acreditante Protegido entregue al Fiduciario una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado y mientras dicha notificación se encuentre vigente, el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Acreditante Protegido, deberá destinar prioritariamente a la cuenta de pago del Financiamiento Protegido los recursos que se depositen en las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a las Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles financiadas.

En consecuencia, durante la vigencia de dichas notificaciones, los recursos generados por las Sociedades Elegibles correspondientes podrían no estar disponibles para realizar Distribuciones a los Tenedores, ya que deberán aplicarse al

pago de las cantidades adeudadas conforme al Financiamiento Protegido. Esta prelación de pagos podría afectar la liquidez del Fideicomiso y reducir o suspender temporalmente las Distribuciones a los Tenedores.

El pago de Distribuciones estará sujeto a la discreción del Administrador Interno.
De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente podrá realizar Distribuciones a los Tenedores siguiendo las instrucciones del Administrador Interno. El Administrador Interno no está obligado a instruir la realización de Distribuciones en un momento determinado ni a realizar pago alguno a los Tenedores, aun cuando existan recursos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso o resultados fiscales positivos.
En consecuencia, el momento, monto y frecuencia de las Distribuciones dependerán de la determinación del Administrador Interno, lo que podría dar lugar a que dichas Distribuciones se difieran, reduzcan o no se realicen, lo cual podría afectar las expectativas de los Tenedores.

Usos Autorizados para las Cuentas del Fideicomiso.
De conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Administrador Interno tiene la facultad de instruir al Fiduciario para que utilice los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo aquellos derivados de Inversiones Permitidas, para diversos usos autorizados, tales como la adquisición o suscripción de participaciones en Sociedades Elegibles, el financiamiento de proyectos de infraestructura, el pago de gastos del Fideicomiso, gastos de administración y obligaciones financieras, entre otros usos permitidos conforme a la legislación aplicable.
En consecuencia, los recursos del Fideicomiso no están destinados exclusivamente a la realización de Distribuciones a los Tenedores, y no existe garantía de que el Administrador Interno instruya al Fiduciario para destinar dichos recursos a Distribuciones de manera oportuna o por los montos esperados. Asimismo, el ejercicio de dichas facultades podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso y reducir o diferir la capacidad del Fideicomiso para 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 Única de Auditores Externos (CUAE).
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.

Alcance limitado de las verificaciones del Representante Común

Como parte de sus funciones, el Representante Común debe verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y el cumplimiento de determinadas obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y demás Documentos de la Emisión, con base exclusivamente en la información que le sea proporcionada por el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Interno y las demás partes involucradas. El Representante Común no está obligado a realizar verificaciones independientes ni auditorías respecto de dicha información.

En consecuencia, la efectividad y profundidad de las verificaciones y labores de supervisión del Representante Común pueden verse limitadas por la calidad, suficiencia y veracidad de la información recibida, lo que podría ocasionar que ciertos incumplimientos, contingencias o situaciones adversas no sean detectados de manera oportuna, lo cual podría afectar los intereses de los Tenedores.

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.

Limitaciones derivadas de una posición accionaria minoritaria.

En aquellos casos en que el Fideicomiso adquiera una participación accionaria en una Sociedad Elegible sin contar con una posición de control, el Fideicomiso podría ver limitada su capacidad para influir de manera determinante en las decisiones corporativas relevantes de dicha sociedad. Esto podrá afectar de manera adversa la toma de decisiones de las partes del Fideicomiso, sus prestadoras 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.
Aunque se espera que se mantenga una política monetaria prudente y un retorno a déficits fiscales moderados con el fin de estabilizar las finanzas públicas y mantener la sólida posición externa de México, no hay garantía de que tales condiciones sean efectivas o persistentes. Además, las proyecciones de las agencias de calificación indican un crecimiento del PIB real de un solo dígito durante el horizonte de previsión y, en ciertos escenarios, un aumento de la relación entre la deuda pública y el PIB, lo que podría incrementar la prima de riesgo soberano y los costos de financiamiento de México.
El PIB de México creció un 0.5% en 2025, un 1.5% en 2024, un 3.1% en 2023, un 3.7% en 2022 y los analistas de mercado estiman que será del 1.4% en 2026. Sin embargo, si la economía mexicana experimenta una recesión, incluida una derivada de una recesión mundial, si la inflación o los tipos de interés aumentan significativamente, si se rebajan las calificaciones crediticias de la deuda soberana de México o si la economía mexicana sigue mostrando un crecimiento bajo, ningún crecimiento o se ve afectada negativamente de otro modo, esto podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, nuestra situación financiera, nuestros resultados de explotación, nuestros flujos de efectivo, nuestras perspectivas y nuestra capacidad para realizar distribuciones a los Tenedores de los CFBEs.
Asimismo, el deterioro en las condiciones financieras o económicas internacionales, tales como una desaceleración del crecimiento, una mayor duración en el conflicto en medio oriente, mayor proteccionismo comercial, altos niveles de inflación más persistentes de los anticipados, 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 Elegibles
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 administración actual 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 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 constante incertidumbre internacional actual. Para permanecer en esa línea, en los últimos años, el gobierno ha mantenido un subejercicio constante en el gasto público, que aunque se ha visto dinamizado hacia el final de dichos años, especialmente durante diciembre, en la mayor parte de los meses ha estado por debajo de lo presupuestado, con el correspondiente efecto en el desempeño de la economía. Esta misma tendencia puede observarse claramente en 2026, puesto que los ingresos se han mantenido por debajo de lo esperado, por lo que para compensar, se ha tenido que contener el ritmo del gasto previsto. En el acumulado de enero a agosto, los ingresos públicos se encuentran 3.4% por debajo del programa establecido por la SHCP, mientras que el gasto presupuestario presenta un subejercicio de 6.9%.
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 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
En los últimos años, México ha experimentado un aumento significativo de la violencia relacionada con el crimen organizado. Este aumento de la violencia ha tenido un impacto negativo en la actividad económica de México, y en particular en el transporte por carretera, y es posible que siga teniéndolo. A pesar de los esfuerzos del Gobierno mexicano por aumentar las medidas de seguridad mediante el refuerzo de sus fuerzas militares y policiales, la violencia relacionada con las drogas y el crimen organizado siguen amenazando la economía mexicana y la paz y la seguridad de determinadas regiones, incluidas algunas por las que pasan nuestros activos, lo que provoca inestabilidad económica y política e incertidumbre en México. La inestabilidad social en México y los acontecimientos sociales o políticos adversos que se produzcan en México o que afecten a este país podrían afectarnos negativamente a nosotros y a nuestros resultados financieros. Además, los delitos violentos pueden aumentar nuestros costos de seguros y seguridad.
Los actos delictivos podrían interrumpir nuestras respectivas operaciones, afectar su capacidad para generar ingresos y aumentar el costo de sus operaciones. En particular, las organizaciones delictivas han llevado a cabo bloqueos coordinados de carreteras en varias regiones de México, lo que ha interrumpido temporalmente el tráfico y el comercio. Dichos bloqueos, así como las huelgas o protestas de los trabajadores del transporte en respuesta a las preocupaciones de seguridad, podrían afectar negativamente el volumen de tráfico en nuestras autopistas de peaje y nuestros resultados operativos. La violencia continuada podría dar lugar a que el Gobierno mexicano adoptara medidas de seguridad adicionales, como restricciones al transporte, la prohibición del tránsito de mercancías y personas en determinados momentos y la interrupción del comercio transfronterizo. También podría desencadenar medidas por parte de gobiernos extranjeros que podrían afectar al comercio lícito entre México y otros países. La corrupción y los vínculos entre las organizaciones criminales y las autoridades gubernamentales también crean condiciones que pueden afectar nuestras operaciones comerciales, así como la extorsión y otros actos de intimidación, que pueden tener el efecto de limitar el nivel de acción tomado por los gobiernos federal y locales en respuesta a dicha actividad criminal. No podemos garantizar que los niveles de delitos violentos en México no aumenten y no tengan más efectos adversos en la economía mexicana. Estas actividades, su escalada y la violencia asociada a ellas, sobre las que no tenemos control, podrían tener un impacto negativo en el entorno empresarial en el que operamos y, por lo tanto, en nuestro negocio, nuestra situación financiera, nuestros resultados de explotación, nuestros flujos de efectivo, nuestras perspectivas y nuestra capacidad para realizar distribuciones a los titulares de los CBFE.

Altas tasas inflacionarias podrían afectar de manera adversa la situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas del Fideicomiso
México ha experimentado, y puede volver a experimentar, altos niveles de inflación. La tasa anual de inflación, medida por las variaciones del índice nacional de precios al consumidor mexicano, fue del 7.36 % en 2021, el 7.82 % en 2022, el

4.66 % en 2023, el 4.21 % en 2024 y el 3.69 % en 2025, y los analistas de mercado estiman que será del 3.87 % en 2026. En el pasado, la inflación en México ha provocado un aumento de los tipos de interés, la depreciación del peso y la imposición de importantes controles gubernamentales sobre los tipos de cambio y los precios. Un cambio adverso en los tipos de cambio o en la economía mexicana podría tener un impacto negativo en la estabilidad de los precios y dar lugar a una inflación más alta que la de sus principales socios comerciales, incluido Estados Unidos. Aunque las concesiones de carreteras de nuestro portafolio incluyen cláusulas de ajuste por inflación, no hay garantía de que el Gobierno autorice dichos aumentos. En un esfuerzo por contener la inflación, los bancos centrales, incluido el Banco de México, podrían verse obligados a aumentar las tasas de interés. Este cambio de política, así como cualquier otra exposición al riesgo de inflación, podría tener un impacto negativo en nuestro negocio, nuestra situación financiera, nuestros resultados de operaciones, nuestros flujos de efectivo, nuestras perspectivas y/o nuestra capacidad para realizar distribuciones a los titulares de los CFBE.

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.

Los cambios en la economía y las políticas de los Estados Unidos, así como otros acontecimientos geopolíticos, pueden afectar negativamente a la economía de México y a nuestro negocio.
Las condiciones económicas y políticas adversas en los Estados Unidos, incluidas las políticas comerciales proteccionistas, podrían afectar negativamente a la economía mexicana y reducir el tráfico y los ingresos de nuestras autopistas de peaje. Las condiciones económicas en México están muy correlacionadas con las condiciones económicas en los Estados Unidos debido al alto grado de actividad económica entre ambos países en general, así como a su proximidad física. Las condiciones económicas adversas en los Estados Unidos u otros acontecimientos relacionados podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana, lo que podría afectar negativamente a nuestro negocio. Además, la evolución política en los Estados Unidos, incluidos los cambios en la administración, la composición del congreso o las políticas gubernamentales, puede tener un impacto en el tipo de cambio entre el dólar estadounidense y el peso, las condiciones económicas en México y los mercados de capitales mundiales.
El 30 de noviembre de 2018, Estados Unidos, Canadá y México firmaron el T-MEC. El T-MEC fue ratificado en los tres

países en marzo de 2020 y sustituyó al Tratado de Libre Comercio de América del Norte el 1 de julio de 2020. El T-MEC no se centró en el sector de la infraestructura de transporte, pero cualquier medida adoptada por los gobiernos actuales de cualquiera de los tres países, incluidos los cambios al T-MEC que incrementen la tasa arancelaria o las barreras no arancelarias entre los países, podría tener un impacto negativo en la economía mexicana, como reducciones en los niveles de remesas, disminución de la actividad comercial o del comercio bilateral, o disminución de la inversión extranjera directa en México, lo que podría afectar negativamente al tráfico comercial en nuestros activos. La revisión del TMEC inició en julio de 2026, su discusión o la introducción de nuevos términos podrían tener un impacto en la economía de México. Si bien el T-MEC tiene como objetivo modernizar las relaciones comerciales, su implementación y sus efectos a largo plazo siguen siendo inciertos. En julio, Estados Unidos hizo pública su intención de no aplicar la extensión automática del T-MEC por 16 años adicionales, por lo que el acuerdo actual se mantendrá vigente hasta 2036 en lugar de 2042. En su lugar, el tratado entra en un esquema de revisiones anuales impulsadas principalmente por el gobierno estadounidense para evaluar y ajustar áreas comerciales específicas, como las industrias del acero y automotriz. Cualquier cambio desfavorable en el T-MEC u otros acuerdos comerciales, o su suspensión o terminación, podría afectar negativamente a la economía de México y, como resultado, a nuestras operaciones comerciales y a nuestros resultados financieros.

Además, el aumento o la percepción de un aumento del proteccionismo económico en Estados Unidos y otros países podría dar lugar a una disminución de los niveles de comercio e inversión y del crecimiento económico, lo que podría reducir el tráfico comercial en nuestras autopistas de peaje y, por lo tanto, nuestros ingresos.

En 2025, la administración de los Estados Unidos reanudó sus amenazas arancelarias generales, incluidas las aplicadas a los productos procedentes de México, e introdujo nuevas medidas comerciales en el marco de un régimen arancelario denominado «recíproco», que podría aumentar los precios de las importaciones provenientes de México. Cualquier medida de este tipo u otras decisiones futuras de la administración estadounidense, incluidas las relativas a las leyes y políticas estadounidenses que rigen el comercio exterior y las relaciones comerciales exteriores, o las decisiones del gobierno mexicano en respuesta a ellas, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana al reducir el nivel de actividad comercial entre México y Estados Unidos o provocar una desaceleración de la inversión extranjera directa estadounidense en México, lo que podría afectar negativamente a nuestro negocio y a nuestros resultados de explotación. No podemos garantizar que el gobierno de los Estados Unidos no impondrá aranceles crecientes, nuevos aranceles o barreras no arancelarias a México y que no nos veamos afectados de manera significativa por sus medidas de proteccionismo comercial u otras reformas legislativas o reglamentarias en el futuro.

La agenda legislativa en los Estados Unidos puede afectar ciertas políticas estadounidenses relacionadas con cuestiones importantes para México y su economía, en particular el comercio, la seguridad y la migración. No podemos garantizar que el futuro entorno político en México y Estados Unidos, sobre el que no tenemos control, no tenga un efecto adverso significativo en nuestro negocio, resultados de operaciones o situación financiera. Además, no podemos asegurar que los cambios en las políticas y la legislación de los gobiernos de Estados Unidos y México no afecten a la economía mexicana, causando un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas.

Otros acontecimientos geopolíticos, como la intervención estadounidense en Venezuela, Irán y las amenazas de acción militar en otras regiones, así como el prolongado conflicto entre Rusia y Ucrania, han contribuido a una gran volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros, lo que puede afectar a las economías emergentes, como México. Estas consecuencias económicas y geopolíticas podrían afectar negativamente a nuestro negocio, nuestros resultados operativos y nuestra situación financiera. No podemos garantizar que ningún acontecimiento en Estados Unidos o en cualquier otro lugar nos afecte de manera significativa y adversa.

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.
En el inicio de 2026, la guerra en el Medio Oriente provocó una corrección a la baja en las proyecciones del crecimiento económico global en el año. Después de un episodio de distensión del conflicto en el cierre del primer semestre, las hostilidades escalaron en esa región en septiembre. No obstante lo anterior, las expectativas de crecimiento para el 2026 se están corrigiendo ligeramente al alza. El impulso de las inversiones en tecnología lideradas por la Inteligencia Artificial y las estrategias de adaptación de los países al encarecimiento de los combustibles están compensando parcialmente las disrupciones en las cadenas de suministro originadas por la guerra. Las expectativas de crecimiento para 2027 se mantienen estables, anticipando un mayor ritmo de actividad respecto al observado en 2026. En noviembre, Estados Unidos tendrá elecciones intermedias para la renovación del Congreso. Las expectativas de crecimiento de largo plazo podrían experimentar una corrección al alza si los resultados de dichas elecciones derivan en una recomposición del congreso estadounidense que favorezca la moderación del proteccionismo comercial desplegado por la administración del presidente Trump.
La resiliencia en la actividad económica y los mayores precios de los combustibles ocasionados por la disrupción en la producción y el transporte de petróleo en el Medio Oriente han dado un renovado impulso a las presiones inflacionarias originadas por el aumento de los aranceles a las importaciones el año pasado, particularmente en Estados Unidos. Consecuentemente, las expectativas de inflación global se están ajustando al alza, así como las expectativas en torno a las tasas de interés. En septiembre, el Banco de la Reserva Federal respondió a la persistencia de los altos niveles de inflación en la economía estadounidense con el inicio de un nuevo ciclo de alza de tasas. El Comité de Mercado Abierto de la Reserva Federal decidió incrementar la tasa de interés de los fondos federales. Al mismo tiempo, la encuesta institucional aplicada a los integrantes de este Comité en septiembre reveló que la mayoría considera apropiado al menos un aumento adicional en dicha tasa. Las respuestas de los integrantes del Comité en el sondeo sugieren un ciclo de alzas de magnitud limitada, pero que extendería las altas tasas de interés durante al menos un año más.
El entorno de mayor incertidumbre sobre las tasas de interés ha impactado el comportamiento del mercado financiero nacional. 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 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
La información disponible al cierre del tercer trimestre del año exhibe una recuperación significativa en el ritmo de crecimiento. Detrás de dicha recuperación, se aprecian el avance acelerado de la construcción de infraestructura impulsada por el sector público y el dinamismo de las exportaciones de mercancías relacionadas a la industria tecnológica y de centros de datos. El consenso de los pronósticos del mercado es que la variación real del Producto Interno Bruto se acelerará en 2026 y 2027. El mayor ritmo de actividad coincide con los esfuerzos de reactivación del gobierno federal, plasmados en el Plan México y el Nuevo Plan de Infraestructura, los cuales tienen como objetivo explotar la ventaja competitiva de México en el reciente esquema arancelario estadounidense y elevar la inversión en esquemas de financiamiento mixto con participación del sector privado.

A la par de los controles de precios de los combustibles que estableció en el inicio de la guerra en Medio Oriente, el gobierno federal ha emprendido diversas acciones para moderar el ritmo de crecimiento de los precios, principalmente los de productos agroalimentarios. Estas acciones junto con la apreciación del peso frente al dólar en los primeros trimestres del año han contribuido a que la tasa anual de inflación se ubique dentro del rango de tolerancia del Banco de México y algunos miembros de la Junta del gobierno del banco han manifestado su postura en favor de extender el ciclo de baja de tasas. La reanudación del conflicto en Medio Oriente en septiembre ha generado una marcada corrección al alza en el tipo de cambio de pesos por dólar. Dicha depreciación ha sido impulsada, adicionalmente, por el incremento de la tasa de referencia en Estados Unidos y la incertidumbre en torno a la duración de la segunda fase de la guerra entre Estados Unidos e Irán. Las posturas divergentes del Banco de la Reserva Federal y el Banco de México sobre las trayectorias de las tasas de interés han deteriorado las expectativas en torno al nivel del diferencial de tasas entre ambos países, ejerciendo presión adicional al alza sobre el tipo de cambio y moderando las expectativas en torno a la trayectoria descendente de la inflación. En este contexto, las expectativas de las tasas de interés en México podrían experimentar episodios de volatilidad en los próximos meses.
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.

Las fluctuaciones en el tipo de cambio entre el peso mexicano y el dólar estadounidense podrían afectar negativamente a nuestra situación financiera.
Actualmente, el Gobierno mexicano no restringe la capacidad de las empresas o los particulares mexicanos para convertir pesos mexicanos en dólares estadounidenses (salvo ciertas restricciones relacionadas con transacciones en efectivo que impliquen un pago en dólares estadounidenses a un banco mexicano) u otras divisas, y México no tiene una política de tipo de cambio fijo. Sin embargo, el peso mexicano ha sufrido importantes devaluaciones frente al dólar estadounidense en el pasado y puede estar sujeto a fluctuaciones significativas en el futuro. Las devaluaciones o depreciaciones severas del peso mexicano pueden dar lugar a la intervención del gobierno, incluida la imposición de políticas restrictivas de control de cambios, como ha ocurrido anteriormente en México y otros países de América Latina. En consecuencia, la volatilidad en el tipo de cambio del peso mexicano, en particular con respecto al dólar estadounidense, podrían tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, nuestra situación financiera, nuestros resultados de explotación, nuestros flujos de efectivo, nuestras perspectivas y/o nuestra capacidad para realizar distribuciones a los titulares de los CFBE. Además, los períodos de condiciones financieras globales más restrictivas o de ampliación de los diferenciales de tasas de interés con el exterior, especialmente si van acompañados de unas perspectivas de crecimiento más débiles o de aumentos en la razón deuda/PIB de México, podrían exacerbar la volatilidad del peso y las presiones de financiación.

México ha experimentado condiciones económicas adversas en el pasado.
En el pasado, México ha experimentado crisis económicas, causadas por factores internos y externos, caracterizadas por la inestabilidad del tipo de cambio (incluidas grandes devaluaciones), una elevada inflación, altos tipos de interés internos, contracción económica, una reducción de los flujos de capital internacional, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. El Emisor no puede asumir que tales condiciones no se repetirán o que no tendrán un efecto adverso en los resultados de las operaciones y la situación financiera de las Sociedades de la Cartera. Si la economía mexicana se deteriora, si el valor del peso mexicano se deprecia, si la inflación o las tasas de interés aumentan significativamente o si la economía mexicana se ve afectada de otra manera, los resultados de las operaciones y la situación financiera de las Sociedades de la Cartera podrían verse afectados negativamente.

Las bajas en la calificación crediticia de México podrían afectar negativamente a nuestro negocio, nuestra situación financiera, nuestros resultados operativos, nuestros flujos de efectivo, nuestras perspectivas y nuestra capacidad para realizar distribuciones a los titulares de los CBFE.
A la fecha México tiene una calificación de BBB (Negativa) por parte de S&P, Baa3 (Estable) por parte de Moody's y BBB– (Estable) por parte de Fitch. En el periodo no se reportaron movimientos en ninguna de las 3 calificadoras. El pasado 13 de mayo de 2026, S&P Global Ratings ratificó la calificación crediticia soberana de largo plazo en moneda

extranjera en 'BBB' el segundo nivel de grado de inversión, pero cambió la perspectiva a negativa. Esto implica que en los próximos 24 meses podría rebajar la calificación, en el caso de que México no logre reducir sus déficits fiscales de manera oportuna. En su comunicado, expresaron que el riesgo de una consolidación fiscal muy lenta sería resultado del bajo crecimiento económico, lo que a su vez generaría condiciones para un aumento más rápido de los niveles de deuda pública y una mayor carga de intereses. Por su parte, el 21 de mayo, Moody's aplicó una baja a la nota crediticia del país, desde Baa2 a Baa3, lo que la ubica a un escalón del nivel especulativo, ante lo que consideran un debilitamiento sostenido de la solidez fiscal que se aceleró en 2024 y que esperan persista hacia adelante. Se trata de la tercera ocasión en que la agencia recorta la calificación desde el año 2020.A su vez, Fitch Ratings ratificó la calificación de México en 'BBB-' con perspectiva estable el 10 de abril de 2026, y no ha anunciado cambios relevantes desde entonces. Un tema recurrente y de alta sensibilidad en los informes de las tres agencias es la situación financiera de las empresas productivas del Estado. S&P, Moody's y Fitch coinciden en que Pemex constituye el mayor riesgo para la calificación soberana debido a su elevada deuda, producción declinante y pérdidas recurrentes en el segmento de refinación. En septiembre y octubre de 2025, tanto Moody's como Fitch elevaron las calificaciones de Pemex, pero no debido a una mejora en sus operaciones, sino por un fortalecimiento del compromiso del gobierno federal para respaldar a la empresa. Con todo, hay que mencionar que, si bien ninguna de las 3 grandes agencias modificó su nota ni su perspectiva, y que México conserva el grado de inversión con las ocho agencias que lo evalúan, el 15 de octubre, HR Ratings bajó la nota de largo plazo de BBB+ a BBB y mantuvo la perspectiva estable y ratificó la calificación de corto plazo en HR3, citando el deterioro de los balances fiscales y una menor trayectoria de crecimiento.
Estas bajas u otras acciones similares de las agencias de calificación que puedan producirse en el futuro podrían afectar negativamente a la economía mexicana y, en consecuencia, afectar negativamente a nuestros costes de financiación, nuestro negocio, nuestra situación financiera, nuestros resultados de explotación, nuestros flujos de efectivo, nuestras perspectivas y/o nuestra capacidad para realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFE.

Es posible que se aprueben futuras reformas fiscales en México
La legislación fiscal mexicana se modifica con frecuencia y no se puede garantizar que el marco jurídico actual, incluyendo, sin limitación, las cuestiones fiscales, no se modifique en el futuro de manera que pueda afectar negativamente al rendimiento de los concesionarios o del Fideicomiso, a nuestra capacidad para realizar distribuciones a los Tenedores de los CFBE, o a los ingresos generados por las operaciones de las Carreteras Concesionadas o del Fideicomiso. Las futuras reformas fiscales que aumenten nuestras obligaciones tributarias amplíen las obligaciones de cumplimiento o limiten los beneficios fiscales disponibles podrían aumentar nuestros costos operativos y reducir nuestros ingresos netos y las distribuciones de efectivo disponibles para los titulares de CBFE.

Un aumento de las tasas de interés en Estados Unidos podría afectar negativamente a la economía mexicana y tener un efecto negativo en nuestra situación financiera o nuestros resultados.
Una decisión de la Reserva Federal de los Estados Unidos de aumentar las tasas de interés de los fondos federales podría dar lugar a un aumento general de las tasas de interés en ese país. Esto, a su vez, podría desviar el flujo de capital de los mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas podrían obtener mayores rendimientos ajustados al riesgo en economías más grandes o más desarrolladas que en México. Por lo tanto, a las empresas de economías de mercados emergentes como México les podría resultar más difícil y costoso obtener capital prestado y refinanciar la deuda existente. Esto podría afectar negativamente al potencial de crecimiento económico del país y tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y nuestra capacidad para realizar distribuciones a los Tenedores de CBFE.

Las altas tasas de interés en México podrían aumentar nuestros costos de financiamiento.
México ha experimentado, y puede volver a experimentar, tipos de interés reales y nominales elevados. México también tiene, y se espera que siga teniendo, tipos de interés reales y nominales elevados en comparación con Estados Unidos. Las tasas de interés de los certificados de la Tesorería de la Federación (Certificados de la Tesorería de la Federación) a 28 días promediaron 8.13%, 10.72 %, 11.10 %, y 7.66 % para los años 2025, 2024, 2023 y 2022, respectivamente. Por consiguiente, si incurrimos en deuda denominada en pesos en el futuro, podría ser a tipos de interés elevados, lo que

podría aumentar nuestros costos de financiación y afectar negativamente a nuestro negocio, situación financiera, resultados de explotación, flujos de efectivo, perspectivas y/o nuestra capacidad para realizar distribuciones a los Tenedores de los CFBE.
Las tarifas de las concesiones están indexadas a la inflación, y nuestra estructura tarifaria protegida contra la inflación ayuda a mitigar, en cierta medida, el posible impacto adverso de las tasas de interés internas más altas sobre nuestros ingresos y flujos de efectivo. Un retraso en el aumento anual establecido en los títulos de concesión mermaría dicha protección. Aunque la disminución de la inflación hacia la meta podría permitir cierta flexibilización monetaria, las tasas reales y nominales en México podrían seguir siendo elevadas en comparación con los mercados desarrollados. Una diferencia persistente con respecto a las tasas de política monetaria de Estados Unidos, o nuevas presiones inflacionarias, podrían mantener altos los costos de financiamiento locales.

El Gobierno mexicano ejerce una influencia significativa sobre la economía y el panorama de las infraestructuras de México, con implicaciones políticas, económicas, sociales y judiciales que no podemos predecir y que podrían tener un efecto adverso significativo en nuestros respectivos negocios, situación financiera, resultados de operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o nuestra capacidad para realizar distribuciones a los titulares de los CBFE.
La anterior administración de México hizo hincapié en una orientación política hacia el aumento del papel del Gobierno en la planificación, regulación y operación de la infraestructura pública, incluso mediante una mayor supervisión de las asociaciones público-privadas y los títulos de concesión. En algunos casos, el Gobierno tomó medidas para revisar o renegociar los títulos de concesión existentes, imponer estructuras tarifarias nuevas o revisadas, aumentar el escrutinio regulatorio y fortalecer el papel de las autoridades federales y estatales, como la SICT, en la supervisión del desempeño y el cumplimiento de las concesiones. Estos cambios institucionales y normativos fueron acompañados de prácticas administrativas que, en algunos casos, retrasaron la renovación o modificación de las concesiones existentes, aumentaron las obligaciones de información y cumplimiento, o impusieron condiciones adicionales para la autorización de ajustes o ampliaciones de peajes. Dichas medidas contribuyeron a una mayor incertidumbre normativa y afectaron a la capacidad de los concesionarios privados para operar, mantener o ampliar sus proyectos, o para obtener los rendimientos financieros previstos en sus respectivos títulos de concesión.
La administración actual ha señalado un entorno más beneficioso para la inversión privada en proyectos de infraestructura, como el impulso de los proyectos de inversión mixta, pero ha mantenido el énfasis en la inversión pública directa y un control más estricto sobre la infraestructura estratégica. Esto podría, en el futuro, reducir el alcance de la participación del sector privado en nuevos proyectos o renovaciones, alterar la asignación de riesgos y rendimientos en las concesiones existentes y, con el tiempo, limitar las oportunidades de crecimiento en el sector de las autopistas de peaje. Los concesionarios privados pueden enfrentarse a dificultades para mantener la rentabilidad y obtener las autorizaciones necesarias en un entorno de mayor supervisión gubernamental y criterios normativos en constante evolución.
A este respecto, hay que destacar que el gobierno y la SHCP han desarrollado un Plan de Inversión en Infraestructura para el Desarrollo con Bienestar, el cual, en apoyo al Plan México, contempla una Inversión histórica, pública y mixta, por 5.6 billones de pesos en el periodo 2026-2030, principalmente en los sectores de Energía, Trenes, Carreteras, Puertos, Salud y Agua.
No podemos predecir si se implementarán en el futuro medidas legales o administrativas para hacer cumplir, suspender o modificar los títulos de concesión existentes, o para introducir nuevos requisitos normativos. A la luz de las reformas constitucionales promulgadas en 2024 que afectan al poder judicial y de las importantes modificaciones de la Ley de Amparo (que restringen la legitimación, limitan las suspensiones y restringen los recursos contra las leyes generales y los actos gubernamentales), los resultados jurídicos en México pueden ser más inciertos y las perspectivas de éxito de los recursos contra medidas gubernamentales adversas pueden verse considerablemente reducidas. En términos más generales, no podemos predecir el impacto que el panorama político, social o judicial de México tendrá en su economía, el sector de las infraestructuras o nuestro negocio en México.
Si se adoptan medidas adicionales para limitar o modificar la participación privada en proyectos de infraestructura, tales acontecimientos podrían afectar negativamente a la explotación, los ingresos o el valor de los activos de autopistas de peaje de las Sociedades de la Cartera, aumentar los costos de cumplimiento y mantenimiento, retrasar los proyectos de

expansión, perjudicar la renovación o transferencia de concesiones y afectar negativamente al valor contable de nuestras inversiones en México, lo que reduciría el efectivo disponible para distribuciones a los Tenedores de los CBFE.

El incumplimiento de estas leyes podría dar lugar a sanciones, dañar nuestra reputación y tener un efecto adverso en nuestro negocio, los resultados de nuestras operaciones y nuestra situación financiera.
La Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas de México, la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la FCPA, la Ley contra el Soborno del Reino Unido y otras leyes similares contra el soborno y el lavado de dinero prohíben, en general, que las empresas y su personal, ya sea directamente o indirectamente a través de intermediarios, ofrezcan, prometan, autoricen o realicen pagos indebidos o proporcionen cualquier cosa de valor a funcionarios gubernamentales u otras personas con el fin de obtener o conservar negocios o asegurar cualquier ventaja indebida. Nuestras operaciones nos obligan a relacionarnos con funcionarios públicos y entidades gubernamentales. También dependemos de contratistas, consultores y agentes externos que pueden interactuar con autoridades gubernamentales u otras personas que podrían considerarse «funcionarios extranjeros» en virtud de la FCPA o de legislación similar. En consecuencia, corremos el riesgo de que nuestros contratistas u otros representantes externos puedan, de forma intencionada o inadvertida, ofrecer o proporcionar pagos u otros beneficios que infrinjan las leyes anticorrupción aplicables. No podemos garantizar que dichas políticas y procedimientos sean suficientes para evitar infracciones por parte de nuestros contratistas u otros terceros que actúen en nuestro nombre. Si nosotros, nuestros directivos, contratistas u otros terceros incumplimos cualquier ley aplicable en materia de anticorrupción, antisociedad, antilavado de dinero o divulgación de la propiedad efectiva, podríamos estar sujetos a sanciones penales, administrativas o civiles, a la inhabilitación para contratar con el gobierno, a daños a nuestra reputación y a otras medidas correctivas. Cualquier investigación de posibles infracciones por parte de las autoridades gubernamentales de México, Estados Unidos, Reino Unido u otras jurisdicciones podría desviar la atención de la dirección, retrasar la preparación o la auditoría de nuestros estados financieros o, en determinadas circunstancias, dar lugar a la retirada de los estados financieros emitidos anteriormente. Las infracciones de estas leyes, o incluso las acusaciones de tales infracciones, podrían dañar nuestra reputación, ser costosas y requerir mucho tiempo para defendernos, perturbar nuestras operaciones y tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, nuestra situación financiera, nuestros resultados de operaciones, nuestros flujos de efectivo, nuestras perspectivas y/o nuestra capacidad para realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFE.

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, el 27 de diciembre de 2022, el 29 de diciembre de 2023 y el 30 de diciembre de 2024; 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 resoluciones de autoridades en temas fiscales, las disposiciones fiscales y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.
Los impuestos mexicanos, las resoluciones de autoridades en temas fiscales, 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. Las autoridades fiscales mexicanas podrán emitir determinaciones o resoluciones en relación con procedimientos administrativos, incluyendo solicitudes de devolución de impuestos u otras revisiones fiscales, a nivel de las Empresas del Portafolio y/o del Fideicomiso Emisor. La imposición de nuevos impuestos, el incremento de impuestos, la emisión de resoluciones 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. Ni el Fiduciario ni el Administrador Interno, ni el Representante Común, ni ninguno de sus respectivos afiliados o subsidiarias, pueden otorgar garantía alguna respecto del resultado de cualquier determinación que emitan las autoridades fiscales mexicanas, o respecto a la imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos, ni será responsabilidad de ninguna de las partes antes mencionadas cualquier determinación de dicha autoridad.

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. El Fideicomiso presentó en tiempo y forma la información y documentación en términos señalados en la ficha de trámite 167/ISR.
En la Resolución Miscelánea Fiscal (RMF) para 2026 publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 29 de diciembre de 2025, se estableció que los sujetos y entidades a que se refiere la regla 3.21.2.1 por conducto de la fiduciaria de 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 78/ISR INFORME PVTR FIBRA E. El Fideicomiso presentó en tiempo y forma la información y documentación en términos señalados en la ficha de trámite 78/ISR.

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.

Por su parte, con fecha del 18 de noviembre de 2025, se publicó una nueva Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria, en términos de la misma normativa, mediante la cual se informó sobre la potencial adquisición de acciones representativas del capital social de tres activos de infraestructura, uno previamente ya

aprobado por la Asamblea de Tenedores de fecha 6 de marzo de 2025, y el resto conforme a lo aprobado por la Asamblea de Tenedores celebrada el 28 de noviembre de 2025.

Con fecha 12 de febrero de 2026 se realizó la segunda emisión subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Serie A, al amparo del programa de FIBRAeMX aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con el oficio del 9 de febrero de 2026 con No. De Oficio 153/4592/2026 (“Segunda Emisión Subsecuente”), resultando en la emisión de 373,660,254 CBFEs Serie A adicionales. El monto total de la emisión ascendió a $10,275 millones de pesos.

Con fecha 12 de febrero de 2026, el Fideicomiso completó la adquisición de un 20% adicional de las acciones representativas del capital social de GANA, adicional al 29% previamente adquirido en enero de 2025. Como resultado de dicha operación, el Fideicomiso es propietario del 49% de la tenencia accionaria de GANA.

Con fecha 16 de abril de 2026, el Fideicomiso completó la adquisición del 49% de las acciones representativas del capital social de CIBSA, utilizando los recursos obtenidos en la segunda emisión subsecuente.

Con fecha 20 de mayo de 2026, el Fideicomiso completó el cierre de un Nuevo Contrato de Crédito por hasta $4,600,000,000.00 pesos (cuatro mil seiscientos millones de pesos M.N.) Dicho crédito será utilizado para completar la adquisición de las partes sociales de Mexicana de Técnicos en Autopistas, S.A.P.I. de C.V. ("META").

Con fecha 22 de julio de 2026, el fideicomiso realizó la primera disposición del nuevo crédito por $3´670,000,000.00 pesos (tres mil seiscientos setenta millones de pesos M.N.)

Con fecha 23 de julio de 2026, el Fideicomiso realizó la aportación inicial de capital para completar la adquisición del 8.25% de las acciones representativas del capital social de META, utilizando los recursos por la primera disposición del nuevo contrato de crédito.

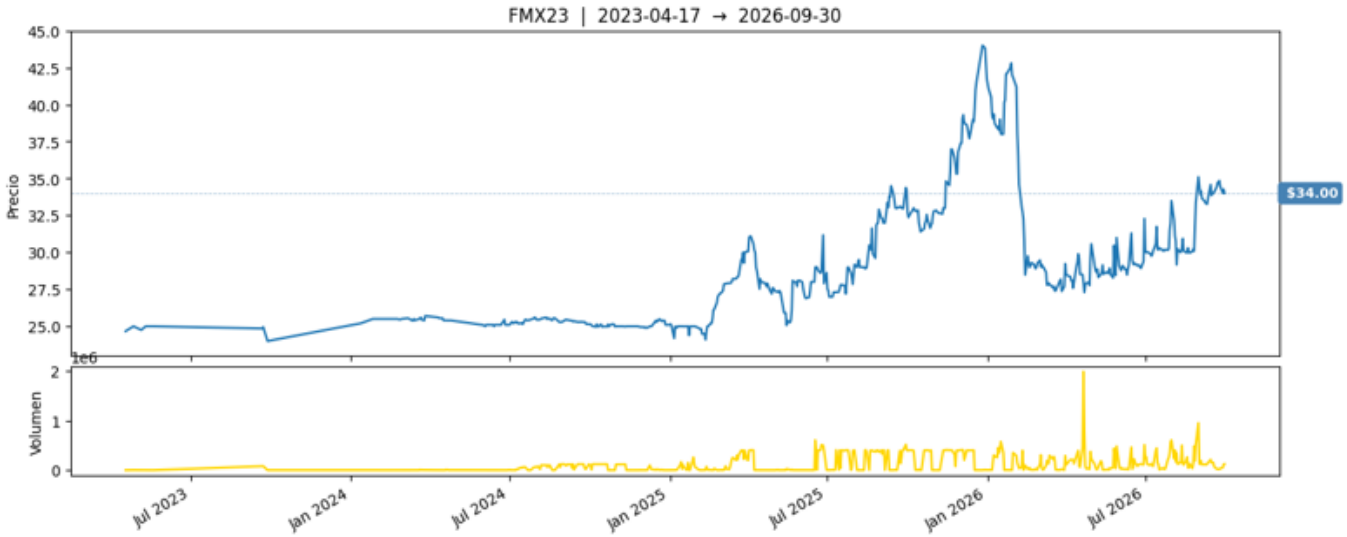
Emisiones, Ejercicios de Derechos e Inversiones en Sociedades Elegibles

Mercado de Valores

El precio de los CBFEs con clave de pizarra FMX23 al cierre del 30 de septiembre de 2026 fue de $34.00 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 tercer trimestre del 2026.

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

Distribución a tenedores			
Fecha	Monto	Títulos de pago	Importe por título
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
08/07/2025	$50,000,000.00	418,257,148	$0.119543683208015
12/08/2025	$50,000,000.00	418,216,102	$0.119555415874447
19/09/2025	$50,000,000.00	418,155,949	$0.119572614283194
17/10/2025	$50,000,000.00	418,262,637	$0.119542114396415
06/11/2025	$50,000,000.00	418,238,747	$0.119548942699945
26/12/2025	$50,000,000.00	418,115,467	$0.119584191321007
28/01/2026	$50,000,000.00	418,144,325	$0.119575938283988
27/02/2026	$50,000,000.00	793,728,661	$0.062993819496207
30/03/2026	$100,000,000.00	793,715,191	$0.125989777106332
30/04/2026	$100,000,000.00	793,872,934	$0.125964742866520
21/05/2026	$100,000,000.00	793,848,946	$0.125968549185427
17/06/2026	$140,000,000.00	793,822,960	$0.176361741917870
24/07/2026	$140,000,000.00	793,710,507	$0.176386728870656
27/08/2026	$140,000,000.00	793,699,832	$0.176389101213770
28/09/2026	$140,000,000.00	793,700,601	$0.176388930314039
28/10/2026	$140,000,000.00	793,673,685	$0.176394912223907

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. Posteriormente, con fecha 12 de febrero de 2026, FIBRAeMX completó la adquisición del 20% adicional de las acciones representativas del capital social de GANA, para registrar a partir del 12 de febrero de 2026 una participación del 49% en GANA.

Adicionalmente, con fecha 16 de abril de 2026, el fideicomiso completó la adquisición del 49% de CIBSA, ubicada en el estado de Guanajuato, por lo que, desde esa misma fecha se registra la participación del Fideicomiso en dicha sociedad.

Posteriormente, con fecha 23 de julio de 2026, el fideicomiso completó la adquisición del 8.25% de las acciones representativas del capital social de META, concesionaria de la Autopista Libramiento de San Luis Potosí, ubicada en el estado de San Luis Potosí.

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 septiembre de 2026 se registraron ingresos por $14.209 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 septiembre de 2026, 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, 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. (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

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
08/07/2025	$50,000,000.00	418,257,148	$0.119543683208015
12/08/2025	$50,000,000.00	418,216,102	$0.119555415874447
19/09/2025	$50,000,000.00	418,155,949	$0.119572614283194
17/10/2025	$50,000,000.00	418,262,637	$0.119542114396415
06/11/2025	$50,000,000.00	418,238,747	$0.119548942699945
26/12/2025	$50,000,000.00	418,115,467	$0.119584191321007
28/01/2026	$50,000,000.00	418,144,325	$0.119575938283988
27/02/2026	$50,000,000.00	793,728,661	$0.062993819496207
30/03/2026	$100,000,000.00	793,715,191	$0.125989777106332
30/04/2026	$100,000,000.00	793,872,934	$0.125964742866520
21/05/2026	$100,000,000.00	793,848,946	$0.125968549185427
17/06/2026	$140,000,000.00	793,822,960	$0.176361741917870
24/07/2026	$140,000,000.00	793,710,507	$0.176386728870656

Distribución a tenedores			
Fecha	Monto	Títulos de pago	Importe por título
27/08/2026	$140,000,000.00	793,699,832	$0.176389101213770
28/09/2026	$140,000,000.00	793,700,601	$0.176388930314039
28/10/2026	$140,000,000.00	793,673,685	$0.176394912223907

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	$ (197,536,467)	265,587,334	$0.00
2024	(102,790,441)	341,146,145	$0.00
2025	(487,077,756)	418,115,467	$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. por medio de un pago en efectivo a Aleatica 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.

Con fecha 12 de febrero de 2026, el fideicomiso completó la adquisición de 20% adicional de las acciones representativas del capital social de GANA por medio de intercambio con Invex Grupo Infraestructura, S.A.P.I de C.V. de 69,000 acciones teniendo un costo de adquisición de $3,959,996,278.84. Como resultado de dicha operación, el Fideicomiso es propietario del 49% de la tenencia accionaria de GANA.

Con fecha 16 de abril de 2026 como parte de los recursos de la segunda oferta pública subsecuente realizada en febrero 2026, se materializó la adquisición de 413,578,967 acciones de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. teniendo un costo de adquisición de $5,400,375,754.89. Como resultado de dicha operación, el fideicomiso es propietario de 49% de la tenencia accionaria de CIBSA.

Con fecha 23 de julio de 2026, se materializó la adquisición de 11,834,003 acciones de la sociedad denominada Mexicana de Técnicos en Autopistas, S.A. de C.V. teniendo un costo de adquisición de $3,318,495,529.00. Como resultado de dicha operación el fideicomiso es propietario de 8.25% de la tenencia accionaria de META.

Recompra de CBFEs

En la Asamblea de Tenedores celebrada el 29 de abril de 2026, se aprobó un monto de $200 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 septiembre de 2026, el Fondo de recompra llevó a cabo las transacciones que se muestran a continuación:

Concepto	30 de septiembre de 2026
CBFEs en circulación	793,693,079
Fondo de Recompra	588,049
Certificados en tesorería	1,048,848
Total	795,329,976

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso, de acuerdo con las operaciones de compra y venta del tercer trimestre y el acumulado al cierre de 2024 y 2025, se han utilizado $16,106,719 del monto autorizado para la Recompra de Certificados y se encuentran en el Fondo de Recompra 588,049 CBFEs.

2026	Compra	Venta		

	CBFEs	Promedio de Precio	Monto	CBFEs	Promedio de Precio	Monto	Monto utilizado en el periodo	Monto utilizado acumulado al 30 de septiembre de 2026
Trim. 1	3,209,125	34.41	113,096,495	3,132,580	35.44	111,054,566	2,041,929	17,610,010
Trim. 2	2,010,751	29.10	57,301,068	2,183,011	28.80	61,883,550	(4,582,482)	13,027,528
Trim. 3	2,474,742	32.32	78,239,914	2,380,370	31.73	75,160,723	3,079,190	16,106,719
Total	7,694,618		248,637,477	7,695,961		248,098,839	538,638	

Al 30 de septiembre de 2026, se observa una variación de $5.544 millones respecto del saldo de reserva aplicada en recompra de CBFEs 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 el 9 de enero del 2025.

Con fecha 12 de febrero de 2026 se realizó la segunda emisión subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Serie A, al amparo del programa de FIBRAeMX aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con el oficio del 9 de febrero de 2026 con No. De Oficio 153/4592/2026 (“Segunda Emisión Subsecuente”), resultando en la emisión de 373,660,254 CBFEs Serie A adicionales. El monto total de la emisión ascendió a $10,275 millones de pesos.

Con fecha 12 de febrero de 2026, FIBRAeMX completó la adquisición del 20% adicional de las acciones representativas del capital social de GANA, para registrar a partir de dicha fecha una participación del 49% en GANA.

Con fecha 16 de abril de 2026, FIBRAeMX completó la adquisición del 49% de las acciones representativas del capital social de CIBSA.

Con fecha 23 de julio de 2026, FIBRAeMX completó la adquisición del 8.25% de las acciones representativas del capital social de META.

Con la incorporación de CIBSA y META al portafolio, FIBRAeMX cuenta con participación en 10 concesiones carreteras, 24 tramos carreteros y presencia en 14 estados del país.

Características de los Activos

A continuación, se presenta una tabla resumen y comparativa de los 10 activos del portafolio al cierre del tercer trimestre de 2026.

	Portafolio MAROMA			Portafolio OVT				GANA	CIBSA	META
	ACSA	COINSAN	ACOMEX	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	GANA	CIBSA	META
Tramos	Durango-Yerbanis-Torreón / L Norte la Laguna/ I 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	Cerro Gordo - ITESI / ITESI - Boulevares Timoteo Lozano y Delta	Libramiento Oriente ArcoNorte Arco Poniente Conexiones Horizontes Ventura– ElPeyote LaPitahaya
Concedente	Gobierno Federal	Estado de San Luis Potosí	Estado De México	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Estado De Guerrero	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Gobierno Federal
% de la concesión	15%	85%	15%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%	29%	49%	8.25%
Inicio de la concesión	1990	2005	2008	1991	2012	2012	1996	2003	2011	1990
Vencimiento	2050/2052	2035	2064	2050	2047	2054	2034	2063/2043	2071	2050
Longitud (km)	294	186	85	304	113	21	5	123	82	198
Ingresos 2025	2636	887	822	1939	1075	239	275	1865	1362	3011
EBITDA exc, MM 2025	2214	702	700	1764	944	181	203	1493	1065	2461
Margen EBITDA Aj 2025t	84%	79%	85%	91%	88%	76%	73%	80%	78%	81%
TPDA total 2025 (000s)	4.6	4.3	6	4.8	3.7	6.2	8.1	9.9	15	11.7
CAGR tráfico 15-25	5.0%	0.6%	7.6%	6.2%	4.5%	0.9%	-1.6%	2.8%	8.9%	3.8%
CAGR tráfico 26-36E	2.2%	2.1%	2.8%	3.5%	3.4%	4.0%	1.9%	3.5%	3.1%	3.3%

Notas: 1) Margen EBITDA ajustado excluyendo gastos por 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.

Posteriormente, con fecha de 12 de febrero de 2026, el fideicomiso completó la adquisición del 20% de acciones representativas del capital social de GANA, para registrar a partir de dicha fecha una participación del 49% en GANA.

Con fecha 16 de abril de 2026, el fideicomiso completó la adquisición del 49% de las acciones representativas del Capital Social de CIBSA.

Con fecha 23 de julio de 2026, FIBRAeMX completó la adquisición del 8.25% de las acciones representativas del capital social de META.

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



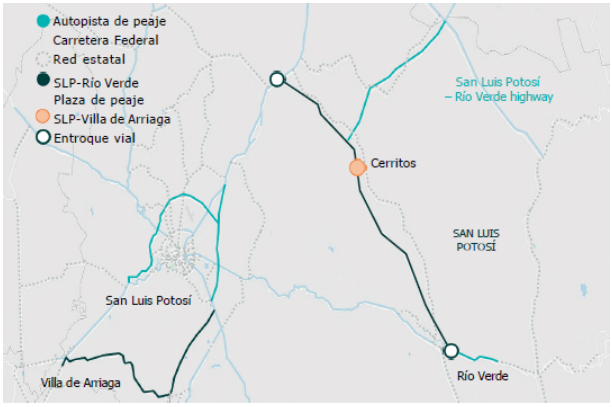
En diciembre de 2022, se firmó el séptimo modificatorio al contrato de concesión con el fin de contratar obras adicionales que incluyen: (i) Ampliación de la Caseta de Cobro La Hortaliza, (ii) Ampliación a 4 Carriles de aproximadamente 10 km

(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



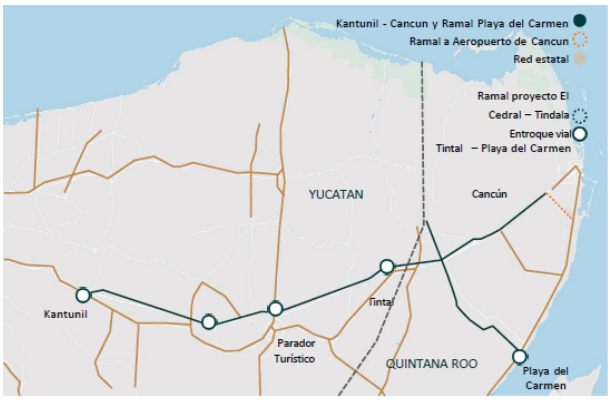
La autopista San Luis Potosí – Río Verde (SLP-RV), se localiza de forma estratégica en el eje carretero transversal Manzanillo – Tampico, potencializando el desarrollo económico del país. Dicho corredor es de tipo industrial y turístico; y permite la conectividad de la región central con el norte de 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

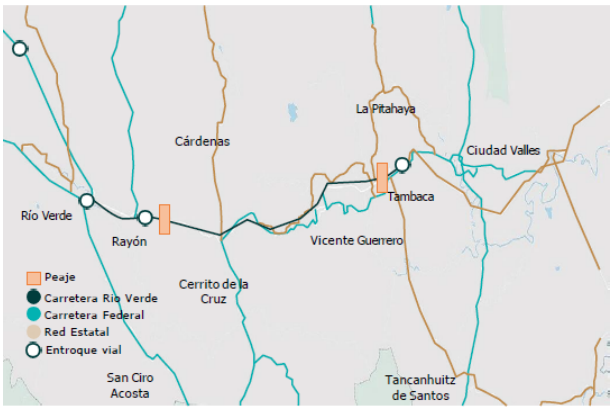


Concesión ICASAL

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

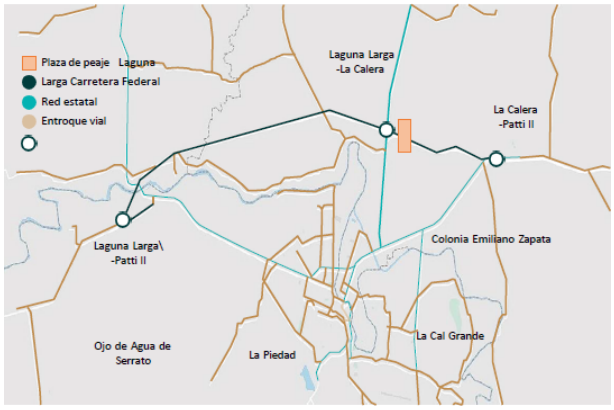


Concesión La Piedad

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. Posteriormente, el 12 de febrero de 2026, se completó la adquisición del 20% adicional, para registrar a partir de dicha fecha una participación del 49% en GANA.

Ubicación Autopista GANA



Concesión CIBSA

El 26 de mayo de 2011, el Gobierno Federal por medio de la SICT (antes Secretaría de Comunicaciones y Transportes) otorgó a la Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA), mediante el proceso de Concurso Público Internacional, el título de Concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener por un plazo de 30 años la autopista de altas especificaciones "Salamanca – León", con una longitud de 79.048 kilómetros, con origen en el Entronque Cerro Gordo (Km 0+000 del Tramo I) y terminación en el Entronque con los Boulevares Timoteo Lozano y Delta en la zona urbana del Municipio de León (Km 49+828 del Tramo II), incluyendo el Ramal de Conexión al Puerto Interior con una longitud de 3.095 kilómetros, en el Estado de Guanajuato. La vigencia de la Concesión corre a partir de la Fecha de Inicio de Vigencia del 26 de mayo de 2011.

Con fecha 8 de abril de 2024 la SICT otorgó la primera modificación al título de concesión ampliando el plazo de vigencia de la concesión de 30 a 60 años, así como un incremento real escalonado de las tarifas del 5.0% en 2025, 5.5% en 2026 y 6.0% en 2027.

La adquisición del 49% de CIBSA al portafolio de FIBRAeMX se materializó el 16 de abril de 2026.

Ubicación Autopista CIBSA



Concesión META.

El 15 de octubre de 1990, el Gobierno Federal por medio de la SICT (antes Secretaría de Comunicaciones y Transportes) otorgó a Mexicana de Técnicos en Autopistas, S.A. de C.V. (META) el título de concesión para desarrollar, operar, explotar, conservar y mantener el sistema del "Libramiento de San Luis Potosí", con una longitud total de 198 kilómetros en el Estado de San Luis Potosí. La concesión integra los tramos del Libramiento Oriente (A4 | 34 km), Arco Norte (A2 | 32 km), Arco Poniente y Conexión Horizontes (A2 y A4 | 24 km y 4.5 km), Autopista Ventura – El Peyote (A4 | 38 km) y la Autopista La Pitahaya – Libramiento Oriente (A4 | 66 km).

El título de concesión cuenta con tarifas indexadas a la inflación con ajustes semestrales y, derivado de modificaciones otorgadas por la SICT para compensar inversiones asociadas, se extendió el plazo de vigencia de la concesión con vencimiento hasta el año 2050.

La adquisición del 8.25% de META al portafolio de FIBRAeMX se materializó el 23 de julio de 2026.

Ubicación Autopista META



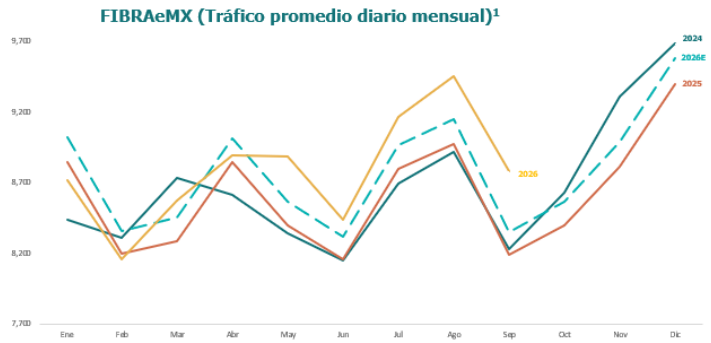
Desempeño de los activos al 30 de septiembre de 2026

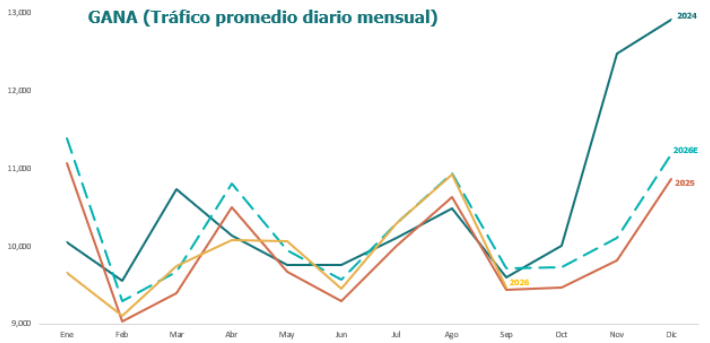
1. Aforo

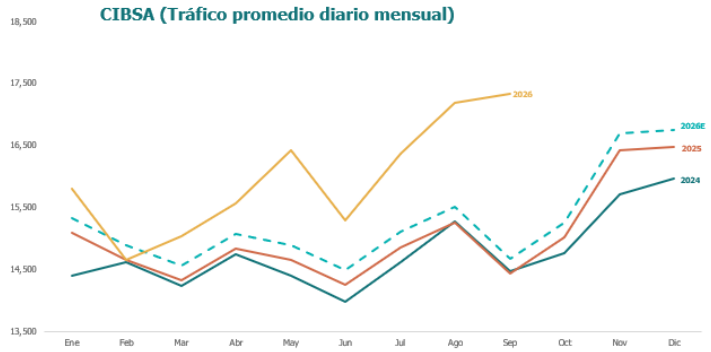
TPDA[1] por tipo de vehículo *Δ% vs. 3T25*	GANA		CIBSA		MAYAB		META		ACSA		COINSAN		ICASAL[2], ACOMEX[3] LIPSA y TUCA		FIBRAeMX[4]	
	3T26	vs 3T25	3T26	vs 3T25	3T26	vs 3T25	3T26	vs 3T25	3T26	vs 3T25	3T26	vs 3T25	3T26	vs 3T25	3T26	vs 3T25
NAV[5]	31.1%		20.5%		14.3%		13.2%		9.0%%		5.9%		5.9%		100%	
Total	**2,267**	*+2%*	**3,129**	*+14%*	**590**	*-3%*	**869**	*+5%*	**495**	*-2%*	**708**	*-1%*	**681**	*+5%*	**8,738**	*+6%*
Autos	1,489	*+5%*	1,876	*+20%*	458	*-3%*	275	*-1%*	260	*-5%*	370	*+2%*	518	*+8%*	5,246	*+8%*
Autobuses	103	*+2%*	26	*+34%*	21	*-15%*	15	*-8%*	26	*0%*	18	*-17%*	22	*+7%*	231	*+1%*
Pesados	675	*-3%*	1,226	*+6%*	111	*0%*	579	*+8%*	209	*+2%*	320	*-4%*	140	*-5%*	3,260	*+2%*
Tarifa Promedio	516	*+1%*	298	*+20%*	1,179	*+8%*	757	*+8%*	1,631	*+9%*	576	*+3%*	368	*+8%*	1,370	*+5%*

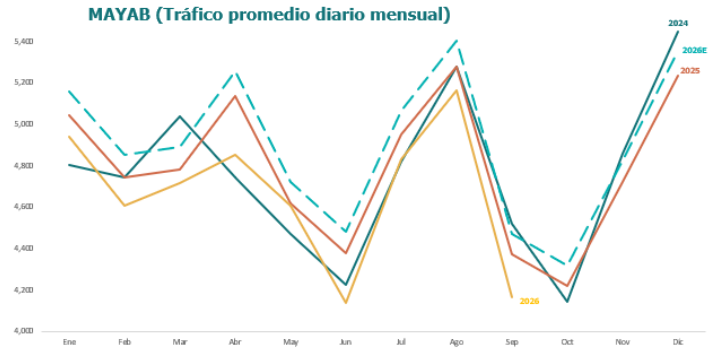
Notas: 1) Trafico promedio diario del trimestre; 2) Incluye ingresos por PPS devengados; 3) En el Ramal a Valle de Bravo se incluye el Entronque Amanalco que comenzó operaciones en agosto 2025; 4) FIBRAeMX tráfico proporcional al porcentaje de EBITDA Aj. del portafolio; 5) Calculado con valuación independiente a diciembre 2025;

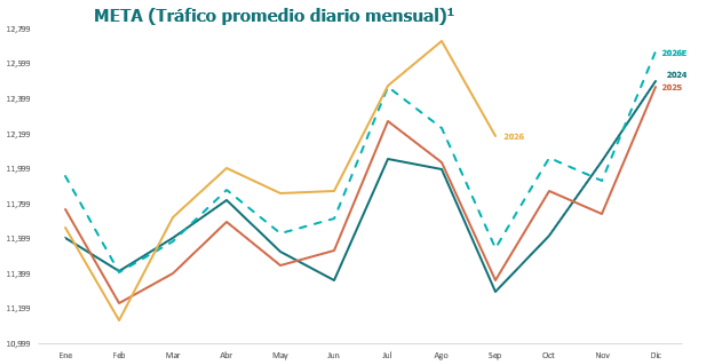
Aforo por activo mensual (2024, 2025 y 2026)

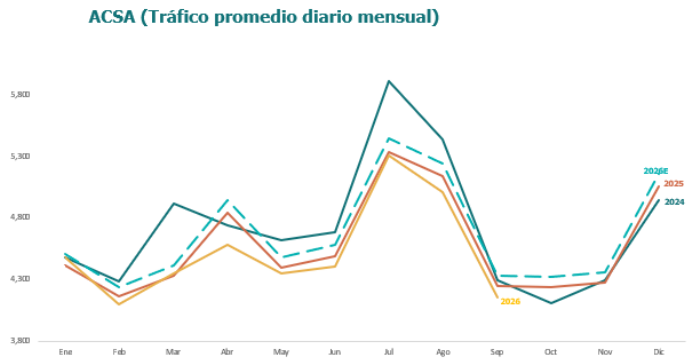


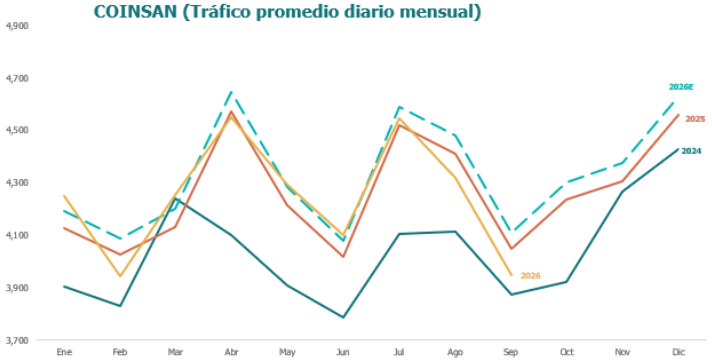


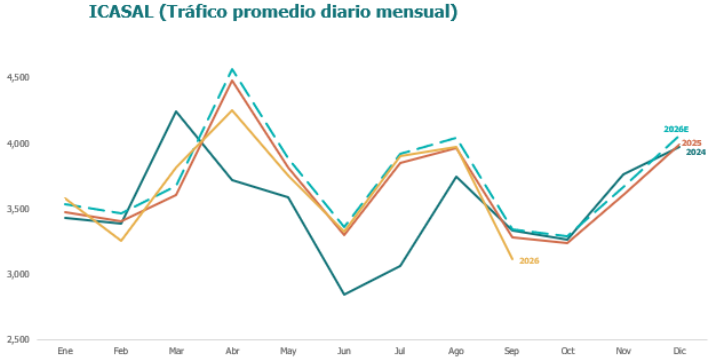


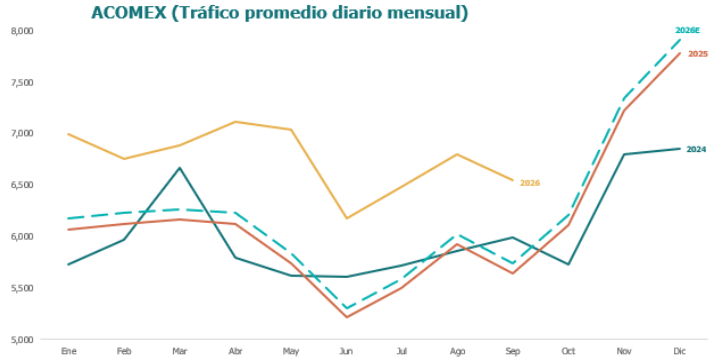


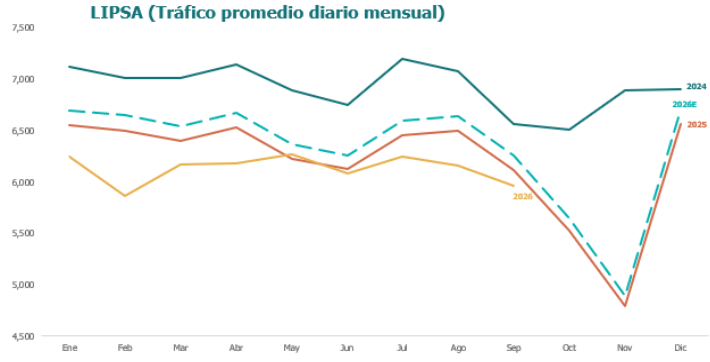


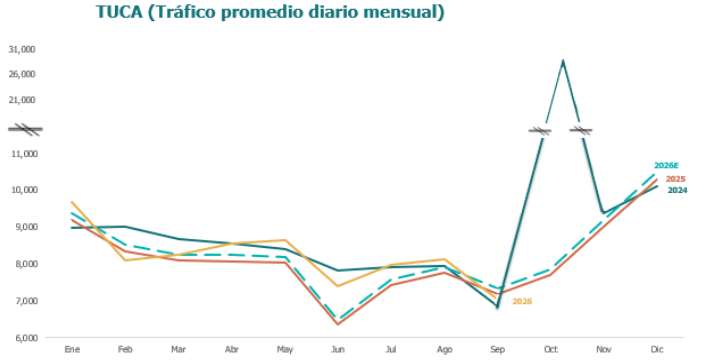












2. Ingresos

Concesión	GANA		CIBSA[1]		MAYAB		META		ACSA		COINSAN		ICASAL[2], ACOMEX[3], LIPSA, TUCA		FIBRAeMX[4,5]	
	3T26	Δ3T25[5]	3T26	Δ3T25[5]	3T26	Δ3T25	3T26	Δ3T25[5]	3T26	Δ3T25	3T26	Δ3T25	3T26	Δ3T25	3T26	Δ3T25
Ingresos totales del trimestre	238	*+3%*	228	*+37%*	123	*+4%*	72	*+13%*	109	*+7%*	193	*+2%*	139	*+12%*	1,101	*+11%*
EBITDA Ajustado	**194**	*+5%*	**162**	*+25%*	**110**	*+1%*	**61**	*+13%*	**90**	*+6%*	**146**	*+1%*	**116**	*+13%*	**879**	*+9%*
Margen de EBITDA Ajustado	82%	*177bps*	71%	*-631bps*	89%	*-274bps*	85%	*31bps*	83%	*-87bps*	76%	*-65bps*	83%	*70bps*	80%	*-144 bps*
EBITDA	167	*+13%*	178	*+57%*	100	*+1%*	61	*+20%*	71	*-6%*	112	*+75%*	108	*+17%*	798	*+24%*

Notas: 1) Se realizaron aumentos de tarifas reales en autobuses y camiones del 12.5%, ajustes contables en la reserva de MM; 2) Incluye ingresos por PPS devengados; 3) En el Ramal a Valle de Bravo se incluye el Entronque Amanalco que comenzó operaciones en agosto 2025; 4) FIBRAeMX representa el atribuible a su participación en las concesiones; 5) Incluye META, CIBSA y GANA con sus participaciones a 2026 para ser comparables; 5) EBITDA AJ. Excluye MM;

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

LTV	GANA[3]	CIBSA	MAYAB	META	ACSA	COINSAN	ICASAL	ACOMEX	LIPSA	TUCA	FIBRAeMX 3Q26 Activos[4] / FISO[5]
Deuda Neta / Valuación[1]	-5%	9%	0%	21%	19%	-6%	66%	46%	354%	11%	6% / 8%
Deuda Neta / Total Activos[2]	-43%	21%	0%	75%	55%	-9%	56%	44%	69%	17%	19% / 14%

Notas: 1) Deuda neta de la concesión entre valuación independiente a diciembre 2025; 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) Cálculo a nivel portafolio ponderado por la participación en los activos incluyendo deuda del Fiso; 5) Métricas a nivel Fideicomiso.

4. Información a destacar de los activos

Las tarifas para el periodo 2026 de todos los activos en el portafolio ya han sido autorizadas. En el caso de CIBSA, la Secretaría autorizó dos incrementos tarifarios reales en enero de 2026, ambos aplicables exclusivamente a vehículos clase B2 a C9 (autobuses y camiones):

- 12.5%, vigente desde enero de 2026, como compensación por el rezago tarifario registrado en 2025.
- 8.5% adicional, autorizado a discreción del concesionario, pendiente de aplicación en la carretera.

Garantías otorgadas a MAYAB, ICASAL y LIPSA

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. Asimismo, con fecha 18 de agosto de 2026, el fideicomiso suscribió como obligado solidario por el 24.01% de su participación en ICASAL y LIPSA en ciertos contratos de Apertura de Crédito Simple para la Emisión de una Carta de Crédito Standby, entre HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC e ICASAL y LIPSA, respectivamente.

Garantía otorgada a CIBSA

Derivado del curso normal de sus operaciones el Fideicomiso actúa como Garante por el 49% de la carta de crédito emitida para sustituir el fondo de reserva del servicio de la deuda de CIBSA.

Al 30 de septiembre de 2026 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.

Procedimiento Legal en GANA

Con fecha 25 de marzo de 2026, el Administrador Interno tuvo conocimiento de que Banco Santander, S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso No. 2001293 (el “Fideicomiso Operativo”), respecto de la concesión GANA, fue emplazado a un juicio ordinario mercantil (expediente 6246/2025) promovido por BANOBRAS, en su carácter de fiduciario del FONADIN, ante el Juzgado Décimo Primero de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México. En dicho procedimiento también se señala como demandada a GANA;

La pretensión principal de BANOBRAS, en su carácter de fiduciario del FONADIN, consiste en que, durante el periodo total de la concesión y una vez que la concesión genere ingresos netos residuales —es decir, ingresos disponibles después de recuperar el capital de riesgo y alcanzar la Tasa Interna de Retorno prevista en la licitación— estos ingresos sean compartidos con dicha institución. Con base en la información actualmente disponible, no se anticipa que el supuesto antes mencionado llegue a materializarse durante el plazo de concesión.

El Fideicomiso Operativo y el Administrador Interno, una vez emplazado, presentaron en tiempo y forma su contestación a la demanda, en la que se hizo valer, entre otras, excepciones y defensas procesales y sustantivas relacionadas con la competencia del órgano jurisdiccional, la prescripción de la acción y la indebida integración de la parte demandada.

Con fundamento en la Sección 5.4 (b) del Contrato de Fideicomiso el Administrador Interno con fecha 1 de abril de 2026 informó del proceso legal a los miembros del Comité Técnico mediante el envío del Reporte de Incidencias Especiales.

El día 4 de junio de 2026 el Juzgado en el cual tiene por recibida la contestación de demanda publicó acuerdo y se reserva de acordar lo conducente por la suspensión decretada con relación al tema arbitral planteado por el Fiduciario Operativo. Derivado de lo anterior el proceso se encuentra suspendido hasta que BANOBRAS, en su carácter de fiduciario del FONADIN, decida instaurar un arbitraje en contra de la SICT en apego al Título de Concesión.

Con base en el análisis realizado a la fecha del presente informe, el Administrador Interno, asesorado por cierto despacho internacional de abogados, considera que, conforme al estado actual del proceso y a la información actualmente disponible, el impacto potencial de este procedimiento sobre el Patrimonio del Fideicomiso y los flujos distribuibles a los Tenedores podría ser no material. No obstante, se dará seguimiento puntual a cualquier actualización relevante y se informará de manera oportuna.

ICASAL

Como parte del seguimiento a las operaciones de ICASAL, damos seguimiento a las gestiones que nuestro operador realiza ante la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) para asegurar el pago de las contraprestaciones pendientes del Contrato de Prestación de Servicios (PPS). Informaremos oportunamente sobre cualquier avance relevante.

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, de 50 millones de pesos durante la Primera Emisión Subsecuente de CBFEs del 9 de diciembre de 2024, y con relación a la Segunda Emisión Subsecuente de CBFEs del 12 de febrero de 2026 por 199.6 millones de pesos con lo que la coinversión total a la fecha es de 382.4 millones de pesos, lo que representa el 1.84% 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 de 2024 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 11 (once) 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/o Francisco Javier Martínez García y/o Marco Antonio Velásquez Bado
Juan Bautista Guichard Cortina	Miembro Independiente	15	Gonzalo Parra Palacios y/o Catalina Pérez de Salazar
Alfonso Ruiz Camargo	Miembro Independiente	27	Gonzalo Parra Palacios y/o Catalina Pérez de Salazar

*Nota: Comité Técnico ratificado en la Asamblea General Anual Ordinaria de Tenedores de fecha del 29 de abril de 2026.

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.

Contratos de Apertura de Crédito Simple

Con fecha 13 de mayo de 2026, el Fideicomiso realizó el prepago total por un monto de $753,518,589.43 (setecientos cincuenta y tres millones quinientos dieciocho mil quinientos ochenta y nueve pesos 43/100, m.n.) incluyendo capital,

intereses y comisiones del Contrato de Apertura de Crédito Simple celebrado 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 (el "Contrato de Crédito Inicial") con fecha 30 de agosto de 2024.

Con fecha 20 de mayo de 2026, el Fideicomiso como acreditado, celebró un Contrato de Crédito Revolvente 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 (el "Nuevo Contrato de Crédito y/o Financiamiento"), por un importe de hasta $4'600,000,000.00 (cuatro mil seiscientos millones de pesos 00/100, M.N) ("Monto Máximo del Crédito").

Con fecha 22 de julio de 2026, el fideicomiso realizó la primera disposición del nuevo crédito por $3´670,000,000.00 pesos (tres mil seiscientos setenta millones de pesos M.N.)

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 4'600,000,000.00 (cuatro mil seiscientos millones de pesos 00/100, M.N) ("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 de Fondeo + 2.85% del año uno al año tres y TIIE de Fondeo + 3.50% del año cuatro al año cinco.

Periodo de desembolso
Se cuenta con un periodo para disponer de 24 meses contados a partir de la firma del financiamiento.

Obligaciones de Hacer

a) RCSD. En cada Fecha de Determinación la Acreditada deberá entregar al Agente Administrativo un certificado de cálculo del RCSD; en el entendido, que el cálculo del RCSD se deberá realizar conforme al flujo de efectivo interno de la Acreditada o los estados de cuenta del Fideicomiso de Pago, en cada caso para los doce meses anteriores a la Fecha de Determinación de que se trate, salvo que se trate de una Fecha de Determinación dentro del primer año de vigencia de este Contrato, en cuyo caso el cálculo del RCSD se deberá realizar conforme al flujo de efectivo interno de la Acreditada o los estados de cuenta del Fideicomiso de Pago para los meses transcurridos desde la fecha de firma de este Contrato y dicha Fecha de Determinación.

b) Índice de Crédito/Valor. En cada Fecha de Determinación la Acreditada deberá entregar al Agente Administrativo un certificado de cálculo del Índice de Crédito /Valor a dicha fecha, en el entendido de que el cálculo del Índice de Crédito /Valor se deberá realizar conforme a lo dispuesto en el Anexo AA de la CUE. Se deberá mantener un Índice de Crédito /Valor menor o igual a 50%.

Crédito Vinculado a la Sostenibilidad
Las partes del Financiamiento reconocen que el Nuevo Contrato de Crédito es un Crédito Vinculado a la Sostenibilidad alineado con los Principios de Préstamos Vinculados a la Sostenibilidad publicados por la asociación del mercado de préstamos ("LMA", por sus siglas en inglés). A partir de la firma surten efecto lo establecido en la Sección 2.5 inciso (b), que,

entre otros, establece que, siempre y cuando la Acreditada mantenga el cumplimiento de los Indicadores Clave de Desempeño de Sostenibilidad (KPIs), el Margen Aplicable será reducido en 5 (cinco) puntos base mientras dicho cumplimiento subsista.

Adicionalmente, y con el objetivo de garantizar el Financiamiento Protegido, el Fideicomiso Emisor mantiene vigente el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número F/11032 de fecha 12 de septiembre de 2024 (según el mismo fue modificado el 13 de mayo de 2026, el "Contrato de Fideicomiso de Pago") celebrado entre (i) el Fideicomiso Emisor, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (en dicho carácter, el "Fideicomitente Acreditado"); (ii) Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México ("Santander"), en su carácter de Agente Administrativo, en nombre y para beneficio de las Partes del Financiamiento, como fideicomisario en primer lugar (en dicho carácter, el "Fideicomisario en Primer Lugar"); y (iii) Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como fiduciario (en dicho carácter, el "Fiduciario").

Al 30 de septiembre de 2026 se han desembolsado del Nuevo Contrato de Crédito $3´670,000,000.00 utilizados para cubrir la adquisición del activo META.

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, 2024 y 2025 y que se comparte 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, más IVA, a pagar 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 tercer trimestre del ejercicio 2026 se realizó el pago por un monto de $31,355,525.79 al periodo de julio a septiembre.

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.

Con la compra adicional del 20% del activo GANA el 12 de febrero de 2026, el 49% de CIBSA y el 8.25% de META, el Presupuesto Operativo Anual se modificó a partir del tercer trimestre de 2026 para registrar un acumulado por los tres primeros trimestres de $77,009,985.76 sin IVA a precios de 2026.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Información relevante

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2026 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 23 de julio de 2026, FIBRAeMX consumó la suscripción inicial de acciones representativas del capital social de Mexicana de Técnicos en Autopistas, S.A.P.I. de C.V. ("META"), antes Mexicana de Técnicos en Autopistas, S.A. de C.V., en términos del convenio de inversión identificado como "Proyecto Bacalar", cuya firma fue previamente informada al público inversionista el 23 de diciembre de 2025. Una vez celebrados diversos actos corporativos, el fideicomiso es titular del 8.25% de las acciones representativas del capital social de meta, correspondiente a la suscripción inicial pactada en el convenio, la cual será seguida de suscripciones adicionales de manera escalonada hasta alcanzar el 20.0001% del capital social de META.

El precio de la suscripción inicial fue liquidado mediante recursos dispuestos al amparo del contrato de crédito revolvente celebrado por el fideicomiso con fecha 20 de mayo de 2026, cuya firma fue previamente informada al público inversionista. La consumación de la operación se llevó a cabo una vez cumplidas todas las condiciones de cierre previstas en el convenio de inversión, incluyendo la obtención de las autorizaciones gubernamentales y los consentimientos de terceros aplicables.

META es la concesionaria del Libramiento Oriente de San Luis Potosí y el Libramiento Poniente de San Luis Potosí, ubicados en la Región del Bajío.

Con la incorporación de esta primera etapa de META, FIBRAeMX consolida un portafolio de 10 concesiones carreteras y 24 tramos en 14 estados del país, reflejo de una estrategia de inversión orientada a generar valor sostenible para sus tenedores.

El 31 de julio de 2026, FIBRAeMX realizó la publicación del Informe de Sostenibilidad y del Cuestionario homologado ASG correspondientes al ejercicio 2025.

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]

Durante el periodo que se reporta, y a la fecha de emisión del presente informe, no se llevó a cabo ninguna Asamblea.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Para la cuarta auditoría de la emisión, correspondiente al ejercicio 2026, por medio del acta de Comité de Auditoría del 08 de abril de 2026 se ratificó su contratación y el 3 de septiembre de 2026 se formalizó el contrato aplicable.

414 Capital, Inc.,

414 Capital, Inc., está designado como Valuador Independiente del Fideicomiso, para efectuar la valuación anual de acuerdo con el 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 Primera Emisión Subsecuente de CBFEs del 9 de diciembre de 2024, para la Segunda Emisión Subsecuente de CBFEs del 12 de febrero de 2026 fue por 199.6 millones de pesos, con lo que la coinversión total a la fecha es de 382.4 millones de

pesos, lo que representa el 1.84% 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 tercer trimestre del ejercicio 2026 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 $31,355,525.79, 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 $8,481,877.56 y la comisión trimestral por administración (Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V) por $22,873,648.23

Se realizó el cobro del Uso de imagen por parte de ACSA por un importe de $4,736,200.00 trimestralmente. Al 30 de septiembre de 2026 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:	2026-09-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-09-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	SI
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	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:	3
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 20% adicional 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 adquisición del 49% de las acciones representativas del Capital Social de CIBSA, concesionaria de la Autopista Salamanca-León ubicada en el estado de Guanajuato y la adquisición del 8.25% de las acciones representativas del Capital Social de META, concesionaria del libramiento de San Luis Potosí ubicado en el estado de San Luis Potosí. Esta información financiera incluye la inversión del Fideicomiso en asociadas y negocios en conjunto, la segunda oferta subsecuente y la participación en los resultados de las promovidas.

Información del Estado de Resultados
Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025

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	235,943	-	235,943
Participación en los resultados de negocios conjuntos CIBSA	-	220,238	220,238
Participación en los resultados de asociadas OVT	302,175	-	302,175
Participación en los resultados de asociadas GANA	268,468	157,326	425,794
Participación en los resultados de asociadas META	-	18,160	18,160
Total de ingresos por participación	**806,586**	**395,724**	**1,202,310**
Ingresos			
Ingresos por administración	-	-	-
Ingresos por uso de imagen	13,702	-	13,702
Total de Ingresos	**13,702**	**-**	**13,702**
Gastos de operación			
Gastos generales	-	-	-

Gastos de administración y mantenimiento	68,281	-	68,281
Gastos de inversión	3,152	-	3,152
Total de gastos de operación	**71,433**	**-**	**71,433**
Utilidad (Perdida) de operación	**748,855**	**395,724**	**1,144,579**
Resultado integral de financiamiento:			
Ingresos por intereses	28,272	-	28,272
Gastos financieros	(9,409)	(9,607)	(19,016)
Ingresos por intereses FDR	-	-	-
Comisiones bancarias	-	-	-
Intereses devengados	(70,984)	(66,956)	(137,940)
Ganancia (Pérdida) cambiaria	230	-	230
Total Resultado integral de financiamiento	**(51,891)**	**(76,563)**	**(128,454)**
Utilidad (Pérdida) neta	**696,964**	**319,161**	**1,016,125**

Información del Estado de Situación Financiera
Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025

Cifras en miles de pesos	Cifras Históricas	Ajustes Proforma	Información Proforma
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,509	843,223	848,732
Efectivo restringido	196,220	-	196,220
Cuentas por cobrar	-	-	-
Pagos anticipados a corto plazo	1,924	-	1,924

Impuestos por recuperar	62,456	25,502	87,958
Total del activo corriente	**266,109**	**868,725**	**1,134,834**
Activo no corriente:			
Efectivo Restringido a largo plazo	66,351	-	66,351
Inversión en negocios conjuntos (MAROMA)	3,473,391	-	3,473,391
Inversión en negocios conjuntos (CIBSA)	-	5,620,614	5,620,614
Inversiones en asociadas (OVT)	3,410,296	-	3,410,296
Administrador Interno	-	-	-
Inversión en asociadas (GANA) consolidado	5,280,732	4,117,323	9,398,055
Inversión en asociadas (META)	-	3,336,656	3,336,656
Pagos anticipados a largo plazo	-	-	-
Total de Activo	**12,496,879**	**13,943,318**	**26,440,197**
Pasivo circulante			
Cuentas por pagar	7,142	5,353	12,495
Pasivo financiero a corto plazo	14,315	-	14,315
Acreedores diversos a corto plazo	-	-	-
Provisiones laborales	21,423	-	21,423
Interés por pagar a corto plazo	27,755	14,348	42,103
Impuestos por pagar	456	-	456
Total de Pasivo circulante	**71,091**	**19,701**	**90,792**
Pasivo a largo plazo			
Pasivo financiero a largo plazo	700,602	3,614,006	4,314,608
Total de Pasivo a largo plazo	**700,602**	**3,614,006**	**4,314,608**

Total de pasivo	**771,693**	**3,633,707**	**4,405,400**
Patrimonio:			
Patrimonio fideicomitido	10,192,286	9,990,454	20,182,740
Fondo de recompra	(16,650)	-	(16,650)
Prima de emisión de acciones	-	(4)	(4)
Resultado de ejercicios anteriores	1,368,587	-	1,368,587
Distribuciones pagadas	(516,001)	-	(516,001)
Resultado del periodo	696,964	319,161	1,016,125
Total del Patrimonio	**11,725,186**	**10,309,611**	**22,034,797**
Total de Pasivo y Patrimonio	**12,496,879**	**13,943,318**	**26,440,197**

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 2025 y continuará en operación al 30 de septiembre de 2025. Para el periodo de septiembre 2025 la información financiera histórica es tomada de los estados financieros trimestrales lo que incluye toda la operación desde enero de 2025 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 2025 la información financiera contiene ajustes que consideran lo siguiente:

Con fecha 12 de febrero de 2026 se realizó la segunda emisión subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Serie A, al amparo del programa de FIBRAeMX aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con el oficio del 9 de febrero de 2026 con No. De Oficio 153/4592/2026 (“Segunda Emisión Subsecuente”), resultando en la emisión de 373,660,254 CBFEs Serie A adicionales. El monto total de la emisión ascendió a $10,275,656,985.00 pesos. Derivado del suceso, se llevaron a cabo gastos de emisión por el monto de $ 285,203,009.49

Con misma fecha como parte de los recursos de la segunda oferta pública subsecuente, se materializó la adquisición del 20% adicional de las acciones representativas del capital social de Grupo Autopistas Nacionales S.A. de C.V., teniendo un costo de adquisición de $3,959,996,278.87

Con fecha 16 de abril de 2026 como parte de los recursos de la segunda oferta pública subsecuente realizada en febrero 2026, se materializó la adquisición de 413,578,967 acciones de la Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. teniendo un costo de adquisición de $5,400,375,754.89

Con fecha 23 de julio de 2026 usando recursos de la primera disposición del crédito, se materializó la adquisición de 11,834,003 acciones de sociedad Mexicana de Técnicos en Autopistas, S.A. de C.V., teniendo un costo de adquisición de $3,318,495,528.96

Al 30 de septiembre de 2026, se realizó la primera disposición del nuevo crédito por $3´670,000,000.00, amortizó gastos efectuados por la disposición por $4,018,763.98, generó comisiones por saldos no dispuestos por $5,588,375.02 y ha devengado intereses por un monto de $66,956,282.31

Con misma fecha, se considera el reconocimiento de los resultados de las entidades promovidas, Inversiones en asociadas (GANA) en su proporcional adicional del 20% por un monto de $157,326,577.02 y (META) en su proporcional del 8.25% por un monto de $18,160,215.07 e inversiones en negocios en conjuntos (CIBSA) en su proporcional del 49% por un monto de $220,238,095.39

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 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	517,438,000	240,929,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,047,000	1,455,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	106,874,000	80,368,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	251,886,000
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	626,359,000	574,638,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	626,359,000	574,638,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	24,745,335,000	12,266,015,000
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	24,745,335,000	12,266,015,000
Total de activos	25,371,694,000	12,840,653,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	20,035,000	300,310,000
Impuestos por pagar a corto plazo	647,000	2,572,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	21,610,000	19,749,000
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	42,292,000	322,631,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	42,292,000	322,631,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,614,006,000	667,927,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	3,614,006,000	667,927,000
Total pasivos	3,656,298,000	990,558,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	21,715,396,000	11,850,095,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	21,715,396,000	11,850,095,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	21,715,396,000	11,850,095,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	25,371,694,000	12,840,653,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	103,081,000	41,974,000	15,156,000	12,037,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	103,081,000	41,974,000	15,156,000	12,037,000
Gastos de administración y mantenimiento	96,486,000	71,432,000	40,451,000	30,150,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	6,595,000	(29,458,000)	(25,295,000)	(18,113,000)
Ingresos financieros	497,000	466,000	475,000	13,000
Gastos financieros	112,344,000	80,630,000	76,536,000	26,264,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	937,640,000	806,586,000	169,052,000	253,198,000
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	832,388,000	696,964,000	67,696,000	208,834,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	832,388,000	696,964,000	67,696,000	208,834,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	832,388,000	696,964,000	67,696,000	208,834,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	832,388,000	696,964,000	67,696,000	208,834,000
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 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	832,388,000	696,964,000	67,696,000	208,834,000
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	832,388,000	696,964,000	67,696,000	208,834,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	832,388,000	696,964,000	67,696,000	208,834,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	832,388,000	696,964,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	5,358,000	(42,712,000)
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	(937,640,000)	(806,586,000)
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(27,097,000)	699,784,000
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(230,406,000)	(5,972,000)
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)	(1,189,785,000)	(155,486,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(357,397,000)	541,478,000
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	(357,397,000)	541,478,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	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	12,678,868,000	5,218,443,000
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	1,137,188,000	618,096,000
Intereses pagados	(88,872,000)	28,272,000
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(11,452,808,000)	(4,628,619,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	2,896,145,000	714,917,000
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	960,000,000	350,000,000
Intereses pagados	94,230,000	(70,984,000)
Emisión y colocación de certificados bursátiles	10,242,441,000	1,926,418,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	2,358,000	(3,346,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	12,086,714,000	2,358,973,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	276,509,000	(1,728,168,000)
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	276,509,000	(1,728,168,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	240,929,000	1,996,248,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	517,438,000	268,080,000

[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	11,850,095,000	0	0	0	11,850,095,000	0	11,850,095,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	832,388,000	0	0	0	832,388,000	0	832,388,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	832,388,000	0	0	0	832,388,000	0	832,388,000
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	9,990,555,000	0	0	0	9,990,555,000	0	9,990,555,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(957,642,000)	0	0	0	(957,642,000)	0	(957,642,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	9,865,301,000	0	0	0	9,865,301,000	0	9,865,301,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	21,715,396,000	0	0	0	21,715,396,000	0	21,715,396,000

[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	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	696,964,000	0	0	0	696,964,000	0	696,964,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	696,964,000	0	0	0	696,964,000	0	696,964,000
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	1,926,418,000	0	0	0	1,926,418,000	0	1,926,418,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(353,346,000)	0	0	0	(353,346,000)	0	(353,346,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	2,270,036,000	0	0	0	2,270,036,000	0	2,270,036,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	11,725,186,000	0	0	0	11,725,186,000	0	11,725,186,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	500,000	308,000
Total efectivo	500,000	308,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	59,840,000	142,764,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	59,840,000	142,764,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	457,098,000	97,857,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	517,438,000	240,929,000
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	171,000	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	1,876,000	1,455,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	1,876,000	1,455,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,047,000	1,455,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	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	5,687,000	247,057,000
Créditos bancarios a corto plazo	14,348,000	53,253,000
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	20,035,000	300,310,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	3,614,006,000	667,927,000
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	3,614,006,000	667,927,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	25,371,694,000	12,840,653,000
Pasivos	3,656,298,000	990,558,000
Activos (pasivos) netos	21,715,396,000	11,850,095,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	626,359,000	574,638,000
Pasivos circulantes	42,292,000	322,631,000
Activos (pasivos) circulantes netos	584,067,000	252,007,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	88,872,000	28,272,000	10,420,000	7,470,000
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	14,209,000	13,702,000	4,736,000	4,567,000
Total de ingresos	103,081,000	41,974,000	15,156,000	12,037,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	25,446,000	24,540,000	8,482,000	8,180,000
Honorarios	21,424,000	19,422,000	14,321,000	11,965,000
Impuestos	0	271,000	0	0
Seguros y garantías	472,000	309,000	273,000	113,000
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	20,000	36,000	0	0
Depreciación y amortización	1,354,000	802,000	515,000	284,000
Gastos de mantenimiento	863,000	467,000	104,000	204,000
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	46,907,000	25,585,000	16,756,000	9,404,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	96,486,000	71,432,000	40,451,000	30,150,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	497,000	466,000	475,000	13,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	497,000	466,000	475,000	13,000
Gastos financieros [sinopsis]				

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Intereses devengados a cargo	94,230,000	70,984,000	66,956,000	23,426,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,751,000	237,000	1,580,000	26,000
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	16,363,000	9,409,000	8,000,000	2,812,000
Total de gastos financieros	112,344,000	80,630,000	76,536,000	26,264,000
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, GANA y CIBSA, 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,
- 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	**2026**	
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 septiembre de 2026, el total de las cuentas por pagar ascienden a $41.645 millones de pesos y el total de gastos devengados durante el ejercicio asciende a $96.486 millones de pesos e intereses devengados por $94.230 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.

Posteriormente, con fecha de 12 de febrero de 2026, el fideicomiso completó la adquisición del 20% de acciones representativas del capital social de GANA, con lo a dicha fecha se cuenta con una tenencia del 49%.

GANA	Porcentaje
GANA	49%

Sociedad Elegible CIBSA

El 12 de febrero de 2026, 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 segunda colocación subsecuente de CBFEs en el mercado primario mexicano, tras su oferta inicial en marzo de 2023 y su primera colocación subsecuente en diciembre de 2024. La emisión total ascendió a $10,275,656,985 millones de pesos y consistió en una oferta pública primaria e internacional de 373,660,254 CBFEs a un precio de 27.5 pesos por CBFE.

Con fecha 16 de abril de 2026, FIBRAeMX completó la adquisición del 49% de las acciones representativas del capital social de CIBSA.

Sociedad Elegible META

El 23 de julio de 2026, utilizando recursos provenientes del crédito sindicado el Fideicomiso concretó con éxito la adquisición del 8.25% de las acciones representativas del capital social de META. Como parte de la transacción se realizarán futuras aportaciones de capital durante 2026, 2027 y 2028 hasta alcanzar el 20% de participación. La siguiente aportación planeada es en noviembre 2026.

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. Posteriormente, el 12 de febrero de 2026, se completó la adquisición del 20% adicional, con lo que a dicha fecha se cuenta con una tenencia del 49%.

Concesión CIBSA

El 26 de mayo de 2011, el Gobierno Federal por medio de la SICT (antes Secretaría de Comunicaciones y Transportes) otorgó a la Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA), mediante el proceso de Concurso Público Internacional, el título de Concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener por un plazo de 30 años la autopista de altas especificaciones "Salamanca – León", con una longitud de 79.048 kilómetros, con origen en el Entronque Cerro Gordo (Km 0+000 del Tramo I) y terminación en el Entronque con los Boulevares Timoteo Lozano y Delta en la zona urbana del Municipio de León (Km 49+828 del Tramo II), incluyendo el Ramal de Conexión al Puerto Interior con una longitud de 3.095 kilómetros, en el Estado de Guanajuato. La vigencia de la Concesión corre a partir de la Fecha de Inicio de Vigencia del 26 de mayo de 2011.Con fecha 8 de abril de 2024 la SICT otorgó la primera modificación al título de concesión ampliando el plazo de vigencia de la concesión de 30 a 60 años así como un incremento real escalonado de las tarifas del 5.0% en 2025, 5.5% en 2026 y 6.0% en 2027.

La adquisición del 49% de CIBSA al portafolio de FIBRAeMX se materializó el 16 de abril de 2026.

Concesión META

El 15 de octubre de 1990, el Gobierno Federal por medio de la SICT (antes Secretaría de Comunicaciones y Transportes) otorgó a Mexicana de Técnicos en Autopistas, S.A. de C.V. (META) el título de concesión para desarrollar, operar, explotar, conservar y mantener el sistema del "Libramiento de San Luis Potosí", con una longitud total de 198 kilómetros en el Estado de San Luis Potosí. La concesión integra los tramos del Libramiento Oriente (A4 | 34 km), Arco Norte (A2 | 32 km), Arco Poniente y Conexión Horizontes (A2 y A4 | 24 km y 4.5 km), Autopista Ventura – El Peyote (A4 | 38 km) y la Autopista La Pitahaya – Libramiento Oriente (A4 | 66 km).

El título de concesión cuenta con tarifas indexadas a la inflación con ajustes semestrales y, derivado de modificaciones otorgadas por la SICT para compensar inversiones asociadas, se extendió el plazo de vigencia de la concesión con vencimiento hasta el año 2050, así como suscribir el derecho a un incremento real del 20% a determinados vehículos de carga a partir de 2025, mismo que se encuentra en proceso de autorización. No obstante, las inversiones asociadas al mejoramiento de la infraestructura se encuentran ligadas a la autorización de dichos incrementos reales. Adicionalmente un 10.40% en términos reales a partir de 2033.

La adquisición del 8.25% de META al portafolio de FIBRAeMX se materializó el 23 de julio de 2026.

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	**2026**	
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 septiembre de 2026 y diciembre 2025 este rubro se integra de la siguiente forma:

	Septiembre 2026	Diciembre 2025
Efectivo en bancos	546,773	354,822
Inversiones a corto plazo	516,891,167	240,574,290
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	**$517,437,940**	**$240,929,112**

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 $517,437,940.00 pesos al 30 de septiembre de 2026 y $240,929.00 pesos al 31 de diciembre de 2025.

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 2026 y hasta el 13 de junio de 2027 el costo de esta póliza de seguro asciende a USD $51,692.00 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.

A la publicación de este reporte, FIBRAeMX ha 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
08/07/2025	$50,000,000.00	418,257,148	$0.119543683208015
12/08/2025	$50,000,000.00	418,216,102	$0.119555415874447
19/09/2025	$50,000,000.00	418,155,949	$0.119572614283194

17/10/2025	$50,000,000.00	418,262,637	$0.119542114396415
06/11/2025	$50,000,000.00	418,238,747	$0.119548942699945
26/12/2025	$50,000,000.00	418,115,467	$0.119584191321007
28/01/2026	$50,000,000.00	418,144,325	$0.119575938283988
27/02/2026	$50,000,000.00	793,728,661	$0.062993819496207
30/03/2026	$100,000,000.00	793,715,191	$0.125989777106332
30/04/2026	$100,000,000.00	793,872,934	$0.125964742866520
21/05/2026	$100,000,000.00	793,848,946	$0.125968549185427
17/06/2026	$140,000,000.00	793,822,960	$0.176361741917870
24/07/2026	$140,000,000.00	793,710,507	$0.176386728870656
27/08/2026	$140,000,000.00	793,699,832	$0.176389101213770
28/09/2026	$140,000,000.00	793,700,601	$0.176388930314039
28/10/2026	$140,000,000.00	793,673,685	$0.176394912223907

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]

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2026 y hasta la fecha de emisión del presente reporte trimestral, ocurrieron los siguientes eventos relevantes:

Aviso de distribución a inversionistas

El 20 de octubre de 2026, se realizó el aviso de distribución a liquidar el 28 de octubre de 2026 por $140,000,000.00 a ser distribuidos entre 793,673,685 títulos, el cual representa un monto de $0.176394912223907 por certificado.

Los eventos descritos anteriormente corresponden a hechos posteriores que no implican ajustes a los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2026, de conformidad con las disposiciones contables aplicables; sin embargo, se consideran relevantes para la adecuada comprensión de la estructura de capital, estrategia de crecimiento y posición financiera del Fideicomiso.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Al 30 de septiembre del 2026 se han realizado los siguientes gastos de emisión:

1.- Oferta Pública Inicial

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

Concepto	Subtotal	IVA	Total
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**

2.- Ofertas subsecuentes

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

Concepto	Subtotal	IVA	Total
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
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	5,475.54
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	89,900.00
Copias Certificadas Por Acquisition Facility	8,000.00	1,280.00	9,280.00

Concepto	Subtotal	IVA	Total
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	6,960.00
Asesoría legal	303,166.80	48,506.69	351,673.49
Total	**132,521,577.98**	**15,055,636.55**	**147,577,214.53**

Concepto	Subtotal	IVA	Total
Honorarios Profesionales Incurridos	1,299,000.00	207,840.00	1,506,840.00
Honorarios Fiduciarios Por La Firma De Instrumentos	10,856.98	1,737.12	12,594.10
Honorarios Profesionales Incurridos	866,000.00	138,560.00	1,004,560.00
Honorarios Por Servicios Profesionales De Asesoría Legal	3,430,000.00	548,800.00	3,978,800.00
Honorarios Incurridos En La Revision Limitada	245,000.00	39,200.00	284,200.00
Servicios Profesionales Prestados	1,138,395.52	182,143.27	1,320,538.78
Honorarios Incurridos En La Emision De Revision Limitada	1,050,000.00	168,000.00	1,218,000.00
Debida Diligencia De Tráfico	320,000.00	51,200.00	371,200.00
Pago Por Proyecto	658,200.00	105,312.00	763,512.00
Debida Diligencia De Tráfico	160,000.00	25,600.00	185,600.00
Debida Diligencia De Tráfico	160,000.00	25,600.00	185,600.00
Honorarios Incurridos En La Emision De Revision Limitada	1,750,000.00	280,000.00	2,030,000.00

Concepto	Subtotal	IVA	Total
Honorarios	3,318.97	531.04	3,850.01
Debida Diligencia De Tráfico	160,000.00	25,600.00	185,600.00
Entrega De Informe Final De Consultoría, Proyecto	1,097,000.00	175,520.00	1,272,520.00
Revision Limitada Al 30 De Junio De 2025 Y 2024	580,000.00	92,800.00	672,800.00
Servicio De Traducción	2,090.00	334.40	2,424.40
Honorarios de consultoría	438,800.00	70,208.00	509,008.00
Honorarios Incurridos En La Emision De Revision Limitada	750,000.00	120,000.00	870,000.00
Servicios De Honorarios	562,683.23	90,029.33	652,712.57
Estimacion 01 Del Análisis De Riesgos	436,100.00	69,776.00	505,876.00
Pago A Cofece	3,208.00	-	3,208.00
Servicio De Traducción	31,125.00	4,980.00	36,105.00
Consultor En Seguros Due Diligence Y Analisis De Riesgos	1,363,950.00	218,232.00	1,582,182.00
Honorarios De Los Estados Financieros Intermedios	480,000.00	76,800.00	556,800.00
Honorarios De Los Estados Financieros Intermedios	2,360,000.00	377,600.00	2,737,600.00
Servicio De Traducción.	1,234.00	197.44	1,431.44
Servicio De Traducción.	67,667.00	10,826.72	78,493.72
Honorarios Por La Emisión De Cartas Cuae	198,500.00	31,760.00	230,260.00
Honorarios	735,000.00	117,600.00	852,600.00
Servicio De Traducción.	160,000.00	25,600.00	185,600.00
Por La Segunda Emisión Adicional De Fmx 23	413,595.20	66,175.23	479,770.43
Derechos De Inscripción En El Rnv Para Llevar A Cabo Una Nueva Oferta Pública Adicional	5,177,037.00	-	5,177,037.00
Comisión Inicial Como Agente De Procesos En Eua Por La Emisión Internacional De FIBRAeMX	17,215.50	-	17,215.50
Por Concepto De La Elaboración De Los Eeff Intermedios No Auditados, Eeff Proforma Y Servicios De Oferta	2,660,000.00	425,600.00	3,085,600.00
Honorarios Fiduciarios	5,645.10	903.22	6,548.32
Comisiones A Los Colocadores Y Estructurados 2Da Emisión	98,984,489.57	11,282,337.36	110,266,826.93
Honorario Por Servicios Legales De La 2Da Emsión	1,700,000.00	272,000.00	1,972,000.00
Honorario Del Representante Común Por La 2Da Emisión	50,000.00	8,000.00	58,000.00
Servicios Legales Filing Nacional	5,000,000.00	800,000.00	5,800,000.00
Servicios legales CAN	900,000.00	144,000.00	1,044,000.00

Concepto	Subtotal	IVA	Total
Honorario del fiduciario	112,901.90	18,064.30	130,966.20
Servicios notariales	7,758.62	1,241.38	9,000.00
Honorario por el Due Diligence financiero	340,000.00	54,400.00	394,400.00
Consultoría legal	95,241.31	15,238.61	110,479.92
Colocación Internacional 144A	200,000.00	32,000.00	232,000.00
Comisiones A Los Colocadores Y Estructurados	1,781,369.86	-	1,781,369.86
Asesoria Legal Emisor	7,000,000.00	-	7,000,000.00
Asesoria Financiera Cibsa	33,752,348.28	-	33,752,348.28
Asesoria Financiera Meta	64,000,320.00	-	64,000,320.00
Asesoria Legal Bancos	6,197,580.00	-	6,197,580.00
Side Letters	23,892,961.87	-	23,892,961.87
Asesor Legal	5,071,531.13	811,444.97	5,882,976.10
Honorarios fiduciario	33,870.78	5,419.32	39,290.10
Debida Diligencia	6,308,379.67	884,899.54	7,193,279.21
Honorarios por servicios profesionales	982,635.00	-	982,635.00
Total	**285,203,009.49**	**18,104,111.25**	**303,307,120.74**

Al 30 de septiembre del 2026 se han realizado los siguientes gastos de mantenimiento:

Concepto	Septiembre 2026	Septiembre 2025
Comisión por servicios de representación	-	-
Comisión por administración	25,446,000	24,540,000
Honorarios	21,424,000	19,422,000
Impuestos	-	271,000
Seguros y garantías	472,000	309,000
Cuotas y derechos	-	-
Publicidad	20,000	36,000
Depreciación y amortización	1,354,000	802,000
Gastos de mantenimiento	863,000	467,000
Intereses a cargo	-	-
Otros gastos de administración y mantenimiento	46,907,000	25,585,000
Total	**96,486,000**	**71,432,000**

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 que garantizan los 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 sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de crédito, mercado (tasa de interés) y el de liquidez.

Categorías de los instrumentos financieros:

	Septiembre 2026	Diciembre 2025
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$517,437,940	$240,929,112
Pagos anticipados y deudores diversos	$1,875,941	$1,454,620
Pasivos financieros:		
Otras cuentas por pagar	$27,296,718	$266,806,143
Intereses por pagar	14,347,775	$3,319,262

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 20% adicional 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 adquisición del 49% de las acciones representativas del Capital Social de CIBSA, concesionaria de la Autopista Salamanca-León ubicada en el estado de Guanajuato y la adquisición del 8.25% de las acciones representativas del Capital Social de META, concesionaria del libramiento de San Luis Potosí ubicado en el estado de San Luis Potosí. Esta información financiera incluye la inversión del Fideicomiso en asociadas y negocios en conjunto, la segunda oferta subsecuente y la participación en los resultados de las promovidas.

Información del Estado de Resultados
Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025

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	235,943	-	235,943
Participación en los resultados de negocios conjuntos CIBSA	-	220,238	220,238
Participación en los resultados de asociadas OVT	302,175	-	302,175
Participación en los resultados de asociadas GANA	268,468	157,326	425,794
Participación en los resultados de asociadas META	-	18,160	18,160
Total de ingresos por participación	**806,586**	**395,724**	**1,202,310**
Ingresos			
Ingresos por administración	-	-	-
Ingresos por uso de imagen	13,702	-	13,702
Total de Ingresos	**13,702**	**-**	**13,702**
Gastos de operación			
Gastos generales	-	-	-

Gastos de administración y mantenimiento	68,281	-	68,281
Gastos de inversión	3,152	-	3,152
Total de gastos de operación	**71,433**	**-**	**71,433**
Utilidad (Perdida) de operación	**748,855**	**395,724**	**1,144,579**
Resultado integral de financiamiento:			
Ingresos por intereses	28,272	-	28,272
Gastos financieros	(9,409)	(9,607)	(19,016)
Ingresos por intereses FDR	-	-	-
Comisiones bancarias	-	-	-
Intereses devengados	(70,984)	(66,956)	(137,940)
Ganancia (Pérdida) cambiaria	230	-	230
Total Resultado integral de financiamiento	**(51,891)**	**(76,563)**	**(128,454)**
Utilidad (Pérdida) neta	**696,964**	**319,161**	**1,016,125**

Información del Estado de Situación Financiera
Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025

Cifras en miles de pesos	Cifras Históricas	Ajustes Proforma	Información Proforma
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,509	843,223	848,732
Efectivo restringido	196,220	-	196,220
Cuentas por cobrar	-	-	-
Pagos anticipados a corto plazo	1,924	-	1,924

Impuestos por recuperar	62,456	25,502	87,958
Total del activo corriente	**266,109**	**868,725**	**1,134,834**
Activo no corriente:			
Efectivo Restringido a largo plazo	66,351	-	66,351
Inversión en negocios conjuntos (MAROMA)	3,473,391	-	3,473,391
Inversión en negocios conjuntos (CIBSA)	-	5,620,614	5,620,614
Inversiones en asociadas (OVT)	3,410,296	-	3,410,296
Administrador Interno	-	-	-
Inversión en asociadas (GANA) consolidado	5,280,732	4,117,323	9,398,055
Inversión en asociadas (META)	-	3,336,656	3,336,656
Pagos anticipados a largo plazo	-	-	-
Total de Activo	**12,496,879**	**13,943,318**	**26,440,197**
Pasivo circulante			
Cuentas por pagar	7,142	5,353	12,495
Pasivo financiero a corto plazo	14,315	-	14,315
Acreedores diversos a corto plazo	-	-	-
Provisiones laborales	21,423	-	21,423
Interés por pagar a corto plazo	27,755	14,348	42,103
Impuestos por pagar	456	-	456
Total de Pasivo circulante	**71,091**	**19,701**	**90,792**
Pasivo a largo plazo			
Pasivo financiero a largo plazo	700,602	3,614,006	4,314,608
Total de Pasivo a largo plazo	**700,602**	**3,614,006**	**4,314,608**

Total de pasivo	**771,693**	**3,633,707**	**4,405,400**
Patrimonio:			
Patrimonio fideicomitido	10,192,286	9,990,454	20,182,740
Fondo de recompra	(16,650)	-	(16,650)
Prima de emisión de acciones	-	(4)	(4)
Resultado de ejercicios anteriores	1,368,587	-	1,368,587
Distribuciones pagadas	(516,001)	-	(516,001)
Resultado del periodo	696,964	319,161	1,016,125
Total del Patrimonio	**11,725,186**	**10,309,611**	**22,034,797**
Total de Pasivo y Patrimonio	**12,496,879**	**13,943,318**	**26,440,197**

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 2025 y continuará en operación al 30 de septiembre de 2025. Para el periodo de septiembre 2025 la información financiera histórica es tomada de los estados financieros trimestrales lo que incluye toda la operación desde enero de 2025 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 2025 la información financiera contiene ajustes que consideran lo siguiente:

Con fecha 12 de febrero de 2026 se realizó la segunda emisión subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Serie A, al amparo del programa de FIBRAeMX aprobado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con el oficio del 9 de febrero de 2026 con No. De Oficio 153/4592/2026 (“Segunda Emisión Subsecuente”), resultando en la emisión de 373,660,254 CBFEs Serie A adicionales. El monto total de la emisión ascendió a $10,275,656,985.00 pesos. Derivado del suceso, se llevaron a cabo gastos de emisión por el monto de $ 285,203,009.49

Con misma fecha como parte de los recursos de la segunda oferta pública subsecuente, se materializó la adquisición del 20% adicional de las acciones representativas del capital social de Grupo Autopistas Nacionales S.A. de C.V., teniendo un costo de adquisición de $3,959,996,278.87

Con fecha 16 de abril de 2026 como parte de los recursos de la segunda oferta pública subsecuente realizada en febrero 2026, se materializó la adquisición de 413,578,967 acciones de la Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. teniendo un costo de adquisición de $5,400,375,754.89

Con fecha 23 de julio de 2026 usando recursos de la primera disposición del crédito, se materializó la adquisición de 11,834,003 acciones de sociedad Mexicana de Técnicos en Autopistas, S.A. de C.V., teniendo un costo de adquisición de $3,318,495,528.96

Al 30 de septiembre de 2026, se realizó la primera disposición del nuevo crédito por $3´670,000,000.00, amortizó gastos efectuados por la disposición por $4,018,763.98, generó comisiones por saldos no dispuestos por $5,588,375.02 y ha devengado intereses por un monto de $66,956,282.31

Con misma fecha, se considera el reconocimiento de los resultados de las entidades promovidas, Inversiones en asociadas (GANA) en su proporcional adicional del 20% por un monto de $157,326,577.02 y (META) en su proporcional del 8.25% por un monto de $18,160,215.07 e inversiones en negocios en conjuntos (CIBSA) en su proporcional del 49% por un monto de $220,238,095.39

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]

FIBRAeMX mantiene participaciones en entidades dedicadas principalmente al desarrollo, operación y explotación de concesiones carreteras de peaje, contabilizadas mediante el método de participación cuando existe influencia significativa o control conjunto. En las adquisiciones se identifican determinados derechos de concesión los cuales se consideran activos intangibles con vida útil definida. Dichas concesiones forman parte del importe en libros de las inversiones y no se presentan como intangibles independientes en el estado de situación financiera de FIBRAeMX.

Para las diferencias de adquisición atribuibles a derechos de concesión de vida útil finita, FIBRAeMX adopta el método de línea recta.

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

FIBRAeMX mantiene participaciones en entidades dedicadas principalmente al desarrollo, operación y explotación de concesiones carreteras de peaje, contabilizadas mediante el método de participación cuando existe influencia significativa o control conjunto. En las adquisiciones se identifican determinados derechos de concesión los cuales se consideran activos

intangibles con vida útil definida. Dichas concesiones forman parte del importe en libros de las inversiones y no se presentan como intangibles independientes en el estado de situación financiera de FIBRAeMX.

Para las diferencias de adquisición atribuibles a derechos de concesión de vida útil finita, FIBRAeMX adopta el método de línea recta.

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 septiembre 2026 y 2025, el Fideicomiso devengó los siguientes ingresos por intereses:

Mes	Intereses Septiembre 2026	Intereses Septiembre 2025
Julio	3,329,286	683,819
Agosto	3,207,943	3,159,632
Septiembre	3,882,393	3,626,122
Total	**10,419,622**	**7,469,573**

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

Al 30 de septiembre 2026 y 2025, el Fideicomiso devengó los siguientes ingresos por intereses:

Mes	Intereses Septiembre 2026	Intereses Septiembre 2025
Julio	3,329,286	683,819
Agosto	3,207,943	3,159,632
Septiembre	3,882,393	3,626,122
Total	**10,419,622**	**7,469,573**

Al 30 de septiembre 2026 y 2025, el Fideicomiso devengó los siguientes egresos por intereses:

Mes	Intereses Septiembre 2026	Intereses Septiembre 2025
1er Trimestre	18,670,849	23,529,382
2do Trimestre	8,602,604	24,027,669
3er Trimestre	66,956,280	23,426,467
Total	**94,229,733**	**70,983,518**

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	$132,522	$3,769,538
Oferta pública del 13 de febrero 2026	$10,275,657	$285,203	$9,990,454
Total	$20,817,400	$560,758	$20,256,642

b. Al 30 de septiembre de 2026 el registro de certificados es el siguiente considerando la emisión subsecuente de certificados el 9 de diciembre de 2024:

Concepto	30 de septiembre de 2026
CBFEs en circulación	793,693,079
Fondo de Recompra	588,049
Certificados en tesorería	1,048,848
Total	795,329,976

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 septiembre de 2026, el Fondo de recompra llevó a cabo las transacciones que se muestran a continuación:

Operaciones	No. de CBFEs	Monto
Compra	7,694,618	$248,637,477
Venta	7,695,961	$248,098,839
Saldo final	**(1,343)**	**($538,638)**

Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso, de acuerdo con las operaciones de compra y venta del trimestre y el acumulado al cierre de 2024 y 2025, ha utilizado $16,106,719 del monto autorizado para la Recompra de Certificados y se encuentran en el Fondo de Recompra 588,049 CBFEs.

Al 30 de septiembre de 2026, se observa una variación de $5.544 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.

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 $5.353, 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 septiembre de 2026 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 200 millones de pesos aprobado por la Asamblea de Tenedores el 29 de abril de 2026 para el Fondo de Recompra de CBFEs. Al 30 de septiembre de 2026, el Fideicomiso, de acuerdo con las operaciones de compra y venta, ha utilizado $16,106,719 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.

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 emisión

Son gastos de emisión aquellos costos directamente atribuibles a la emisión de los certificados y que no se habrían incurrido, si la emisión no se hubiera realizado. Se deducen directamente del patrimonio bajo la norma NIC 32.

- Reconocimiento de los gastos de emisión en el mismo ejercicio:
  Los gastos de emisión incurridos por la colocación de Certificados durante el mismo ejercicio se reconocen en la fecha de la emisión y se deducen directamente del patrimonio, reflejando el valor neto recibido por la colocación.
- Reconocimiento de los gastos de emisión, si la emisión de los certificados se materializa en un ejercicio distinto:
  Los gastos de emisión en los que se incurran en un ejercicio distinto al de la colocación de los Certificados, se deberán de registrar inicialmente como gastos de emisión diferidos, reflejando que aún no se ha recibido el valor neto de la emisión. Al momento de la colocación efectiva de los Certificados, los gastos diferidos se trasladarán directamente al patrimonio, reflejando el valor neto por la emisión.
- Gastos de emisión, si no se logra la emisión de los certificados:
  Los gastos de emisión en los que se incurren y finalmente la emisión de los Certificados no se lleva a cabo, los costos se reconocen en el estado de resultados, dado que ya no pueden asociarse a la emisión de los certificados.

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 septiembre de 2026 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	2026	
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 septiembre de 2026, el total de las cuentas por pagar asciende a $41.645 millones.

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

Al 30 de septiembre de 2026 el fideicomiso no tiene cuentas por cobrar.

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

Al 30 de septiembre 2026 y 2025, el Fideicomiso devengó los siguientes ingresos por intereses:

Mes	Intereses Septiembre 2026	Intereses Septiembre 2025
Julio	3,329,286	683,819
Agosto	3,207,943	3,159,632
Septiembre	3,882,393	3,626,122
Total	**10,419,622**	**7,469,573**

Al 30 de septiembre 2026 y 2025, el Fideicomiso devengó los siguientes egresos por intereses:

Mes	Intereses Septiembre 2026	Intereses Septiembre 2025
1er Trimestre	18,670,849	23,529,382
2do Trimestre	8,602,604	24,027,669
3er Trimestre	66,956,280	23,426,467
Total	**94,229,733**	**70,983,518**

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 septiembre de 2026 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.

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 emisión

Son gastos de emisión aquellos costos directamente atribuibles a la emisión de los certificados y que no se habrían incurrido, si la emisión no se hubiera realizado. Se deducen directamente del patrimonio bajo la norma NIC 32.

- Reconocimiento de los gastos de emisión en el mismo ejercicio:
  Los gastos de emisión incurridos por la colocación de Certificados durante el mismo ejercicio se reconocen en la fecha de la emisión y se deducen directamente del patrimonio, reflejando el valor neto recibido por la colocación.
- Reconocimiento de los gastos de emisión, si la emisión de los certificados se materializa en un ejercicio distinto:
  Los gastos de emisión en los que se incurran en un ejercicio distinto al de la colocación de los Certificados, se deberán de registrar inicialmente como gastos de emisión diferidos, reflejando que aún no se ha recibido el valor neto de la emisión. Al momento de la colocación efectiva de los Certificados, los gastos diferidos se trasladarán directamente al patrimonio, reflejando el valor neto por la emisión.
- Gastos de emisión, si no se logra la emisión de los certificados:
  Los gastos de emisión en los que se incurren y finalmente la emisión de los Certificados no se lleva a cabo, los costos se reconocen en el estado de resultados, dado que ya no pueden asociarse a la emisión de los certificados.

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 septiembre de 2026 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:

Entidad	Actividad 2026

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 septiembre de 2026 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]

Reconocimiento inicial

Cada inversión se reconocerá inicialmente al costo. En la fecha de adquisición se identificará la participación de FIBRAeMX en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada. El excedente del costo sobre dicha participación, una vez considerados los ajustes procedentes, constituye plusvalía implícita dentro de la inversión y no se amortiza. Si la participación en el valor razonable neto supera el costo, se aplicará NIC 28.32(b), previo examen de la integridad de las mediciones.

Los derechos de concesión que cumplan criterios de identificabilidad y tengan vida útil definida se analizarán por separado de la plusvalía residual. Los ajustes de adquisición pueden comprender activos financieros, pasivos, obligaciones contractuales y consecuencias de impuesto diferido, además de los derechos intangibles.

Base del ajuste de amortización incremental

La base de amortización adicional de FIBRAeMX será la diferencia de adquisición atribuible al componente de concesión con vida finita que no esté ya reflejada en los resultados de la participada, determinada en términos homogéneos y en la proporción de participación pertinente. Como referencia conceptual: ajuste bruto de base = participación en valor razonable del derecho de concesión a la adquisición menos participación en su base contable a esa fecha. Los ajustes fiscales asociados se contabilizarán y revertirán de manera identificable; no deben confundirse con el ajuste bruto.

El valor razonable total de la concesión y el valor razonable neto de los activos y pasivos de la participada no sustituyen automáticamente esta diferencia incremental. La amortización reconocida por la participada sobre su base histórica forma parte de su resultado y no deberá duplicarse en el ajuste propio del inversionista.

Reconocimiento posterior

La participación en los resultados de cada entidad se reconocerá conforme a NIC 28.10 y se ajustará por el consumo de las diferencias de adquisición, las reversiones fiscales asociadas y otros ajustes que correspondan. Los ajustes se presentarán dentro de la participación en resultados y disminuirán o incrementarán el importe en libros de la inversión, según su signo.

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

Reconocimiento inicial

Cada inversión se reconocerá inicialmente al costo. En la fecha de adquisición se identificará la participación de FIBRAeMX en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada. El excedente del costo sobre dicha participación, una vez considerados los ajustes procedentes, constituye plusvalía implícita dentro de la inversión y no se amortiza. Si la participación en el valor razonable neto supera el costo, se aplicará NIC 28.32(b), previo examen de la integridad de las mediciones.

Los derechos de concesión que cumplan criterios de identificabilidad y tengan vida útil definida se analizarán por separado de la plusvalía residual. Los ajustes de adquisición pueden comprender activos financieros, pasivos, obligaciones contractuales y consecuencias de impuesto diferido, además de los derechos intangibles.

Base del ajuste de amortización incremental

La base de amortización adicional de FIBRAeMX será la diferencia de adquisición atribuible al componente de concesión con vida finita que no esté ya reflejada en los resultados de la participada, determinada en términos homogéneos y en la proporción de participación pertinente. Como referencia conceptual: ajuste bruto de base = participación en valor razonable del derecho de concesión a la adquisición menos participación en su base contable a esa fecha. Los ajustes fiscales asociados se contabilizarán y revertirán de manera identificable; no deben confundirse con el ajuste bruto.

El valor razonable total de la concesión y el valor razonable neto de los activos y pasivos de la participada no sustituyen automáticamente esta diferencia incremental. La amortización reconocida por la participada sobre su base histórica forma parte de su resultado y no deberá duplicarse en el ajuste propio del inversionista.

Reconocimiento posterior

La participación en los resultados de cada entidad se reconocerá conforme a NIC 28.10 y se ajustará por el consumo de las diferencias de adquisición, las reversiones fiscales asociadas y otros ajustes que correspondan. Los ajustes se presentarán dentro de la participación en resultados y disminuirán o incrementarán el importe en libros de la inversión, según su signo.

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 de posición financiera consolidado 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 de posición financiera consolidado 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 de posición financiera consolidado 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]

Reconocimiento inicial

Cada inversión se reconocerá inicialmente al costo. En la fecha de adquisición se identificará la participación de FIBRAeMX en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada. El excedente del costo sobre dicha participación, una vez considerados los ajustes procedentes, constituye plusvalía implícita dentro de la inversión y no se amortiza. Si la participación en el valor razonable neto supera el costo, se aplicará NIC 28.32(b), previo examen de la integridad de las mediciones.

Los derechos de concesión que cumplan criterios de identificabilidad y tengan vida útil definida se analizarán por separado de la plusvalía residual. Los ajustes de adquisición pueden comprender activos financieros, pasivos, obligaciones contractuales y consecuencias de impuesto diferido, además de los derechos intangibles.

Base del ajuste de amortización incremental

La base de amortización adicional de FIBRAeMX será la diferencia de adquisición atribuible al componente de concesión con vida finita que no esté ya reflejada en los resultados de la participada, determinada en términos homogéneos y en la proporción de participación pertinente. Como referencia conceptual: ajuste bruto de base = participación en valor razonable del derecho de concesión a la adquisición menos participación en su base contable a esa fecha. Los ajustes fiscales asociados se contabilizarán y revertirán de manera identificable; no deben confundirse con el ajuste bruto.

El valor razonable total de la concesión y el valor razonable neto de los activos y pasivos de la participada no sustituyen automáticamente esta diferencia incremental. La amortización reconocida por la participada sobre su base histórica forma parte de su resultado y no deberá duplicarse en el ajuste propio del inversionista.

Reconocimiento posterior

La participación en los resultados de cada entidad se reconocerá conforme a NIC 28.10 y se ajustará por el consumo de las diferencias de adquisición, las reversiones fiscales asociadas y otros ajustes que correspondan. Los ajustes se presentarán dentro de la participación en resultados y disminuirán o incrementarán el importe en libros de la inversión, según su signo.

Cifras al tercer trimestre de 2026

En 2026 el Fideicomiso concluyó el análisis del valor razonable de las inversiones conforme a la NIIF 13, por lo que en términos de la NIC 28.32, la asignación del precio de compra de las inversiones adquiridas en 2023 y 2025 entre sus distintos componentes. El efecto correspondiente acumulado de los años previos se reconoció como un cargo a los resultados del periodo terminado el 30 de septiembre de 2026 por $205.18 millones, con una disminución equivalente en las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través del método de participación, el cual no implica un efecto en el flujo de efectivo. Dicho importe no representa un ajuste relevante en proporción de la inversión en acciones en asociadas y negocios conjuntos ni de los estados financieros en su conjunto. Asimismo, la amortización en línea recta del activo intangible de estos activos correspondiente al periodo de nueve meses por $224.33 millones se reconoce en el resultado al 30 de septiembre de 2026 a través del método de participación.

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 septiembre de 2026 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 revolvente	MXN	NO		2026-05-20	2031-05-20	TIIE+2.85 PBS	9		3,670,000,000	3,614,006,000	0	0	0	459,816,000	3,154,190,000	14,348,000	0	0
Total Bancarios [Miembro]											3,670,000,000	3,614,006,000	0	0	0	459,816,000	3,154,190,000	14,348,000		

ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		

Acreedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general [Miembro]											3,670,000,000	3,614,006,000	0	0	0	459,816,000	3,154,190,000	14,348,000		

[815101] Anexo AA

Resumen del plan correctivo

No aplica.

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.14

Total de financiamientos:	3,614,006,000
Total de deuda bursátil:	0

Total de intereses devengados no pagados

14,348,000

Activos:	25,371,694,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0

Nivel de apalancamiento

No aplica.

Nivel de apalancamiento:	0
Activos:	25,371,694,000
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.