[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 4
Oferta pública restringida:	NO
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	NO
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No aplica
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	NO

[412000-NBIS4] Portada reporte anual

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/**4863**.

TORRE ESMERALDA I, BLVD. MANUEL AVILA CAMACHO No. 40, PISO 7 COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, C.P. 11000, CIUDAD DE MEXICO



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

CERRADA DE LAS PALOMAS NÚMERO 22 PISO 7, COL. REFORMA SOCIAL, ALC. MIGUEL HIDALGO, C.P. 11650, CIUDAD DE MÉXICO

Otras figuras

No aplica

Clave de cotización

FMX

Serie [Eje]	serie	serie2
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]		
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura	Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
Serie	23	23-2
Tipo	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.	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.
Clave de pizarra	"FMX 23"	"FMX 23-2"
Monto total	8,541,743,050	100
Número de valores	341,146,145	100
Valor nominal	0	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (BIVA)	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. (BIVA)
Plazo	No aplica	No aplica
Fecha de vencimiento	2073-03-29	2073-03-29
En su caso, número de series en que se divide la emisión	Dos	Dos
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera	Segunda
Observaciones	Los certificados bursátiles estarán vigentes en función de que el contrato de Fideicomiso se encuentre en pleno vigor. No obstante, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años.	Los certificados bursátiles estarán vigentes en función de que el contrato de Fideicomiso se encuentre en pleno vigor. No obstante, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años.

Número de fideicomiso

4863

Datos relativos al contrato de fideicomiso

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA

REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES PRESENTADO POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS EXCEPTO CUANDO SE INDIQUE LO CONTRARIO)

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**
Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/**4863**. (Fideicomiso y/o Emisora)
Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero actuando como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/**4863**.
Fideicomitente:	Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.
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 haya sido y 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 inicial (sin tomar en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio):	141,587,334 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs de la Oferta inicial (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:	300,000,000 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 inicial 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 inicial de los CBFEs Serie A (sin tomar en cuenta los CBFEs Serie A de Intercambio):	$3,539,683,350.00 M.N.
Monto de los CBFEs Serie A de Intercambio:	$3,100,000,000.00 M.N.
Precio por cada CBFE Serie B:	$1.00 M.N. por cada CBFE Serie B.
Monto total de la Emisión de los CBFEs Serie B:	$100.00 M.N.
Bases para determinar el Precio de Colocación de los CBFEs Serie A:	Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E, u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Sociedades Elegibles Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta Pública.
Bases para determinar el Precio de los CBFEs Serie B:	Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E con características similares y (ii) las características de los CBFEs Serie B que no otorgan a su titular ningún tipo de derechos corporativos especiales ni constituyen una "serie de control" y solo dan derecho a su tenedor a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, corresponda, después que los tenedores de los CBFEs Serie A hayan recibido las cantidades mínimas descritas en este informe.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	27 de marzo de 2023.
Fecha de la Oferta Pública:	27 de marzo de 2023.
Fecha de Cierre de Libro:	28 de marzo de 2023.
Fecha de Publicación del aviso de colocación con fines informativos:	28 de marzo de 2023.
Fecha de registro en la Bolsa:	29 de marzo de 2023.
Fecha de emisión:	29 de marzo de 2023.
Fecha de liquidación:	31 de marzo de 2023.
Registro en Bolsa:	Los Intermediarios Colocadores realizarán una o más operaciones de cruce en la Bolsa (cruce) correspondientes únicamente a los Certificados Bursátiles objeto

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

de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; (VIII) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y (IX) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Distribuciones:

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

Fuente de las Distribuciones:

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

Terceros Relevantes:

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

Derechos de los Tenedores:

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

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

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

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

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

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

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

Régimen Fiscal: El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus

	accionistas y los Tenedores de CBFEs, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:	El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través de Indeval a los Tenedores de los Certificados en los términos previstos en la cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los Certificados, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.
Fuente de las Distribuciones:	Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
Amortización e intereses	Los Certificados Bursátiles serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.
Lugar y forma de pago:	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título, de ser el caso.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal:	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos 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 en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

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

Clave de la Pizarra:	Los CBFEs Serie A que se emitan al amparo del Programa llevarán la clave de pizarra “FMX 23”.
Garantía:	Los CBFEs Serie A emitidos al amparo del Programa son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Primera
Amortización:	Los CBFEs emitidos al amparo del Programa no son amortizables.
Plan de Distribución:	Será señalado para cada Emisión en el Aviso de Oferta, en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras.
Valor Nominal:	Los CBFEs a emitirse al amparo de este Programa no tienen valor nominal.
Denominación:	Pesos, Moneda Nacional.
Tipo de Oferta:	Cada oferta al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta global consistente en: (a) una oferta internacional pública o privada de CBFEs, según sea aplicable, para inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo las excepciones establecida en (i) la Regla 4(a)(2) o en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1933) con inversionistas institucionales en los Estados Unidos, y (ii) al amparo de la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de los

	Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1933), y de las demás disposiciones legales aplicables en otros mercados, y (b) una oferta pública primaria en México, según sea señalado para cada Emisión en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.
Mecanismo de Asignación:	El mecanismo de asignación de los CBFEs se divulgará en el Suplemento correspondiente a cada Emisión y la oferta de CBFEs se realizará discrecionalmente a través de la construcción del libro.
Opciones de Sobreasignación:	Se determinará para cada Emisión en el Aviso de Oferta Pública, el Aviso de Colocación y el Suplemento correspondiente.
Precio de Colocación:	El precio de colocación de los CBFEs (incluyendo las bases para la determinación del mismo) será determinado para cada Emisión realizada de tiempo en tiempo al amparo de este Programa y se establecerá en el Titulo, en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.
Monto de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta Inaugural:	$6,639,683,350.00 M.N. (seis mil seiscientos treinta y nueve millones seiscientos ochenta y tres mil trescientos cincuenta Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Número de CBFEs Serie A objeto de la Oferta Inaugural:	300,000,000 CBFEs Serie A, de los cuales (i) 141,587,334 CBFEs Serie A fueron objeto de oferta pública y efectivamente colocados en la Oferta Inaugural, (ii) 124,000,000 CBFEs Serie A fueron objeto de intercambio en los que no medió oferta pública, como parte de las operaciones de formación del Fideicomiso, y (iii) 34,412,666 CBFEs Serie A se mantuvieron tesorería. Los CBFEs Serie A de la Oferta Inaugural, no forman parte del presente Programa ni de las Emisiones al amparo del mismo.
Número de CBFEs Serie A, inscritos en el RNV para ser usados en Emisiones al amparo del Programa:	2,000,000,000 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs Serie A, a ser mantenidos en tesorería:	34,723,525 CBFEs Serie A, de los cuales (i) 34,412,666 CBFEs Serie A se emitieron en la Oferta Inaugural y se mantuvieron en tesorería desde esa fecha y (ii) 310,859 CBFEs Serie A han sido adquiridos mediante la operación del fondo de recompra de tiempo en tiempo.
Número de CBFEs Serie B emitidos a la fecha del Programa:	100 CBFEs Serie B emitidos y colocados en la Oferta Inaugural, inscritos en el RNV con el número de inscripción 2362-1.81-2023-043, mediante oficio No. 153/5005/2023 emitido por la CNBV de fecha 24 de marzo de 2023. Los CBFEs Serie B no forman parte del Programa ni de la Emisiones al amparo del mismo.
Monto por Emisión de CBFEs:	El monto de cada Emisión será determinado individualmente.
Forma de Liquidación:	La liquidación de nuestros CBFEs se llevará a cabo mediante el sistema de liquidación y custodia de Indeval.
Fecha de Emisión y Liquidación:	La fecha de emisión y liquidación de los CBFEs a emitirse al amparo de este Programa serán determinadas para cada Emisión de CBFEs realizada al amparo del Programa y se establecerá en el Título, en los Avisos de Oferta Pública, Avisos de Colocación, y en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.
Recursos Netos de la Oferta:	Será señalado para cada Emisión de CBFEs, en el Título, en el Aviso de Oferta, Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV.
Fecha de Emisión, Registro y Liquidación:	Las fechas de emisión, registro y liquidación serán determinadas para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Titulo, en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación o en el Suplemento correspondiente.
Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario:	Los recursos netos que obtenga el Fiduciario con cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa serán determinados para cada Emisión y se establecerán en el Título correspondiente, en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.
Intermediarios Colocadores:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Invex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Invex Grupo Financiero y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada para actuar como Intermediario Colocador que sea nombrada como Intermediario Colocador por parte del Fiduciario en cada una de las Emisiones, según se indique en el Contrato de Colocación y el Suplemento respectivo.
Suplementos:	Para cada una de las Emisiones al amparo del Programa, el monto total de la Emisión de CBFEs, la Fecha de Emisión y Liquidación, entre otras características de los CBFEs de cada Emisión, serán determinadas por el Fiduciario con la asesoría del o de los Intermediarios Colocadores y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

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

mismo. Los CBFEs Serie A de la Oferta Inaugural, no forman parte del presente Programa ni de las Emisiones al amparo del mismo.
Autorización de la CNBV 153/3960/2024, de fecha 4 de diciembre de 2024 para publicación del Prospecto de la Primera Emisión al amparo del Programa.

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

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA Y NACIONAL
DE 76,082,388 (SETENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO) CBFES SERIE A

POR UN MONTO TOTAL DE

$1,902,059,700.00 M.N. (MIL NOVECIENTOS DOS MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

Tipo de oferta pública:	Oferta pública primaria en México con Promoción Internacional
Clave de pizarra:	"FMX 23"
Garantía:	Los CBFEs Serie A son quirografarios por lo que no cuentan con garantía real o personal alguna.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única de Emisoras, según se describen en el Prospecto.
Monto total de la presente Emisión:	$3,902,059,700.00 M.N. (tres mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluyen (i) $1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la presente Oferta y (ii) $2,000,000,000 M.N. (dos mil millones Pesos 00/100 Moneda Nacional) que corresponden a los CBFEs de Contraprestación Invex.
Monto total de los CBFEs Serie A en circulación:	$8,533,971,575.00 M.N. (ocho mil quinientos treinta y tres millones novecientos setenta y un mil quinientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluyen (i) $6,631,911,875.00 (seis mil seiscientos treinta y un millones novecientos once mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondientes a los CBFEs Serie A que actualmente se encuentran en circulación, y (ii) $1,902,059,700.00 M.N (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la presente Oferta.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Primera.
Número de CBFEs Serie A objeto de la Oferta Inaugural:	300,000,000 CBFEs Serie A, de los cuales (i) 141,587,334 CBFEs Serie A fueron objeto de oferta pública y efectivamente colocados en la Oferta Inaugural, (ii) 124,000,000 CBFEs Serie A fueron objeto de intercambio en los que no medió oferta pública, como parte de las operaciones de formación del Fideicomiso, y (iii) 34,412,666 CBFEs Serie A se mantuvieron en tesorería. Los CBFEs Serie A de la Oferta Inaugural, no forman parte del Programa ni de la presente Oferta.
Número de CBFEs Serie A, inscritos en el RNV para ser usados en Emisiones al amparo del Programa:	2,000,000,000 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs Serie A, a ser mantenidos en tesorería:	114,723,525 CBFEs Serie A, de los cuales (i) 34,412,666 CBFEs Serie A se emitieron en la Oferta Inaugural y se mantuvieron en tesorería desde esa fecha, (ii) 310,859 CBFEs Serie A han sido adquiridos mediante la operación del fondo de recompra de tiempo en tiempo y (iii) 80,000,000 CBFEs de Contraprestación Invex que serán entregados a Invex y puestos en circulación en la fecha de cierre de la Operación (según dicho término se define más adelante).

Número total de los CBFEs Serie A en circulación:	341,358,863 CBFEs Serie A, considerando (i) 265,276,475 CBFEs Serie A que actualmente se encuentran en circulación, y (ii) 76,082,388 CBFEs Serie A de la presente Oferta.
Número y características de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	156,082,388 CBFEs Serie A, según se describen en este Suplemento.
Número de CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión colocados entre el público inversionista, sin considerar los CBFEs de Contraprestación Invex:	76,082,388 CBFEs Serie A fueron colocados entre el público inversionista.
Número de CBFEs de Contraprestación Invex:	80,000,000 CBFEs Serie A serán transmitidos a favor de Invex Infraestructura y Banco Invex en la fecha de cierre de la Operación como pago en especie de la contraprestación establecida en el Contrato de Compraventa (según dichos términos se definen más adelante).
Denominación:	Pesos.
Precio de Colocación de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	$25.00 M.N. (veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Bases para determinar el Precio de Colocación de los CBFEs Serie A	Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E, u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México, incluyendo la Oferta Inaugural; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Sociedades Elegibles Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta.
Monto total de la Oferta de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	$1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Fecha de liquidación	9 de diciembre de 2024.
Número de CBFEs Serie B emitidos a la fecha del Programa:	100 CBFEs Serie B emitidos y colocados en la Oferta Inaugural, inscritos en el RNV con el número de inscripción 2362-1.81-2023-043, mediante oficio No. 153/5005/2023 emitido por la CNBV de fecha 24 de marzo de 2023. Los CBFEs Serie B no forman parte de la presente Oferta.
Lugar de Emisión:	Ciudad de México, México.
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional.
Recursos netos que obtuvo la Emisora de la colocación de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión:	La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta objeto de la presente Emisión la cantidad de $1,821,029,118.92 M.N. (mil ochocientos veintiún millones veintinueve mil ciento dieciocho pesos 92/100), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los CBFEs Serie A (el desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en el apartado “Gastos Relacionados con la Oferta de los CBFEs Serie A” de este Suplemento) y los gastos relacionados con el establecimiento del Programa.

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

CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS. A PESAR DE QUE, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, EL FIDEICOMISO DEBERÁ REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL MENOS UNA VEZ AL AÑO EQUIVALENTE A POR LO MENOS EL 95% DEL RESULTADO FISCAL DEL FIDECOMISO DEL EJERCICIO FISCAL INMEDIATO ANTERIOR A AQUÉL DE QUE SE TRATE, EN EL ENTENDIDO,

QUE EL MONTO DE DICHAS DISTRIBUCIONES DEPENDERÁ DE LA EXISTENCIA DE RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y CONFORME ASÍ LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR. NI EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR INTERNO, EL PROMOTOR, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, EL AGENTE ESTRCUTURADOR O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

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

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

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

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

Fideicomisarios en primer lugar

Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso

Fideicomisarios en segundo lugar

No aplica

Fideicomisarios en tercer lugar

No aplica

Otros Fideicomisarios

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso

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

Asesor del fideicomiso

Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V

Indicación de cualquier otro(s) tercero(s) relevantes que reciba(n) pago por parte del fideicomiso

No existen terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente reporte.

Distribuciones, periodicidad y procedimiento de cálculo

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 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, lo anterior, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo.

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 gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Límite máximo de endeudamiento

De conformidad con lo establecido en la Sección 4.1, inciso (h) y la Sección 7.1 inciso (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, con fecha 8 de junio de 2023, ratificó los Lineamientos de Apalancamiento y se aprobó el límite máximo de Endeudamiento que el Fideicomiso debe observar el cual no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre reportado, cuidando que en todo momento se permita que el Fideicomiso haga Distribuciones a los Tenedores que sean consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y en el entendido, además, que para calcular el límite máximo de Endeudamiento no se tomarán en cuenta cualesquier préstamos que el Fideicomiso obtenga del Administrador Interno conforme a la Sección 7.1(a)(v) ni aquellos que el Fideicomiso en su caso otorgue a las Sociedades Elegibles en las que tenga participación. Los cuales deberán ser calculados con cifras al cierre del último trimestre reportado, de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única. Asimismo, aprobó que el índice de cobertura del servicio de la deuda que el Fideicomiso debe observar deberá ser igual o mayor a 1.25x, el cual deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

Índice de cobertura de servicio de la deuda

0

Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses

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.

Indicación de que los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura no son amortizables

Los Certificados Bursátiles serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los Certificados.

Lugar y forma de pago de las distribuciones

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

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos

CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple

Depositario

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen fiscal

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

En su caso, dictamen valuatorio

No existe la obligación de contar con un dictamen valuatorio.

La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta

Del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual....1
[412000-NBIS4] Portada reporte anual....2
[413000-NBIS4] Información general....22
Glosario de términos y definiciones:....22
Resumen ejecutivo:....34
Factores de riesgo:....56
Otros valores emitidos por el fideicomiso:....70
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:....70
Destino de los fondos, en su caso:....70
Documentos de carácter público:....72
[421000-NBIS4] El fideicomiso....73
Historia y desarrollo del fideicomiso:....73
Estructura de la operación:....73
Sectores en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):....74
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:....75
Principales clientes:....75
Legislación aplicable y régimen fiscal:....75
Recursos humanos:....76
Información de mercado:....76
Estructura de administración:....76
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:....76
Derechos:....77
Distribuciones:....78
Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:....78
Adquisiciones de activos:....84
Evolución de los activos del fideicomiso:....85
Desempeño de los activos del fideicomiso:....86
Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:....89
Deudores relevantes del fideicomiso:....89
Contratos y acuerdos relevantes:....89
Administrador:....111

Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:.....119
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:.....121
Auditores externos del fideicomiso:.....122
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:.....122
Estructura del fideicomiso y principales tenedores:.....122
Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores:.....125
Denominación del formador de mercado:.....125
Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.:.....125
Duración del contrato con el formador de mercado:.....126
Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación:.....126
Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con los que opere dicho intermediario:.....127
[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos.....128
Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:.....128
Descripción del negocio:.....128
Actividad Principal:.....128
Recursos Humanos del fideicomitente:.....129
Estructura corporativa:.....130
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:.....131
Administradores y tenedores de los certificados:.....131
[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso.....144
Información financiera seleccionada del fideicomiso:.....144
Informe de créditos relevantes del fideicomiso:.....148
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):.....149
Resultados de la operación del fideicomiso:.....151
Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:.....154
Control Interno del fideicomiso:.....156
Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:.....156
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:.....157
[431000-NBIS4] Personas responsables.....158

[432000-NBIS4] Anexos.....170

[413000-NBIS4] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos en mayúsculas usados en el presente Reporte que se incluyen a continuación tendrán el siguiente significado, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y plural de dichos términos:
“Acciones del Administrador Interno” significa las acciones representativas del capital social del Administrador Interno que adquiera el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo en términos de la instrucción que emita el Administrador Interno con fundamento en la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso, en relación con el uso de los recursos derivados de la Primera Emisión.

“ACOMEX” significa Autovías Concesionadas Mexiquenses, S.A. de C.V.

“Acreditante Protegido” significa la institución financiera que se indique en el documento que las Partes, con posterioridad a la fecha de firma del Contrato, adjunten como Anexo J del Contrato de Fideicomiso, en su carácter de agente administrativo en términos del Financiamiento Protegido, así como su respectivo cesionario o causahabiente permitido, en el entendido de que dicho Anexo no podrá ser modificado sin el previo consentimiento por escrito del Acreditante Protegido.

“ACSA” significa Autopistas de Cuota, S.A. de C.V.

“Administrador Interno” o la “Compañía” significa Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V, actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración Interna.

“Afiliada” significa, respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo Control común con dicha Persona.

“Agente de Cálculo Independiente” significa un banco de inversión de reconocido prestigio internacional con presencia en los Estados Unidos de América, o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional que sea de los denominados “big four” y que califique como Persona Independiente, o cualquier otro que acuerde el Comité de Prácticas.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 2.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Aportaciones de Capital” significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, el monto acumulado de recursos brutos que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFEs, incluyendo los recursos obtenidos en la Oferta , menos (i) las Aportaciones de Capital Concluidas, (ii) las Distribuciones por Apalancamiento, y (iii) cualesquier montos utilizados por el Fideicomiso para llevar a cabo la recompra y cancelación de CBFEs Serie A conforme a la Sección 3.4 del Contrato de Fideicomiso; (iv) cualquier porción de los Montos por Terminación y/o los Montos por Desinversión que solo haya sido distribuido entre los Tenedores de CBFEs Serie A conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y según dicho monto se actualice al primer día de dicho ejercicio para reflejar el cambio en el Índice Nacional de Precios al Consumidor del Ejercicio Fiscal previo.

“Aportaciones de Capital por CBFS Serie A” significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, (a) el monto acumulado de recursos brutos que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFEs, al primer día de dicho ejercicio, incluyendo los recursos obtenidos en la Oferta, menos los siguientes conceptos (en cada caso, al primer día de dicho ejercicio) (i) las Aportaciones de Capital Concluidas, (ii) las Distribuciones por Apalancamiento, y (iii) cualesquier montos utilizados por el Fideicomiso para llevar a cabo la recompra y cancelación de CBFEs Serie A conforme a la

Sección 3.4 del presente Contrato; (iv) cualquier porción de los Montos por Terminación y/o los Montos por Desinversión que solo haya sido distribuido entre los Tenedores de CBFEs Serie A conforme a las Secciones 9.2(f) y/o 9.2(g) dividido entre (b) el número de CBFEs Serie A en circulación al primer día de dicho ejercicio.

“Aportaciones de Capital Concluidas” significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la suma de aquellas cantidades que el Fiduciario hubiere obtenido por la colocación de CBFEs y que hubiesen sido utilizadas para participar en Sociedades Elegibles cuyas concesiones, contratos, licencias u otras fuentes de flujos ya hubiesen terminado de forma definitiva (es decir, que ya no generen flujo de dinero en favor del Fiduciario) al primer día de dicho ejercicio.

“Aportaciones Iniciales de Capital” significa, en su caso, las aportaciones de capital que se señalen en la instrucción que emita el Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso, en relación con el uso de los recursos derivados de la Primera Emisión.

“Asamblea Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de tenedores instalada y celebrada en términos de la Sección 4.1(a) del Contrato de Fideicomiso, el Título, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

“Asesor Estratégico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“Auditor Externo” significa cualquier auditor externo que cumpla con los requisitos previstos en la Ley Aplicable para ser considerado como tal, de reconocido prestigio internacional, con presencia en México, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador Interno, o por conducto del propio Administrador Interno, según sea aplicable.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

“Bolsa” o “BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. y cualquier otra bolsa de valores que haya recibido la concesión respectiva por parte del gobierno federal de México.

“Certificados de Intercambio” significa el número de Certificados que sea determinado por el Administrador Interno y que serán entregados a los Vendedores de las Acciones, que resulten aplicables, como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales, según corresponda, de conformidad con los Contratos de Compraventa de Acciones.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significan los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos por el Fideicomiso.

“CBFEs Adicionales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.2(a)del Contrato de Fideicomiso.

“CBFEs Iniciales” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

“CBFEs Serie A” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“CBFEs Serie B” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.1(b) del Contrato de Fideicomiso

“CFDI” significa Comprobante Fiscal Digital por Internet o cualquier otro comprobante fiscal previsto por las disposiciones fiscales en México.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros

Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido y sean modificadas o reformadas.

“Circular de Auditores Externos” significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Coconal” significa Coconal S.A.P.I. de C.V

“COINSAN” significa Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S.A. de C.V.

“Comisión por Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración Interna.

“Comité de Auditoría” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.5 del Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Nominaciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.6 del Contrato de Fideicomiso.

“Comité de Prácticas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir o ser contrarios al desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al Contrato de Fideicomiso o los intereses de los Tenedores.

“Contador del Fideicomiso” significa cualquier contador público de reconocido prestigio en México contratado directamente por el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador Interno, con copia al Comité Técnico y al Representante Común, o a través del propio Administrador Interno, según sea aplicable.

“Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna” significa conjuntamente la “Concesión Durango-Yerbanís” y la “Concesión Torreón-Cuencamé” otorgadas mediante los títulos de concesión del 18 de julio de 1990 y el 24 de abril de 1992, por La Secretaría de Comunicaciones y Transportes a ACSA (según sean modificados, prorrogados o renovados) para la construcción, explotación y conservación para los tramos Autopista Durango-Yerbanís de 105.24 kilómetros, Autopista Torreón-Cuencamé de 117 Kilómetros y el Libramiento Norte de la Laguna con 40.70 Kilómetros. El título de concesión en la cuarta modificación firmada el 10 de noviembre de 2020, incluyó dentro del alcance de la concesión la construcción de dos libramientos: (i) Libramiento de Ciudad Juárez (31.3 kilómetros) y (ii) Libramiento Ixmiquilpan (31.67 kilómetros). El 22 de agosto del 2023, Autopistas de Cuota, S.A. de C.V., se suscribió la Quinta Modificación al título de la “Concesión Durango-Yerbanís” y la Sexta Modificación al título de la “Concesión Torreón-Cuencamé” a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, por lo que únicamente se construyó el Libramiento de Ciudad Juárez, iniciando operaciones en junio de 2023.

“Concesión La Piedad” o “Concesión LIPSA” significa la concesión otorgada el 20 de enero de 2009 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con LIPSA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para 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, en los Estados de

Guanajuato y Michoacán, por un periodo de 30 (treinta) años.

“Concesión MAYAB” significa la concesión otorgada el 5 de diciembre de 1990 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con MAYAB (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) 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 periodo de 60 (sesenta) años. El 28 de julio de 2011, se suscribió la segunda modificación al título de concesión, con el objeto de incluir dentro del objeto del contrato la construcción, conservación y operación de los tramos carreteros denominados Cedral-El Tintal y Tintal-Playa del Carmen, con una longitud total de 60.5 kilómetros (en adelante “Ramal a Playa del Carmen”).

“Concesión Río Verde” significa la concesión otorgada el 8 de agosto de 2007 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con ICASAL (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) 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 por un periodo de 45 (cuarenta y cinco) años.

“Concesión Túnel de Acapulco” o “Concesión TUCA” significa la concesión otorgada el 20 de mayo de 1994 por el Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero con TUCA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener el tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150 del túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, en el Estado de Guerrero, por un periodo de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de firma de dicho contrato.

“Concesión Toluca-Zitácuaro (Límites de Estado) y Ramal a Valle de Bravo” o “Concesión ACOMEX” significa la concesión otorgada el 28 de enero de 2004 por el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaria de Comunicaciones, con la participación del Sistema de Autopistas, Aeropuertos, Servicios Conexos y Auxiliares del Estado de México (en adelante el “SAASCAEM”) con ACOMEX (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para la construcción, explotación, operación conservación y mantenimiento de la autopista denominada “Toluca-Zitácuaro (Limites de estado) y Ramal a Valle de Bravo, en las Etapas I, II y III, conformada por 4 tramos carreteros: San Cayetano – La Hortaliza (10.5 kilómetros), La Hortaliza- El Monumento (29.5 kilómetros) – Etapa I, Laguna Seca – Valle de Bravo (29.9 kilómetros) – Etapa II y El Monumento – Lengua de Vaca (14.9 kilómetros) – Etapa III. El inicio de la operación en las tres etapas fue en marzo de 2008, agosto de 2011 y diciembre de 2017 respectivamente.

“Concesión San Luis Potosí – Río Verde” “Concesión COINSAN” significa la concesión otorgada el 06 de mayo de 2005, por el Gobierno del Estado de San Luis Potosí con COINSAN (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para la operación, explotación, conservación y mantenimiento de la Autopista San Luis Potosí – Río Verde (La Supercarretera Central de San Luis Potosí) de 179 kilómetros.

“Concesiones Carreteras” significa la referencia conjunta a la Concesión Túnel de Acapulco, la Concesión La Piedad, la Concesión MAYAB y la Concesión Río Verde – “OVT” y Concesión Toluca-Zitácuaro y Ramal a Valle de Bravo, Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna y la Concesión San Luis Potosí-Río Verde “MAROMA”.

“Concesiones Carreteras OVT” significa la referencia conjunta a la Concesión Túnel de Acapulco, la Concesión La Piedad, la Concesión MAYAB y la Concesión Río Verde.

“Contrato de Administración” o “Contrato de Administración Interna” significa el contrato de administración interna de fecha 22 de marzo de 2023, celebrado entre Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como administrador, y, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

“Contrato de Fideicomiso” o, según el contexto lo requiera, “Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable F/4863 de fecha 20 de enero de 2023, según el mismo fue modificado y reexpresado mediante el Primer y Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso el 22 de marzo de 2023 y 19 de junio de 2024, respectivamente, y

según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, reexpresado o prorrogado en cualquier momento.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% del capital social, haber o patrimonio de dicha Persona, o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, estrategia o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

“CUCA” significa la cuenta de capital de aportación prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o subcuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario, conforme a las instrucciones por escrito del Administrador Interno, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador Interno.

“CUFIN” significa la cuenta de utilidad fiscal neta prevista por las disposiciones fiscales en México, incluyendo sin limitación las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 15.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Derechos de Voto” significa los derechos de voto inherentes a las acciones o partes sociales representativas del capital social de cualesquier sociedades y/o Sociedades Elegibles de las cuales el Fideicomiso sea titular, directa o indirectamente.

“Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E” significa los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 3.21.2.1., 3.21.2.2., 3.21.2.7., 3.21.2.8, 3.21.2.9 y 3.21.2.15 de la RMF; las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR, 124/ISR y 140/ISR contenidas en el Anexo 1-A de dicha RMF, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquiera otras disposiciones que las sustituyan o modifiquen en cualquier momento.

“Distribución” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso significa las Distribuciones de Capital, así como cualquier otra cantidad depositada en la Cuenta de Distribuciones que sean distribuidas de conformidad con la Sección 9.2 (b), según lo determine el Administrador Interno, en el entendido, que las fechas y montos deberán ser cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Distribución por CBFE Serie A” significa el Monto Distribuible Ajustado divido entre (b) el número de CBFEs Serie A en circulación al primer día de dicho ejercicio.

“Distribución Mínima” significa, respecto de cada Ejercicio Fiscal y para la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo correspondiente a dicho ejercicio, la cantidad en Pesos que resulte de aplicar la Tasa de Distribución Mínima

al monto de las Aportaciones de Capital para dicho Ejercicio Fiscal.

“Distribución Mínima por CBFE Serie A” significa, respecto de cada Ejercicio Fiscal y para la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo correspondiente a dicho ejercicio, la cantidad en Pesos que resulte de aplicar la Tasa de Distribución Mínima por CBFE Serie A al monto de las Aportaciones de Capital por CBFE Serie A.

“Distribución Mínima Acumulada” significa, respecto de los Ejercicio Fiscal previos a la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, el monto en Pesos que resulte de sumar las Distribuciones Mínimas de todos los Ejercicios Fiscales previos, incluyendo la Distribución Mínima correspondiente a esa Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo.

“Distribución por Apalancamiento” significa cualquier Distribución que el Fiduciario realice con recursos provenientes de algún crédito o financiamiento contratado por el Fideicomiso y cuyo uso de los recursos sea exclusivamente llevar a cabo dicha Distribución, en el entendido, que no se considerará una Distribución por Apalancamiento si el flujo de la Distribución proviene de un financiamiento que haya contratado por una Sociedad Elegible

“Distribuciones de Capital” significa todos y cada uno de los dividendos, reducciones, reembolsos, amortizaciones o cualesquiera otras distribuciones de capital, productos, cantidades o demás contraprestaciones de cualquier naturaleza pagaderos en efectivo, derivados de o relacionados con las acciones o partes sociales representativas del capital social de una Sociedad Elegible.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración Interna y a cada uno de los Títulos.

“Dólares” o “US$ ” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América

“Ejercicio Fiscal” significa, para efectos de calcular la Distribución Mínima, el periodo transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario; en el entendido que para el primer Ejercicio Fiscal iniciará en (e incluirá) la Fecha de Liquidación de la Oferta.

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Primera Emisión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.1(a)del Contrato de Fideicomiso.

“Emisiones” significa, conjuntamente, la Primera Emisión, la emisión de los CBFEs Serie B y cualquier Emisión Adicional de CBFEs que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Endeudamiento” significa en relación con cualquier Persona, (i) todo el endeudamiento de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros similares; (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares; (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona; (iv) todos los endeudamientos referidos en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho endeudamiento tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de dicha deuda; (v) todo el endeudamiento de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar doblemente cualquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores), y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de prepago) debidas sobre cualesquier endeudamiento referido en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores; y (vii) el Financiamiento Inicial. Para el caso del Fideicomiso, los Endeudamientos no incluirán cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador Interno espere que dichos montos sean utilizados para fondear, en todo o en parte, cualesquier

compromisos obligatorios del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador Interno.

“Evento de Liquidación de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.5(a) del Contrato de Fideicomiso.

“FATCA” significa las secciones 1471 a 1474 del Internal Revenue Code, de los EE.UU., según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los EE.UU.), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP de México y el Departamento del Tesoro de los EE.UU. para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA y el Anexo 25 de la RMF).

“Fecha de Liquidación de la Oferta” significa el Día Hábil en que se liquiden, a través de la Bolsa correspondiente, los recursos correspondientes a la Oferta.

“Fibra MX” o “FIBRAeMX” significa el Fideicomiso constituido en virtud del Contrato de Fideicomiso irrevocable F/4863 de fecha 20 de enero de 2023, según el mismo sea modificado y reexpresado, que será administrado por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.

“Fibra-E” significa un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

“Fideicomiso” o “Emisor” o “Emisora” significa el fideicomiso creado en virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomitente” tiene el significado que se les atribuye a dichos términos en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Financiamiento Inicial” significa (i) el Financiamiento Protegido, o (ii) el Endeudamiento que sea celebrado por el Fideicomiso, como acreditado, cuyos recursos sean principalmente destinados para emitir cartas de crédito y/o financiar la adquisición de activos, a ser firmado al cierre de la Primera Emisión o dentro de los siguientes nueve meses, por un monto de hasta 2 mil millones de Pesos.

“Financiamiento Protegido” significa el contrato de crédito que sea celebrado por el Fideicomiso, en su carácter de deudor o acreditado y el Acreditante Protegido, cuyos recursos sean principalmente destinados para emitir cartas de crédito y/o financiar la adquisición de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

“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.

“Gastos de Emisión” significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos CBFEs en el RNV y la Bolsa, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito de los Títulos de manera física o electrónica representativos de los respectivos CBFEs, (d) los honorarios del Auditor Externo incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales,

asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier intermediario colocador o comprador inicial en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con la Oferta (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador Interno o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFEs relacionados con dicha Emisión, en su caso, (i) respecto de la Primera Emisión, todos y cualesquier comisiones, costos y gastos derivados de o relacionados con la estructuración, due diligence, e implementación de la adquisición de las Acciones del Administrador Interno y de las Sociedades Elegibles, (j) respecto a la contratación del experto independiente y del Valuador Independiente que lleva a cabo la validación del Presupuesto Operativo Anual inicial conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (k) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

“Gastos del Fideicomiso” significa los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso después de la Fecha de Liquidación de la Oferta y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán:

(a) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, del Agente de Cálculo Independiente, de auditores externos, del Valuador Independiente otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador Interno, sus Afiliadas o por terceros;

(b) la Comisión por Administración;

(c) todos los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la suscripción, análisis, due diligence, negociación, pago, compra, adquisición, inversión, tenencia y desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, ya sea directamente o través de derechos fideicomisarios de fideicomisos que sean titulares de dichas acciones o partes sociales, así como con la contratación de terceros especializados, operación, comercialización y monitoreo por terceros especializados de los proyectos de inversión en infraestructura relacionados con las mismas, incluyendo sin limitación, cualesquier gastos financieros, legales, contables, de asesoría y consultoría incurridos en relación con los mismos, según sean determinados sobre una base pro rata conforme a la participación del Fideicomiso en la Sociedad Elegible respectiva (en la medida en que no fueren rembolsados por una entidad en las que el Fideicomiso haya invertido o por cualquier otro tercero) incluyendo la preparación de opiniones de razonabilidad de precio o valor (fairness opinions);

(d) comisiones por intermediación, gastos de custodia, otras comisiones por servicios prestados por bancos y cualesquier otras comisiones, costos y gastos incurridos en relación con las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso invierta;

(e) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Endeudamiento del Fideicomiso, incluyendo, pero no limitado a, y según se prevea en el contrato de crédito del Endeudamiento o Financiamiento Protegido respectivo, el pago de cualesquier intereses, principal, prepagos, pagos por vencimiento anticipado, coberturas, fondeo de la cuenta de reserva del servicio de deuda hasta por el saldo objetivo, los pagos por estructuración de dicho Endeudamiento o Financiamiento Protegido, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso;

(f) gastos de litigios, seguros de responsabilidad para directores y funcionarios, o cualesquier otros gastos extraordinarios relacionados con las actividades del Fideicomiso;

(g) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso;

(h) cualesquier impuestos (incluyendo IVA), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra del Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con auditorias, investigación, negociación o

revisión fiscal del Fideicomiso;

(i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario;

(j) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFEs en el RNV, el listado de los CBFEs aplicables en la Bolsa y el depósito de los Títulos de manera física o electrónica en Indeval;

(k) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Fideicomiso;

(l) los montos correspondientes al Presupuesto Operativo Anual que incluye, el monto pagadero al Asesor Estratégico, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador Interno; y

(m) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión de los que sean parte o la Ley Aplicable; y

(n) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso, en su caso.

“ICASAL” significa ICA San Luis, S.A. de C.V.

“Indeval” significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 8.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

“INPC” significa Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta y demás contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“IVA” significa el impuesto al valor agregado y demás contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo, conforme a las disposiciones fiscales en México. “Legislación Ambiental” significa la LGEEPA y sus Reglamentos, la Ley de Residuos y su Reglamento, la Ley Forestal y su Reglamento, la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley de Aguas, la Ley General de Bienes Nacionales y sus Reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, diversas Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) y las leyes y reglamentos del estado y municipio donde se encuentran las concesiones.

“KPIs” significa Key Performance Indicators por sus siglas en inglés.

“Lineamientos de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 7.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“LIPSA” significa Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V.

“LISR” significa la Ley del Impuesto sobre la Renta, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“MAROMA” o “Sociedades Elegibles MAROMA” significa la referencia conjunta a las participaciones en las concesiones ACSA, ACOMEX y COINSAN.

“MAYAB” significa Consorcio del MAYAB, S.A. de C.V.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico, que califique como Persona Independiente

conforme a la LMV y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico.

“Monto de Incentivo” significa el monto equivalente en pesos al cual asciendan las Distribuciones que deba recibir el Tenedor de los CBFEs Serie B conforme la Sección 9.2, el cual será distribuido en efectivo y/o mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A y calculado conforme a la Sección 9.2(b), en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

“Monto de Incentivo Acumulado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 5.4(d), numeral 5, del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en monto disponible que el Administrador Interno determine vaya a ser distribuido entre los Tenedores conforme a la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo, en su caso, los Tenedores de los CBFEs Serie B.

“Monto Distribuible Ajustado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso significa las Distribuciones realizadas correspondientes a dicho Ejercicio Fiscal más el Monto Distribuible correspondiente a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, pero excluyendo cualesquier Distribuciones por Apalancamiento realizadas durante el mismo Ejercicio Fiscal.

“Monto Distribuible Ajustado Acumulado” significa, respecto del Ejercicio Fiscal correspondiente la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, el resultado en Pesos de sumar todos los Montos Distribuibles Ajustados desde fecha de firma del Contrato de Fideicomiso hasta la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, incluyendo el Monto Distribuible Ajustado de dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo.

“Monto Distribuible Neto Acumulado” significa el monto en Pesos que resulte de sumar todos los montos distribuidos a los Tenedores de CBFEs Serie A desde la Fecha de Liquidación (excluyendo todas las Distribuciones por Apalancamiento) hasta la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo (incluyendo para evitar dudas el Monto de Incentivo que se pagará en esa Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo).

“Monto de Liquidación de Incentivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.5(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Máximo de Incentivo Acumulado” significa el 18% del Monto Distribuible Ajustado Acumulado.

"NIF” significa las Normas de Información Financiera (“NIF”), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.(“CINIF”).

“NIIF” significa las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards o IFRS), según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board).

“Notificación de Incumplimiento” significa, respecto del Financiamiento Protegido, la notificación que entregue el Acreditante Protegido al Fiduciario, con copia al Administrador Interno, informando que ha ocurrido un evento, acto o situación que mediante notificación o con el transcurso del tiempo, o ambos, constituya una causa de vencimiento anticipado en términos del Financiamiento Protegido.

“Notificación de Vencimiento Anticipado” significa, respecto del Financiamiento Protegido, la notificación que entregue el Acreditante Protegido al Fiduciario, con copia al Administrador Interno, informando que ha declarado vencido e inmediatamente pagadero el monto principal insoluto, los intereses devengados y no pagados y todas las sumas adeudadas por el Fideicomiso en términos del Financiamiento Protegido.

“OPASA” y “Operadora de Autopistas” significa Operadora de Autopistas, S.A. de C.V.

“Operación con Personas Relacionadas” significa cualquier operación con que efectúe el Fiduciario con alguna Persona Relacionada con el presente Fideicomiso, el Administrador Interno, el Asesor Estratégico, o el Promotor, o que de cualquier otra forma represente un Conflicto de Interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la

LMV y la Circular Única.

“OVT” significa Operadora de Vías Terrestres, S.A.P.I. de C.V.

“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.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“Persona Cubierta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 15.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Administrador Interno, del Promotor y de las demás Sociedades Elegibles o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

“PIB” significa producto interno bruto.

“Régimen Fiscal de Fibra-E” 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.

"Representante Común" significa CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, a través de su división fiduciaria como representante común de los Tenedores, o cualquier persona que sustituya a dicho representante común de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Resultado Fiscal" significa para cualquier ejercicio fiscal, el resultado fiscal determinado conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

"Sociedad Elegible" significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.2.1 fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, para que un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura pueda adquirir acciones o partes sociales representativas de su capital social, incluyendo sin limitar a las Sociedades Elegibles Iniciales.

"Sociedades Elegibles Maroma" significa la referencia conjunta a las participaciones en las concesiones ACSA, ACOMEX y COINSAN.

"Sociedades Elegibles OVT" significa la referencia conjunta a las participaciones en las concesiones ICASAL, LIPSA, MAYAB y TUCA.

"Tasa de Distribución Mínima" significa una tasa anualizada de conformidad con el Anexo "H" del Contrato de Fideicomiso.

"Tasa de Distribución Mínima por CBFE Serie A" significa, respecto a cada Ejercicio Fiscal, una tasa anual de 6% real (es decir, actualizada por inflación); en el entendido, que dicha actualización se realizará en la misma proporción que el incremento al Índice Nacional de Precios al Consumidor durante dicho ejercicio; en el entendido, además, que, para dichos efectos, se tomará el incremento al Índice Nacional de Precios al Consumidor que sea publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

"Tasa TIIE" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 9.4(d) del Contrato de Fideicomiso.

"Temas Estratégicos" significa cualquier asunto relacionado con una venta que represente un porcentaje mayor al 5% de los activos de las Sociedades Elegibles, la aprobación nuevos negocios materiales, modificación relevante de políticas, cambios materiales en el acuerdo de accionistas, ejercicio de derechos de preferencia, o en su caso, declaración de quiebra o concurso mercantil.

"TLCAN" significa el Tratado de Libre Comercio para América del Norte.

"Título" significa respecto de cada serie de CBFEs emitidos por el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el título global que documente los CBFEs de dicha serie.

"Título de Concesión La Piedad" o "Título de Concesión LIPSA" significa el título de concesión celebrado el 20 de enero de 2009 por el Gobierno Federal, por conducto de la SCT con LIPSA (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para 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, en los Estados de Guanajuato y Michoacán, por un periodo de 30 (treinta) años.

"TUCA" significa Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V.

"Usos Autorizados" significa los siguientes usos para los cuales se podrá destinar los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso: (a) pagos relacionados con la suscripción y/o compra, directa o indirectamente, de acciones y/o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo la adquisición de las Acciones Iniciales y el pago de las Aportaciones Iniciales de Capital; en el entendido, que la adquisición de las Acciones Iniciales y el pago de las Aportaciones Iniciales de Capital se realizarán conforme a las instrucciones del Administrador Interno y no requerirán autorización o recomendación alguna del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas o de la Asamblea de Tenedores), o con la capitalización de dichas

sociedades; (b) pagos relacionados con los proyectos o actividades de cualquier Sociedad Elegible (incluyendo las Acciones Iniciales); (c) pagar Gastos de Emisión y Gastos del Fideicomiso; (d) pagar la Comisión por Administración; (e) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Sociedad Elegible (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido), así como para constituir cualesquier reservas y fondos relacionados; y (f) realizar cualesquiera otros pagos previstos en el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable de conformidad con las instrucciones previas por escrito del Administrador Interno en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, cuando dichas instrucciones se requieran.

“Validación del Pago de Distribución Mínima por CBFE” significa la condición que se tiene como cumplida si, para el Ejercicio Fiscal correspondiente a la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo respectiva, la Distribución por CBFE Serie A correspondiente a dicho Ejercicio Fiscal resulta por lo menos igual o mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A correspondiente a dicho Ejercicio Fiscal.

“Validación del Pago de Distribución Mínima por Ejercicio Fiscal” significa la condición que se tiene como cumplida si, para el Ejercicio Fiscal correspondiente a la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo respectiva, el Monto Distribuible Ajustado correspondiente a dicho Ejercicio Fiscal resulta por lo menos igual o mayor a la Distribución Mínima correspondiente a dicho Ejercicio Fiscal.

“Validación del Pago de Distribución Mínima Acumulada” significa la condición que se tiene como cumplida si, a la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo respectiva, el Monto Distribuible Neto Acumulado resultará por lo menos igual o mayor a la Distribución Mínima Acumulada

“Valuador Independiente” Cualquier Persona que sea una Persona Independiente y haya sido contratada por el Fiduciario, previa confirmación de su independencia por la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo las valuaciones descritas en la Sección 11.5 del Contrato de Fideicomiso.

Resumen ejecutivo:

A continuación, se incluye un breve resumen de la información contenida en este Reporte Anual. Dicho resumen no incluye toda la información que debe tomarse en cuenta para tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y está sujeto y se modifica y se completa con el resto de la información contenida en este Reporte Anual.

Introducción

Los fideicomisos Fibra-E son fideicomisos que emiten valores creados en términos de la legislación mexicana, con el propósito principal de adquirir participaciones en una o más sociedades mexicanas promovidas, propietarias u operadores de proyectos de infraestructura y energía y otras actividades similares, cuando estos proyectos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El propósito de las operaciones es (i) establecer un vehículo para la realización de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, denominados CBFEs, para la inversión en Sociedades Elegibles; y (ii) llevar a cabo una oferta pública primaria de CBFEs, y brindar a los Tenedores de los CBFEs acceso al flujo generado primordialmente por proyectos de infraestructura propiedad de las Sociedades Elegibles.

Desde un punto de vista de negocio, el esquema de Fibra-E permite a compañías públicas y privadas recibir inversiones y/o monetizar su participación accionaria en proyectos y/o activos de energía e infraestructura, así como aprovechar ciertos beneficios fiscales, que el Gobierno Federal, con miras a incentivar la inversión en los sectores de energía e infraestructura, otorga a los fideicomisos y a las Sociedades Elegibles que participan bajo el esquema de Fibra-E, cuando estos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En este sentido, la Fibra-E representa una fuente adicional de capital, con un costo competitivo, ventajas fiscales y que logra capturar el valor del Administrador Interno en la generación de valor a través de distribuciones por desempeño.

El Fideicomiso, al ser una plataforma para la inversión en Sociedades Elegibles, permitirá a los Tenedores que participen en la Oferta, el acceso al flujo generado por proyectos de infraestructura propiedad de las Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquiera acciones o partes sociales representativas de su capital social. Por lo tanto, la principal fuente de los recursos que recibirá el Fideicomiso serán aquellos montos que sean distribuidos al Fideicomiso por parte de las Sociedades Elegibles, cuyas acciones o partes sociales formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

La visión es crear un vehículo de inversión competitivo y líder en la adquisición, consolidación, operación y promoción de activos aprobado en el régimen de inversión, con una plataforma operativa flexible y eficiente en la gestión integral de los activos para dar mayor rendimiento a nuestros inversionistas de acuerdo con los siguientes pilares estratégicos:

1. Clara estrategia de inversión con rentabilidad atractiva y enfoque en incorporar mejores prácticas de gobierno corporativo;

2. Administrador internalizado con equipo ejecutivo experimentado y respaldo del Asesor Estratégico;

3. Activos con altas expectativas de crecimiento y resiliencia a los ciclos económicos;

4. Socios estratégicos de largo plazo alineados para aportar valor a todos los stakeholders;

5. Escala relevante para generar liquidez a los Tenedores y capitalizar oportunidades de crecimiento.

Asimismo, buscaremos aprovechar las oportunidades generadas siempre con un horizonte de inversión de largo plazo.

Contaremos con una plataforma de negocios basada en la búsqueda de oportunidades continua y la adquisición de activos estabilizados, estableciendo relaciones de negocios con desarrolladores de activos que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E a fin de adquirir, los activos que ellos desarrollen y que cumplan con nuestros criterios de elegibilidad.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación cuyo principal objeto 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 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 16 años de operación en promedio. El Portafolio Inicial está integrado por 7 carreteras, 14 tramos carreteros y 1,008 km, los cuales provienen a partir del roll over de los activos de OVT (MAYAB, TUCA, ICASAL y LIPSA) y la adquisición de participaciones de los activos de Maroma (ACSA, COINSAN y ACOMEX).

El Fideicomiso cuenta con una plataforma competitiva y alineada, la cual estará integrada por un equipo internalizado de administración, las capacidades de CKD Infraestructura México y/o CKD IM y/o Alom Infra, indistintamente, y contar con Socios Estratégicos de largo plazo, lo que deriva en un gran potencial de crecimiento orgánico e inorgánico, aunado al Acquisition Facility con el que cuenta el Fideicomiso, esto con el fin de tener una capacidad de respuesta más rápida ante oportunidades del mercado. El Fideicomiso tiene una estrategia enfocada a generar los mejores rendimientos para los Tenedores.

El Administrador Interno cuenta con especialización en activos de Infraestructura de Transporte y los socios estratégicos de la estructura tienen un sólido posicionamiento en el mercado mexicano, lo cual será clave para poder concretar el crecimiento orgánico e inorgánico.

CKD IM es el primer vehículo enfocado en activos estabilizados con una visión de largo plazo, contando con 13 activos en subsectores de infraestructura y energía. Además, de haber sido pionero y el primer fondo de infraestructura signatario de UN-PRI en LatAm.

El Fideicomiso de FIBRAeMX representa una oportunidad de inversión atractiva dado que el Portafolio Inicial cuenta con flujos diversificados y crecientes de largo plazo, considerando que se encuentran contractualmente inflacionados. Asimismo, los retornos y yields esperados tienen un gran atractivo al momento de la Oferta, así como con potenciales beneficios adicionales identificados.

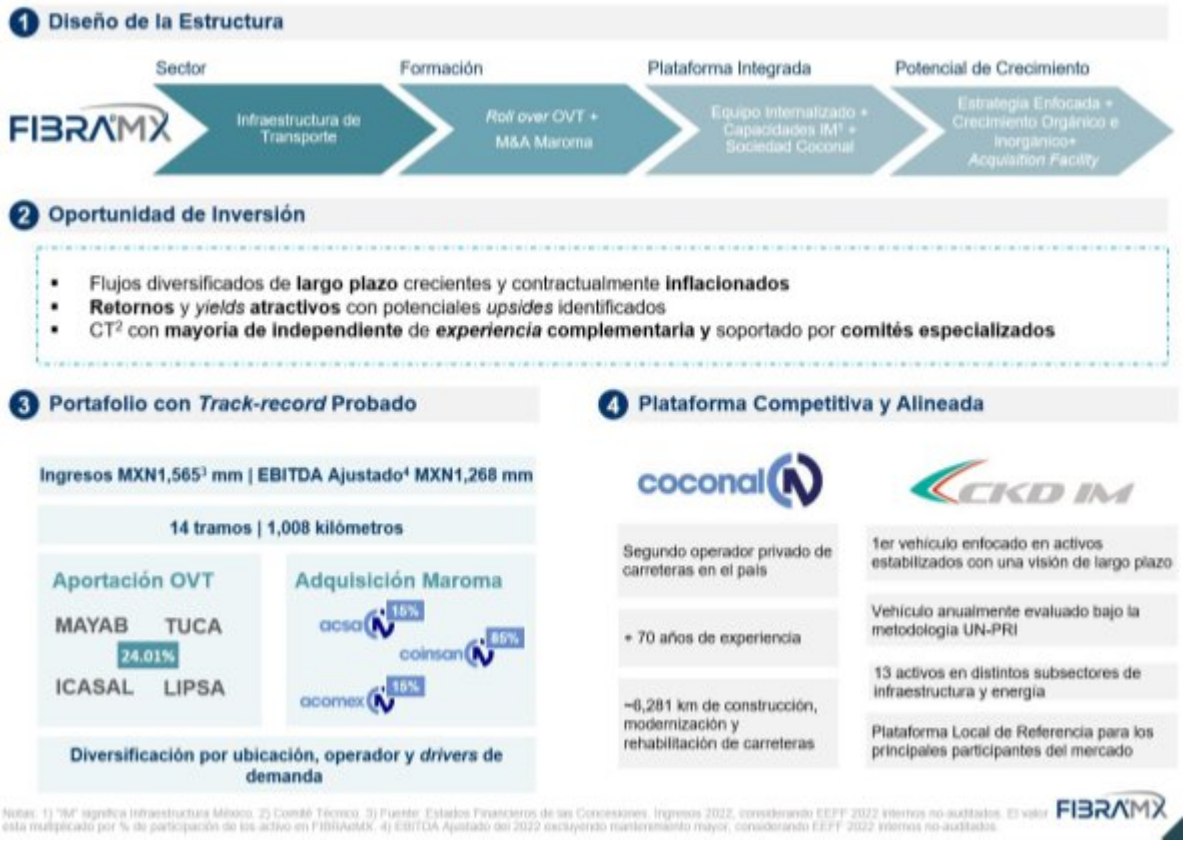
Adicionalmente, el Administrador Interno de FIBRAeMX buscará un proceso de inversión con una visión estratégica de portafolio optimizando el riesgo-retorno. El Administrador Interno, de la mano de los diferentes asesores y comités involucrados en el día a día de la Fibra-E buscará hacer inversiones y consolidar activos en los potenciales subsectores dentro del sector de Infraestructura de Transporte. A continuación, se enlistan los potenciales subsectores en los cuales se enforcará el Fideicomiso:

- Autopistas
- Vías ferroviarias
- Trenes interurbanos
- Puertos
- Aeropuertos
- Sistema de transporte urbano masivo

Inmediatamente después de la Oferta Inaugural, se encontraban en circulación 265,587,434 CBFEs (de los cuales 265,587,334 fueron CBFEs Serie A y 100 fueron 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, el Fiduciario, en dicho carácter, (1) es titular de las acciones representativas 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.

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.

Portafolio y Plataforma / *FIBRAeMX*



Notas: 1) Fuente: Estados Financieros de las Concesiones. El valor esta multiplicado por % de participación de los activos en FIBRAeMX. Ingresos y EBITDA Ajustado excluyendo mantenimiento mayor del año terminando al 31 de diciembre de 2022.

El Fideicomiso fue estructurado con la visión de crear un vehículo de inversión competitivo y líder con una estructura de gobierno corporativo adherida a las que consideramos son las mejores prácticas del mercado, que tiene como fin, el tener una toma de decisiones normada y definida por comités independientes del Administrador, compuestos por integrantes con expertise relevante y que sea diverso y complementario para optimizar el proceso de gestión.

El gobierno corporativo está compuesto por una Asamblea de Tenedores, no existen series con derechos corporativos especiales ni fideicomisos de control. En segundo lugar, cuenta con un Comité Técnico, el cual está encargado de aprobar las decisiones relevantes, entre las que encontramos: aprobación de inversiones, votaciones estratégicas a nivel promovidas, entre otras.

Asimismo, como parte de la estructura de gobierno corporativo existen 4 Comités que apoyan al Comité Técnico, integrados únicamente por Miembros Independientes, entre los cuales encontramos al Comité de Inversiones, el cual está encargado de emitir recomendaciones sobre nuevas inversiones. Por otra parte, el Comité de Prácticas, estará encargado de emitir recomendaciones respecto al gobierno corporativo, así como operaciones con partes relacionadas. Adicionalmente, el Comité de Auditoría será el encargado de revisar el control interno, los Estados Financieros, así como procedimientos de auditoría y cumplimiento. Finalmente, el Comité de Nominaciones será el encargado de recomendar confirmación de independencia de miembros del Comité Técnico, así como recomendaciones sobre nuevas nominaciones al Comité Técnico.

A su vez, el gobierno corporativo del Administrador Interno está diseñado con un esquema eficiente y alineado con la estructura del Fideicomiso, la estructura de dicho gobierno está conformado de acuerdo con la actualización de los manuales del Administrador por:

Consejo de Administración
Comité de Administración y Finanzas
Comité de Asset Management e Inversiones

A continuación, se presenta un resumen de las prácticas de gobierno corporativo previstas en el Fideicomiso:



El Administrador Interno del Fideicomiso asume el compromiso de ser un actor preponderante en el desarrollo de infraestructura sostenible en el país. Analizar oportunamente los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo de los proyectos de inversión permite mitigar los riesgos asociados, haciendo que los activos sean más sólidos y resilientes en el tiempo y, por lo tanto, más rentables.

El Asesor Estratégico aporta su conocimiento en el diseño, adopción y seguimiento de una estrategia de sostenibilidad para el Fideicomiso. Desde 2018 el Asesor Estratégico ha sido signatario de los Principios de Inversión Responsable (PRI, por sus siglas en inglés), siendo pionero en México y

obteniendo evaluaciones de A y A+ cada año desde su adhesión. En base a esta experiencia se adoptarán marcos, normas estándares internacionales para:

1.La capacitación del personal y la institucionalización de procesos.

2.Invertir y monitorear los activos objeto de inversión

3.Revisión, seguimiento y reporteo de los temas materiales o KPIs de las empresas promovidas

Por la propia naturaleza de los activos en los que invertirá el Fideicomiso somos conscientes que podremos tener un impacto a nivel sistémico y contribuir al logro de los objetivos de desarrollo sostenible, en los cuales estamos alineados a:
Valor económico: ODS 8.10 (Trabajo decente y crecimiento económico) y ODS 9.1 (Industria innovación e infraestructura).
Valor social: ODS 1.4 (Fin de la pobreza) y ODS 8.5 (Trabajo decente y crecimiento económico).
Valor ambiental: ODS 7.2 (Energía asequible y no contaminante) y ODS 13.2 (Acción por el clima.

Se cuenta con una política de inversión responsable que contiene los lineamientos en relación con temas como: temas materiales a analizar y monitorear, participación en las promovidas (*stewardship*), tesis de inversión, alcance, manejo de conflictos de interés, procesos y reporteo, etc. Dentro de los temas materiales para los grupos de interés que resultaron del estudio de doble materialidad son los siguientes:

Materialidad nivel administrador:

Temas materiales:

- Evaluación ASG de los activos
- Inversiones sostenibles
- Cumplimiento normativo
- Desempeño y resiliencia del negocio
- Cambio climático

Temas latentes:

- Infraestructura tecnológica y digital
- Capacitación y formación
- Gobernanza y estructura
- Derechos humanos

Temas emergentes:

- Diversidad, inclusión y equidad
- Salud y seguridad de los colaboradores
- Participación comunitaria
- Ciberseguridad y privacidad de datos
- Ética y transparencia
- Gestión ambiental

Materialidad nivel activos:

Temas materiales:

- Salud y seguridad laboral
- Cambio climático
- Emisiones de GEI
- Biodiversidad
- Ética

Temas latentes:

- Gobernanza
- Agua
- Derechos humanos
- Proveedores

Temas emergentes:

- Residuos
- Diversidad e inclusión
- Energía

Bajo la guía de la política de inversión responsable se incorporará la gestión de riesgos no financieros e iniciativas sostenibles en el día a día, a través de, incluir procesos y políticas en los Manuales de Inversión, Administración de Inversiones y Riesgos, entre otros.

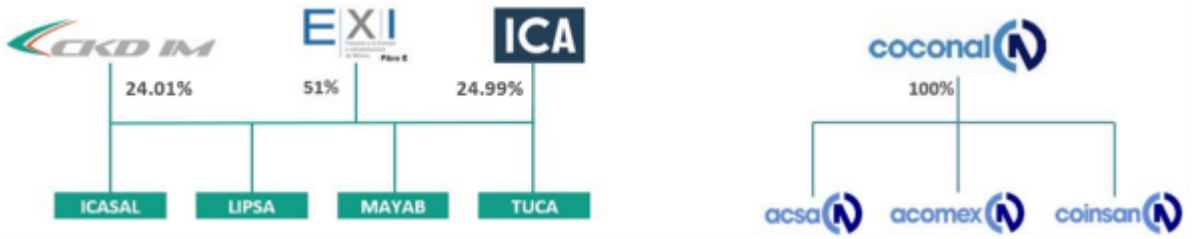
Lineamientos - políticas ASG | FIBRAeMX



Operaciones de Formación de la Fibra-E

Previo a la realización de la Oferta inicial y a efecto de implementar la adquisición por parte del Fideicomiso de las Acciones MAROMA, las Acciones OVT y las Acciones del Administrador Interno, se realizaron diversas operaciones, según se describen a continuación (conjuntamente, las “Operaciones de Formación”).

El siguiente diagrama muestra la estructura accionaria de las Sociedades Elegibles antes de la Oferta:



Cierre de los Contratos de Compraventa de Acciones y Pago de Contraprestación en Especie

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

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
ICASAL	24.01%
LIPSA	24.01%
MAYAB	24.01%
TUCA	24.01%
ACSA	15%
ACOMEX	15%
COINSAN	85%
Administrador Interno	99.99%

Emisiones subsecuentes

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.

Operaciones subsecuentes

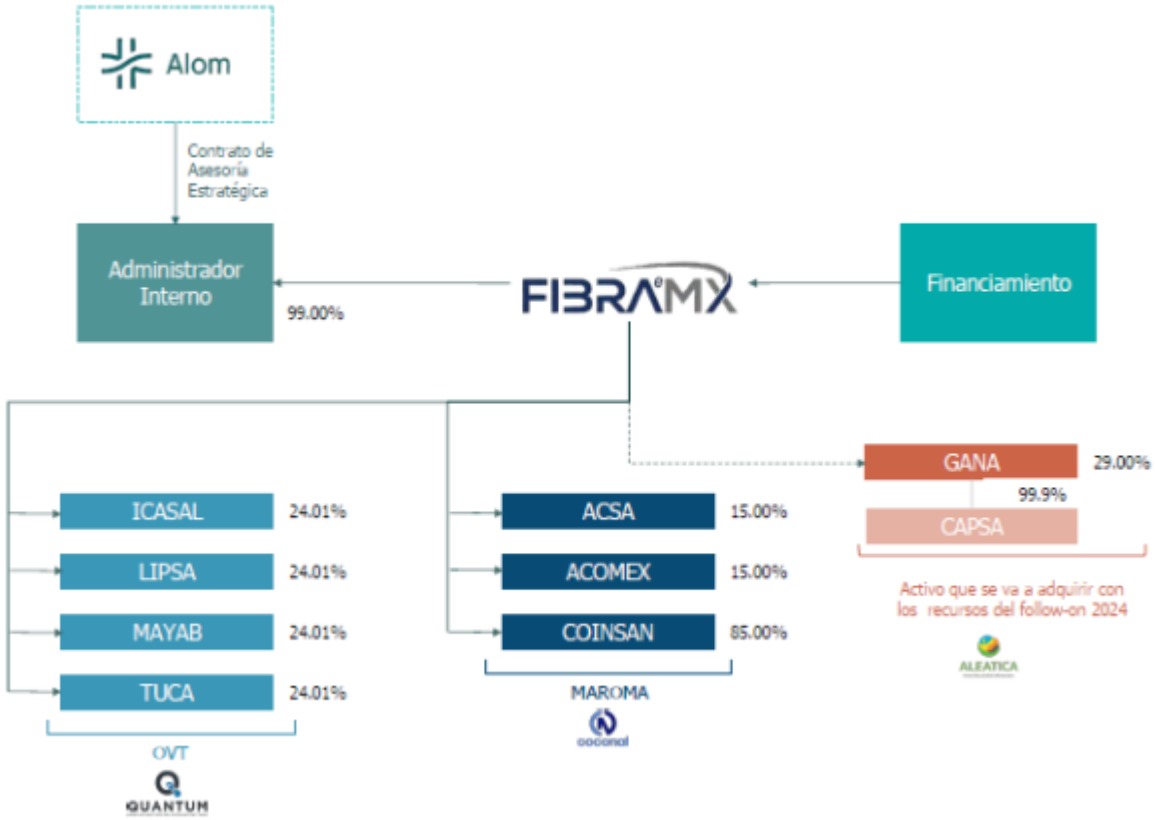
Con fecha del 09 de enero de 2025, FIBRAeMX completó la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de GANA.

El Fideicomiso

El Fideicomiso está constituido bajo leyes de México y está sujeto al régimen establecido para los fideicomisos Fibra E conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E. Actualmente, a fin de que el Fideicomiso califique para dicho régimen fiscal, será necesario que distribuya anualmente al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal de dicho Fideicomiso y que al menos el 70% (setenta por ciento) de los activos del Fideicomiso estén invertidos en acciones representativas del capital social de personas morales residentes en México para efectos fiscales distintas a fideicomisos, cuya actividad exclusiva sea alguna de las actividades permitidas y que, en general, reúnan todos los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso una vez concluidas las Operaciones de Formación de la Fibra-E y la Oferta subsecuente que incluye la adquisición de GANA:

Estructura de la FIBRAeMX.



El diseño de la estructura del Fideicomiso está orientado en alinear los intereses de los participantes, acceso a las capacidades necesarias para una gestión eficaz, así como mantener lo que consideramos es un gobierno corporativo robusto.

Los principales involucrados dentro de la estructura, así como los roles y puntos destacados se enlistan a continuación:

1. Fideicomiso Promotor: Es el encargado de la estructuración y ejecución de la transacción inicial, en cada una de las inversiones del vehículo tendrá una coinversión del 2% y se promoverá una alineación a través de incentivos de desempeño

2. Asesor Estratégico: Brinda soporte estratégico al Administrador Interno, y apoya en originación y ejecución. Adicionalmente, designa miembros del Comité Técnico, y busca la continua transferencia de procesos y mejores prácticas. Cabe mencionar, que el costo se encuentra incluido en el presupuesto inicial del Administrador.

3. Inversionistas: Serán los principales beneficiarios de las distribuciones de la Fibra E, tienen derecho a designar miembros independientes dentro del Consejo Técnico.

4. Administrador Interno: Encargado de supervisar los Activos, participación en los consejos de administración de las Sociedades Elegibles que integren el Patrimonio del Fideicomiso, implementación de mejoras operativas y financieras, análisis de nuevas inversiones, así como el desarrollo de responsabilidades operativas, administrativas y de control, cubriendo sus actividades con un presupuesto inicial de mercado, ha sido validado por un experto independiente. El presupuesto operativo anual inicial fue de $42,500,000.00 Pesos y 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 2024 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.

Filosofía de Inversión

El Fideicomiso cuenta con una visión estratégica de construir un portafolio de activos de transporte con enfoque de largo plazo que genere flujos estables y de alta calidad.

Filosofía de inversión | FIBRAeMX



La filosofía de inversión está basada en 4 pilares base, los cuales serán descritos a detalle a continuación:

- Diseño del vehículo: Tenemos la convicción de adherirnos a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y liderazgo en ASG, así como, fomentar una fuerte alineación de intereses entre todos los involucrados claves como pilar de la creación de valor. Asimismo, se busca generar las condiciones para lograr liquidez a través de un fondo de recompra, y escala a través de contar con un *Acquisition Facility* que permita materializar futuras oportunidades de adquisición de activos en el mercado.

- Valor agregado: Se busca generar un nivel de especialización superior al mercado que resulte en mejores decisiones de inversión y gestión de activos. Por otra parte, solo se invertirá en transacciones que nos permitan agregar valor operativo y/o financiero, principalmente a través de una participación en el Gobierno Corporativo. Adicionalmente, se asegurará el *know-how* y *know- who* necesario para alcanzar la mejor relación de riesgo y retorno ajustado. Además de estructurar asociaciones estratégicas que potencien las fortalezas del vehículo.

- Gestión de activos: Se cuenta con una gestión integral para capitalizar sinergias entre los activos, de igual modo, se tiene un alto involucramiento en la gestión del portafolio de parte del equipo directivo y el Asesor Estratégico. También, con el objetivo de cumplir con las mejores prácticas ASG será evaluado bajo las métricas de UN-PRI. Más aún, se cuenta con un Comité de *Asset Management e Inversiones* encargado de supervisar estrategias de optimización y gestión activa de los riesgos.

- Crecimiento de calidad: Activamente se buscan oportunidades de crecimiento orgánico, a través de: desdoblamientos, extensiones, nuevos accesos, entre otros. Por ende, se están generando nuevas oportunidades de inversión gracias al posicionamiento con el que cuenta el Asesor Estratégico. Por otra parte, se busca la creación de sociedades estratégicas de largo plazo que ayuden a la consolidación de un pipeline robusto, y la capitalización de la flexibilidad y escala con la que cuenta el Vehículo para lograr concretar adquisiciones de

terceros. Finalmente, hay una continua búsqueda de activos que agreguen valor al portafolio en términos de riesgo y retorno, siempre acompañado de un proceso de inversión claro que sea de utilidad para identificar desde *underwriting* los principales *upsides* para el Vehículo.

Plataforma de inversión y equipo dedicado al Fideicomiso
El equipo de FIBRAeMX estará enfocado en la administración del vehículo, apoyado por las capacidades de CKD IM así como del *expertise* de las miembros independientes del Comité Técnico.

El Administrador Interno
El Fideicomiso es administrado internamente por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., en su calidad de administrador interno conforme al Contrato de Administración.

El Administrador Interno está gestionado por un equipo especializado con experiencia relevante en el sector y está enfocado a cumplir con la estrategia del Fideicomiso.

Promotor
A efecto de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Promotor, dicho Promotor adquirirá, directa o indirectamente, incluyendo a través de cualquiera de sus Afiliadas: (i) por lo menos el 2% de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta; o (ii) una participación equivalente al 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso con los recursos de, o en relación con, la Oferta, o (iii) una combinación de los activos descritos en los numerales (i) o (ii) anteriores siempre y cuando represente al menos el 2% del capital social, o su análogo, de las Sociedades Elegibles en las cuales invierta el Fideicomiso; en el entendido, que, si el Promotor deja de ser titular de dichos CBFEs o participaciones, esto no implicará que deje de ser parte del Fideicomiso (la “Coinversión del Promotor”).

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

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

Asesor Estratégico
El equipo ejecutivo encargado del Asesor Estratégico cuenta con amplia experiencia en financiamientos estructurados e inversiones en el sector de infraestructura y energía en el país. CKD IM (Alom Infra) es uno de los actores con trayectoria más relevante en el sector, mantiene una estrategia proactiva de acercamiento con las autoridades e instituciones relevantes en los sectores de infraestructura y energía. Adicional, sus manuales y políticas se encuentran alineadas a las mejores prácticas de la industria en la actualidad. También, un gran valor agregado es su experiencia destacada en estructuración, financiamientos, levantamiento de capital y relación con inversionistas.

Entre otras iniciativas, participó en la creación del Fideicomiso CKD Infraestructura México (INFRACK), un vehículo que realizó una primera emisión certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en la BMV en agosto 2015 por un monto inicial de Ps. $3,443mm, así como emisiones subsecuentes en 2016, 2017 y 2018 por un monto total de Ps. $19,126mm, con el objetivo de realizar inversiones en proyectos de infraestructura en México con horizontes de inversión de largo plazo.

Hoy, el Fideicomiso CKD Infraestructura México es uno de los vehículos más grandes de su tipo y ha invertido en algunos de los proyectos relevantes en el país, lo que lo convierte en un referente de mercado. Además, en su momento, fue el vehículo con mayor financiamiento y con el mayor programa de cobertura con derivados, además de haber sido el primer fondo de un mercado emergente en formar parte del *Infrastructure Advisory Board Global de Infraestructura de PRI* (2020 y 2021, https://www.unpri.org), y el primer fondo en ser parte de la Comisión de Energía del CCE.

El Asesor Estratégico a través de su equipo consolidado y experiencia sectorial funge como apoyo en cuanto a la originación y ejecución de transacciones complejas, así como con la relación con sponsors y gobierno. Adicionalmente, entre los aspectos destacados que aporta el apalancamiento en la plataforma de CKD IM se encuentran: procesos definidos, gobierno corporativo, cumplimiento regulatorio, y liderazgo en ASG.

A continuación, se presenta un resumen de la experiencia del Asesor Estratégico:

Experiencia del Asesor Estratégico – IM (Alom Infra) como referente de Mercado



Algunos de los servicios a cargo del Asesor Estratégico se describen a continuación:

- Beneficiar al Administrador de su conocimiento de mercado y sus actores para robustecer el proceso de originación y administración de sus activos.
- Implementación de un gobierno corporativo robusto mediante la estructuración de los comités internos del Administrador Interno como: *asset management* e inversiones, administración y finanzas, en los cuales coordinará, entre otras, las siguientes actividades claves:
  - Elaboración y monitoreo de planes estratégicos para las inversiones.
  - Monitoreo de las inversiones a través de un sistema de identificación de riesgos y estrategias de mitigación.
  - Implementación de mejores prácticas corporativas y ASG en las Sociedades Elegibles.
  - Asesoramiento senior de especialistas.
- Participación en el gobierno corporativo del Fideicomiso mediante la designación de los

Miembros no Independientes

- Otros servicios corporativos como apoyo en temas legales, técnicos, administrativos, operativos y contables.

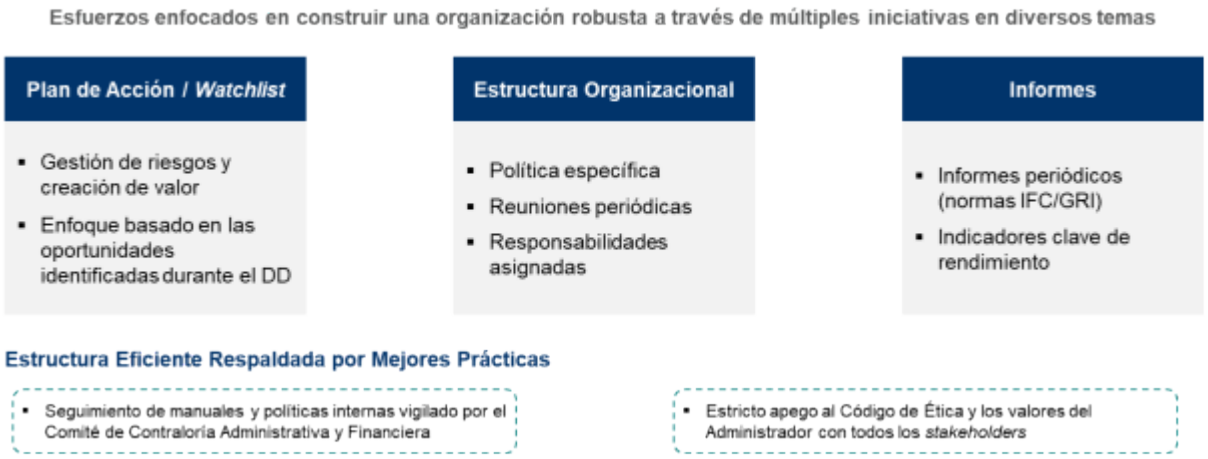
CKD IM (Alom Infra) pondrá a disposición todas sus capacidades de gestión alineándose al éxito de FIBRAeMx a través de la coinversión en el Fideicomiso y los IDRs.

A continuación, se presenta un resumen del valor agregado del Asesor Estratégico como parte de la estructura del Fideicomiso, así como un resumen de las credenciales del Asesor Estratégico:



El Asesor Estratégico tiene un enfoque al desarrollo institucional de la organización, a través del diseño, conformación y documentación de los procesos de gobierno corporativo, lineados bajo las mejores prácticas de la industria, la cual sigue estándares referentes en México y en el extranjero.

Por otra parte, el Asesor Estratégico, realiza un esfuerzo continuo enfocado a robustecer la organización a través de una serie de iniciativas que abarcarán diversos temas, esto a través de un plan de acción, con enfoque en la estructura organizacional y elaboración de informes. Los detalles de cada uno de estos rubros se enlistan a continuación:



También, el Asesor Estratégico apoyará a consolidar una estructura eficiente que se encuentre respaldada por las mejores prácticas, a través del seguimiento a manuales y políticas internas las cuales estarán vigiladas por el Comité de Administración y Finanzas. Adicionalmente promoverá que la relación con los stakeholders sea en estricto apego al Código de Ética y a los valores que en este se establecen.

Los Activos del Fideicomiso

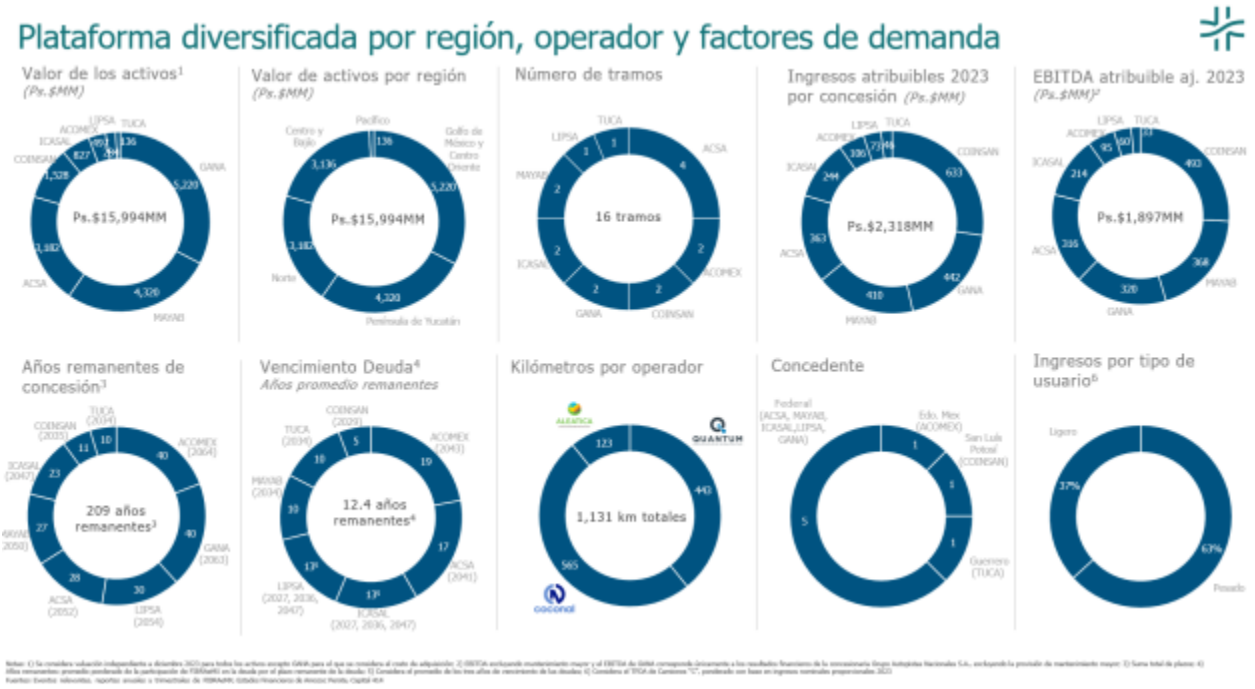
Inmediatamente después de la Oferta Inicial, se encontraban en circulación 265,587,434 CBFEs (de los cuales 265,587,334 son CBFEs Serie A y 100 son CBFEs Serie B, los cuales fueron entregados al Promotor; en el entendido, que los Certificados objeto de la Primera Emisión se componen exclusivamente de (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.

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

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

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

Portafolio Altamente Diversificado | FIBRAeMX



Cabe mencionar que 5 de las concesiones del portafolio fueron otorgadas a nivel federal, mientras que las 3 restantes fueron otorgadas a nivel estatal, entre las entidades: San Luis Potosí, Guerrero, y Estado de México. Además, a mayo de 2024, se han anunciado 127 inversiones privadas, con un total previsto de US$39,157 millones, destinando el 56% a manufactura.

A continuación, se presenta un mapa el cual ilustra la ubicación de las siete concesiones dentro de la República Mexicana:



En las siguientes tablas, se presenta un resumen con la información más relevante de los activos del portafolio.

Características de los Activos

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

Características del portafolio actual + GANA

	Portafolio MAROMA			Portafolio OVT				GANA
	ACSA	COBNSAN	ACOMEX	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA	GANA
Tramos	Durango – Yerbanis – Torreón / L Norte la Laguna/ L Cd. Juárez	San Luis – Villa A / San Luis – RV	Toluca – Zitácuaro / Ramal Valle B	Kantunil – Cancún / Ramal Playa del Carmen	Cerrito Cruz – Rayón – Cd. Valles	Libramiento la Piedad	Túnel de Acapulco	Amozoc - Perote / Libramiento Perote
Concedente	Gobierno Federal	Estado de San Luis Potosí	Estado de México	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Estado de Guerrero	Gobierno Federal
% de la concesión FIBRAeMX	15%	85%	15%	24%	24%	24%	24%	29%
Inicio de la concesión	1990	2005	2008	1991	2012	2012	1996	2003
Vencimiento	2050/2052	2035	2064	2050	2047	2054	2034	2063 | 2043
Longitud (km)	294	186	85	304	113	21	5	123
Ingresos 2023	2,422	745	709	1,709	1,016	303	193	1,523
EBITDA excl. MM 2023	2,104	580	630	1,531	890	249	137	1,104[2]
Margen EBITDA Ajustado 2023[3]	86.9%	77.8%	88.8%	89.6%	87.6%	82.1%	71.0%	72.5%
TPDA total 2023 (000s)	4.6	3.9	5.9	4.1	3.6	7.9	10.3	9.6
CAGR tráfico 15-23	6.3%	4.0%	4.9%	5.8%	5.3%	4.2%	0.9%	3.0%
CAGR tráfico 24-34E	3.5%	2.2%	2.4%	2.7%	2.9%	2.9%	0.9%	3.4%

Características Portafolio Inicial | FIBRAeMX

Fuentes: Estados Financieros e Información de las Compañías. Notas: 1) Unidades: Plazo remanente (años), Tarifa por km/ (Ps. $), Ingresos por peaje (Ps.$mm) y Deuda Neta (Ps$ mm). 2) Los ingresos de ICASAL incluyen ingresos por peaje e ingresos por disponibilidad y vialidad del PPS; 3) Margen EBITDA Ajustado excluyendo Mantenimiento Mayor. 4) Locales / Foráneos.

La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los Certificados serán los montos que obtenga el Fideicomiso como Distribuciones de Capital de las Sociedades Elegibles. En cumplimiento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

Plan de negocios

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Administrador Interno, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia del Asesor Estratégico, y de esta forma lograr identificar potenciales oportunidades de inversión en Sociedades Elegibles.

Cumplimiento del plan de negocios y calendario de inversiones y desinversiones

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso está a cargo del Administrador Interno, apoyado por el Asesor Estratégico, quien es 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 presta determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

Las estrategias de inversión del Fideicomiso y la estrategia aquí descrita son especulativas y conllevan riesgos importantes. No puede haber garantía alguna de que vayan a alcanzarse los objetivos de inversión del Fideicomiso. La estrategia de administración de riesgos del Administrador Interno busca aislar y mitigar riesgos, no eliminarlos, y pueden existir ciertos riesgos que el Administrador Interno decida que no deben o no pueden ser cubiertos. Por lo tanto, las actividades del Administrador Interno podrían resultar en pérdidas sustanciales bajo ciertas circunstancias.

Sin perjuicio de lo establecido en esta sección y en otras secciones del presente reporte, el Fideicomiso no tiene un calendario de inversión y desinversión determinado.

Principales Eventos Relevantes.

Información relevante

Durante el 2024 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:

Con fecha 10 de enero de 2024, el Fideicomiso suscribió un contrato de intermediación bursátil con Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V. Casa de Bolsa.

Con fecha 15 de enero de 2024, se publicó la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio 2023.

Con fecha 2 de febrero de 2024, se informó que el túnel TUCA opera en su totalidad en condiciones normales y desde el 22 de enero de 2024 se reactivó el cobro de peaje a foráneos y residentes de conformidad con la tarifa aprobada por el gobierno del estado de Guerrero.

Con fecha 03 de abril de 2024, se informó que se tiene la intención de finalizar el Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado que tiene con BTG PACTUAL Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Con fecha 15 de enero de 2024, se publicó la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio 2023.

Con fecha 2 de febrero de 2024, se informó que el túnel TUCA opera en su totalidad en condiciones normales y desde el 22 de enero de 2024 se reactivó el cobro de peaje a foráneos y residentes de conformidad con la tarifa aprobada por el gobierno del estado de Guerrero.

Con fecha 03 de abril de 2024, se informó que se tiene la intención de finalizar el Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado que tiene con BTG PACTUAL Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Con fecha 03 de abril de 2024, se publicó la terminación del contrato con BTG PACTUAL Casa de Bolsa S.A. de C.V. como formador de mercado.

Con fecha 27 de mayo de 2024, se informó que se ha celebrado un contrato de prestación de servicio de formador de mercado con Casa de Bolsa SANTANDER, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) con clave de pizarra “FMX 23” serie A, que cotizan en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”), por un periodo de 6 meses, iniciando el 30 de mayo de 2024.

Con fecha 27 de junio de 2024, se informa al público inversionista que con base en (i) la aprobación adoptada en la sesión del Comité Técnico de fecha 16 de abril de 2024, previa recomendación del Comité de Inversiones de fecha 8 de abril de 2024 y (ii) la aprobación de la Asamblea General de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Serie A y Serie B, identificados con clave de pizarra FMX23 y FMX23-2, celebrada el 26 de abril

de 2024 (la “Asamblea”), informamos que hoy se ha suscrito un contrato de compraventa de la operación identificada en la asamblea como "Proyecto Cisnes”, consistente en la adquisición de hasta el 29% de las acciones representativas del capital social de grupo Autopistas Nacionales, S.A., Concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote (GANA), ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz.

La consumación de la operación se encuentra sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones de cierre y la obtención de autorizaciones gubernamentales por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica, la Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transportes y consentimientos aplicables de terceros. se estima concluir con el proceso de adquisición y cierre de la operación durante el tercer trimestre de 2024.

Asimismo, informamos a los tenedores y al público inversionista que, en virtud de haberse levantado la confidencialidad respecto de la operación antes descrita, se publicará el folleto informativo sobre reestructuración societaria describiendo la operación de adquisición, conforme al Artículo 104, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, y al 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, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Finalmente, les informamos que FIBRAeMX y los participantes en el Proyecto Cisnes emitirán un comunicado conjunto con los detalles de la operación, mismo que puede ser consultado en www.alominfra.com/fibra-e-mx.

El 15 de julio de 2024, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863, (el "Fideicomiso"), bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, por este medio, informa al público inversionista el aviso con fines informativos que se adjunta en referencia a las modificaciones al contrato de fideicomiso así como al título de la emisión, aprobadas en la Asamblea de Tenedores de fecha 8 de junio de 2023

El 17 de septiembre de 2024, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863, (el "Fideicomiso"), bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, por este medio, informa al público inversionista que con fecha del 30 de agosto de 2024, celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Santander México, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, Como Agente Administrativo Y Agente Sostenible, 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 por un importe de hasta $2,000,000,000 (Dos mil millones de pesos 00/100). Asimismo, se hace del conocimiento del público inversionista que, ciertos derechos y obligaciones bajo el contrato de crédito estaban sujetos al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, mismas que fueron debidamente cumplidas el 13 de septiembre de 2024.
Con la firma del contrato de crédito, el fideicomiso podrá continuar implementando su estrategia de crecimiento.
A la fecha del comunicado, el Fideicomiso no ha realizado disposición alguna al amparo del contrato de crédito.

El 21 de noviembre de 2024, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863 (el “fideicomiso”), bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, por este medio, a petición de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., Fideicomitente y Administrador interno del Fideicomiso, anuncia que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores y el Artículo 50 Fracción III inciso (K) de la circular única de Emisoras Aplicables a las entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios Formadores de Mercado, se hace del conocimiento del público inversionista que el fideicomiso 4863 y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. acordaron renovar el Contrato de Prestación de Servicio de Formador de Mercado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) con clave de pizarra “FMX 23” serie A, que cotizan en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”), por un periodo de 6 meses, iniciando el 30 de noviembre de 2024.

El 05 de diciembre de 2024, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863 (el “fideicomiso”), bajo el cual fueron emitidos los

Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, hace del conocimiento del Público Inversionista que, el 09 de diciembre de 2024 se pretende llevar a cabo, ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., el Canje del Título que documenta la Emisión Adicional de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura Serie A, identificados con Clave de Pizarra "FMX 23" (Los CBFEs Serie A), En virtud de la Emisión Adicional de los CBFEs Serie A, Misma que fue aprobada en la Asamblea General Ordinaria Celebrada el 26 de abril de 2024.

El 05 de diciembre de 2024, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863, (el "Fideicomiso"), bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, por este medio, informa al público inversionista que, la Comisión Nacional Bancaria y de valores, otorgó a FMX 23, la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (el RNV), conforme a la modalidad de programa de colocación (el Programa), con el número 2362-1.81-2024-051 a los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, Serie A, identificados con clave de pizarra “FMX 23” con sujeción a lo siguiente:

1.Se podrán emitir hasta 2,000’000,000 (dos mil millones) de Certificados Bursátiles Serie A, sin que el número conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha exceda del número autorizado.

2.El plazo para efectuar emisiones de Certificados Bursátiles Serie A al amparo del Programa será de 5 (cinco) años contado a partir de la fecha del presente oficio. El vencimiento de cada emisión de Certificados Bursátiles Serie A no podrá exceder del plazo de vigencia del Fideicomiso.

El número de Certificados Bursátiles Serie A de cada emisión será determinado libremente por el Fideicomitente y el Fiduciario, con asesoría del Asesor Estratégico, y dados a conocer por la Emisora, sin exceder del número autorizado y plazo antes señalados.

La inscripción de los Certificados Bursátiles Serie A en el RNV surtirá efectos legales en el momento en que se lleve a cabo cada colocación de éstos. Asimismo, los Certificados Bursátiles Serie A se tendrán por autorizados para ser objeto de inversión institucional, conforme a lo señalado en el artículo 81, último párrafo, de la LMV.

Autorizar la oferta pública de suscripción de los Certificados Bursátiles Serie A.

Autorizar la difusión del prospecto de colocación del Programa (el Prospecto), en los términos del documento presentado por la Emisora a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (el STIV) el día 02 de diciembre de 2024

El 09 de diciembre de 2024, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4863, (el "Fideicomiso"), bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, por este medio, informa que, con fecha de hoy 9 de diciembre de 2024 se concretó con éxito la Primera Colocación Subsecuente de Certificados Bursátiles de FIBRAeMX en el Mercado Primario Mexicano, tras su Oferta Inicial en marzo de 2023. La Emisión Total ascendió a $3,902 Millones de Pesos, siendo adquirida tanto por Inversionistas Institucionales como Individuales.

Esta Colocación ayudará a completar la adquisición del 29% de participación en la sociedad Grupo Autopistas Nacionales, S.A., misma que es titular de la Concesión de la Autopista de Cuota Amozoc-Perote, una de las principales vías carreteras del País que comunican el centro del País con el Golfo de México. Específicamente, FIBRAeMX adquirirá un 18.18% de participación de Aleatica y un 10.82% de Invex Infraestructura, dos Importantes jugadores del Sector de Infraestructura Carretera en el País.

Una vez consumada la adquisición, FIBRAeMX contará con participación en ocho concesiones carreteras, que en su conjunto suman más de 1,100 Kilómetros de Autopistas utilizadas diariamente por más de 50,000 vehículos. Rodrigo Núñez, Director General de FIBRAeMX, destacó que “La Colocación permite a nuestros inversionistas acceder a los rendimientos estables y de largo plazo que ofrece la inversión en Infraestructura y que, además, contribuye al desarrollo

de México".

FIBRAeMX es un vehículo de Inversión Especializado en Activos de Transporte en México, como autopistas, puertos, aeropuertos y Sistemas de Transporte Masivo. El Capital Comprometido a la fecha es de $11,860 Millones de Pesos, incluyendo la adquisición de la Autopista Amozoc-Perote que de concretará una vez obtenidas las aprobaciones finales por parte de las Autoridades correspondientes.

FIBRAeMX reafirma su compromiso con el desarrollo de Infraestructura de Calidad en México y agradece el apoyo de las Autoridades Gubernamentales, así como de los Intermediarios Colocadores y del grupo de Asesores Especializados que trabajaron a lo largo de los últimos meses para concretar esta nueva Emisión.

Con fecha 06 de enero de 2025, se publicó la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio 2024.

Con fecha del 09 de enero de 2025, se publicó que el 9 de enero de 2025 FIBRAeMX completó la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de Grupo Autopistas Nacionales, S.A. de C.V. ("GANA").

El precio final de compra por la participación Aleatica S.A.B. de C.V., equivalente al 18.1823% de las acciones representativas del capital social de GANA, fue liquidado mediante una combinación de (i) recursos propios de FIBRAeMX; (ii) recursos provenientes de la Primer Emisión Subsecuente realizada en diciembre de 2024; y (iii) recursos derivados de la primera disposición llevada a cabo el 8 de enero de 2025, bajo el contrato de crédito celebrado el 30 de agosto de 2024 por el fideicomiso como acreditada y Banco Santander México, S.A, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como acreditantes y con la comparecencia del Administrador.
Por otro lado, el precio final de compra por la participación de Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, equivalente en su conjunto al 10.8177% de las acciones representativas del capital social de GANA, fue liquidada mediante la entrega de certificados bursátiles emitidos como parte de la primera oferta subsecuente.
En virtud de lo anterior, a partir de esta fecha, FIBRAeMX es propietario del 29% de la tenencia accionaria de GANA, sociedad titular de la Concesión de la Autopista de cuota Amozoc-Perote, una de las principales vías carreteras del país que comunican el centro del país con el Golfo de México.

Con el cierre de esta adquisición FIBRAeMX ahora cuenta con un portafolio de 8 concesiones carreteras, 16 tramos carreteros y presencia den 14 estados del país.

Cumplimiento con los contratos aplicables.

El Fideicomiso se encuentra en cumplimiento con los contratos celebrados a la fecha del presente Reporte Anual.

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.

Otros terceros obligados con el fideicomiso.

No existen terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente Reporte Anual.

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones.

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.

Factores de riesgo:

Riesgos más significativos del Fideicomiso.

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Reporte Anual 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 las sanciones internacionales impuestas a Rusia por su invasión de Ucrania y el conflicto entre Hamás e Israel, las tensiones comerciales entre Estados Unidos y China y los anuncios de la imposición de aranceles en Estados Unidos a las importaciones de varios países.

Los mercados financieros a nivel global presentan un grado alto de incertidumbre lo que pone en riesgo las perspectivas de crecimiento económico y la estabilidad de los mercados financieros. El panorama se vuelve aún más complejo a partir de una dinámica de inflación persistente y mercados laborales apretados. Entre otros aspectos, estas variables presentan un escenario incierto para la conducción de la política monetaria de países desarrollados, especialmente la Reserva Federal en Estados Unidos, derivando en un posible impacto para la economía mexicana, por lo cual las inversiones del Fideicomiso podrían verse afectadas.

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

El total de los ingresos del Fideicomiso proviene de la operación de las Concesiones Carreteras.
Las Concesiones Carreteras constituyen la principal fuente de ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo del Gobierno Federal y/o algún Gobierno Estatal o cualquier otra Autoridad Gubernamental según corresponda, con respecto a

las Concesiones Carreteras y/o cualesquiera de las Sociedades Elegibles Iniciales, cualquier recesión económica en la región donde se operan cualquiera de las vialidades o cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en la respectiva vía concesionada, puede llegar a tener un efecto negativo significativo en la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Elegibles Iniciales y, por lo tanto, del Fideicomiso.

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

Cambios en los poderes federales y/o estatales.
De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Poderes Ejecutivo y Legislativo, son elegidos popularmente cada 6 (seis) años (Poderes Ejecutivos Federal y Estatales y Senado Federal) y cada 3 (tres) años (Cámara de Diputados Federal y Legislaturas Estatales). Dichas reglas definen, a grandes rasgos, el procedimiento de renovación periódica del poder político 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. 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 en caso de ocurrir, que no afecten de manera adversa la relación contractual entre las Sociedades Elegibles Iniciales y estas dependencias.

Cualquiera de las Concesiones Carreteras, según sea aplicable, podría declararse caduca, rescindirse, revocarse o darse por terminada anticipadamente por parte de la Autoridad Gubernamental competente.
Las Concesiones Carreteras son los activos principales de las respectivas Sociedades Elegibles Iniciales, y podría darse el caso que la Autoridad Gubernamental competente pudiera declarar la caducidad, revocación, extinción, rescisión o terminación anticipada de cualquiera de dichas Concesiones Carreteras en los casos previstos en la Legislación Aplicable.
Las Concesiones Carreteras pueden ser revocadas, terminadas o rescindidas en los casos previstos en la Legislación Aplicable y en las propias Concesiones Carreteras, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimientos respectivos, o en general el incumplimiento de, cualquier otro término relevante incluido en las Concesiones Carreteras.

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

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

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

El Fideicomiso está expuesto a riesgos relacionados con la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de los tramos relativos a las Concesiones Carreteras.
En el curso ordinario de negocios, las Sociedades Elegibles Iniciales deberán llevar a cabo reparaciones, trabajos de mantenimiento en las vialidades correspondientes y obras de ampliación derivadas de modificaciones aprobadas en los títulos de concesiones. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y causar retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en las vialidades correspondientes y de las obras de ampliación, tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales, incrementos de precios en los insumos, incrementos en salarios mínimos, y mal tiempo, entre otros. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción podrían afectar la capacidad de las Sociedades Elegibles Iniciales para cumplir con los calendarios de reparación y de construcción, lo que a su vez podría afectar adversamente el tráfico y los ingresos.

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

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos.
Los tramos carreteros objeto de las Concesiones Carreteras podrían verse afectados por desastres naturales, tales como sismos, huracanes, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo. Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial de dichos tramos, afectando de forma adversa y significativa el aforo correspondiente. Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores. Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos, las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con ciertas pólizas de seguro. Sin embargo, no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar el tráfico a un volumen de operación normal.

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

El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución.
El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución. En este sentido, no existe garantía de que conduzca su operación de manera óptima. Asimismo, no es posible asegurar que el Administrador Interno y su personal serán capaces, en su caso, de modificar el curso de operación del Fideicomiso para evitar efectos adversos para los Tenedores.

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

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

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

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

La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios dependerá del Administrador Interno y de su capacidad para administrar las acciones de las Concesionarias y al Fideicomiso, así como para contratar a personal calificado,

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

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

Conflicto de Interés

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

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

No existe obligación de realizar Distribuciones a los Tenedores con recursos distintos a aquellos que se encuentran disponibles en las Cuentas del Fideicomiso.

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

Financiamientos Protegidos

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

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

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

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

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

De presentarse una situación adversa como la descrita en el párrafo anterior, es probable que el Fideicomiso incurra en

altos costos legales, contables y de otro tipo, incluyendo costos relacionados con las obligaciones de elaboración y entrega de información financiera y los requisitos en materia de prácticas de gobierno aplicables a las entidades que se cotizan entre el público inversionista.

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

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

Falta de Verificación de Información por parte del Fiduciario.
El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que se le entreguen al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo aquellos que llegue a proporcionarle el Administrador Interno, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario; sin embargo, tiene la obligación de verificar los reportes, la información y cantidades que le sean proporcionadas y notificar de cualquier anomalía o desviación que detecte. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualquiera declaración hecha por las demás partes en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión. No existe garantía que la información que el Fiduciario ponga a disposición de los Tenedores y el público inversionista sea precisa o correcta. En caso de que dicha información sea incorrecta, esto podrá afectar de manera adversa la toma de decisiones de las partes del Fideicomiso, sus prestadores de servicios y los Tenedores.

3. Riesgos relacionados con México

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

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

aumentar en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

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

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

Las decisiones políticas en México podrían tener un efecto material adverso en las Sociedades Objetivo
La presidencia de Andrés Manuel López Obrador del Partido Movimiento de Regeneración Nacional (“MORENA”) concluyó el 30 de septiembre de 2024. El 2 de junio de 2024 se llevaron a cabo elecciones federales y estatales en las cuales, entre otros, se eligió a la nueva presidenta de la República Mexicana, integrantes de la Cámara de Diputados y la Cámara de Senadores, así como gobernadores de nueve entidades federativas, incluyendo la Ciudad de México. Como resultado del proceso electoral, MORENA y sus partidos aliados obtuvieron la mayoría calificada en la Cámara de Diputados y están a unos cuantos votos de ella en la Cámara de Senadores. Los posibles cambios de proyecto de nación a partir de estos resultados pueden generar incertidumbre y riesgos que pudieran resultar en un efecto adverso significativo en el Fideicomiso y su capacidad de cumplir con sus funciones u obligaciones financieras. Los cambios constitucionales recientes en sectores clave como el energético y judicial, podrían incrementar la inestabilidad política y económica, afectando negativamente la confianza de los inversores y el entorno de negocios en el país.

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

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

Las políticas sociales y económicas de la nueva administración serán 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 previas. 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 para el 2025 será de especial relevancia para la estabilidad macroeconómica del país. Al igual que en años pasados es previsible que se establezcan metas de deuda pública estable como porcentaje del PIB como una meta a corto plazo. Sin embargo, las medidas necesarias para regresar a niveles de déficit primario de alrededor de 3% podrían ser difíciles de implementar en el corto plazo.

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

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

Altas tasas inflacionarias podrían afectar de manera adversa la situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas del Fideicomiso
México tiene una historia de altos niveles de inflación y podría experimentar alta inflación en el futuro. Históricamente, la inflación en México ha conllevado altas tasas de interés, depreciación del peso y la imposición de controles gubernamentales sustantivos sobre tasas de interés y precios. Según ha establecido y publicado el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) la tasa anual de inflación durante los últimos tres años fue de 7.8% en 2022, 4.7% en 2023 y 4.2% en 2024. Una inflación alta significa costos más altos para el Fideicomiso. No se puede asegurar que México no experimentará una alta inflación en el futuro, incluyendo en caso de un aumento sustancial en la inflación de Estados Unidos, lo cual podría incrementar los gastos de capital del Fideicomiso y restringir la capacidad de obtener financiamiento en el futuro, afectando adversamente su situación financiera, negocio, resultados de operación y perspectivas. Si México experimenta altos niveles de inflación como lo ha hecho en el pasado, esto también puede afectar los costos operativos del Fideicomiso, lo cual puede afectar negativamente su negocio, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas.

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

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

de operación y perspectivas del Fideicomiso.

Condiciones de mercado en otros países

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

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

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

El desarrollo económico y político en los Estados Unidos podría afectar negativamente la actividad comercial en México, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

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

Estados Unidos tuvo elecciones presidenciales y para representantes del congreso en noviembre de 2024. Los cambios en los poderes ejecutivos y legislativos, así como la directriz que surge a partir de la nueva estrategia política puede resultar no ser favorable para el país, además de que puede impactar directamente en la relaciones bilaterales, inversión extranjera y comercio exterior. El presidente Trump anunció ya la imposición de distintos aranceles comerciales y la revisión del T-MEC. En caso de que Estados Unidos proceda a implementar medidas comerciales proteccionistas esto podría afectar a la economía mexicana y tener un efecto adverso y significativo en el Fideicomiso, su situación financiera y sus resultados de operación.

El desarrollo económico en otros países podría afectar al Fideicomiso y el precio de los CBFEs.

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

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

Luego del extraordinario crecimiento que trajo consigo la recuperación de la pandemia, la desaceleración económica global siguió su curso durante 2024, aunque de forma más limitada. Al mismo tiempo, la inflación a nivel global exhibió una trayectoria a la baja que perdió fuerza hacia el cierre del año. Durante el último trimestre de 2024, el Banco de la Reserva Federal mantuvo en curso el ciclo de baja de tasas que inauguró en septiembre. Los mercados financieros

internacionales todavía mostraron volatilidad en el periodo debido a la ausencia de ciclos de baja de tasas en economías como Japón y Brasil y a preocupaciones en torno al crecimiento de la economía china. Sin embargo, la interrupción del ciclo de baja de tasas en Estados Unidos por parte de la Reserva Federal a finales de enero de 2025 exacerbó la volatilidad en el mercado. El banco central estadounidense citó una inflación en ese país más persistente de lo anticipado y su decisión de hacer una pausa en el ciclo de bajas tuvo lugar en el contexto de los anuncios de aranceles realizados por el gobierno de Donald Trump, los cuales podrían derivar en un nuevo episodio inflacionario. El entorno de mayor incertidumbre sobre las tasas de interés ha impactado el comportamiento del mercado financiero nacional. Así, no es posible garantizar que no se presente en el futuro un nuevo incremento en la volatilidad de los mercados internacionales y que dicha volatilidad no afecte la economía mexicana.

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

Situación económica de México podría afectar al Fideicomiso y el precio de los CBFEs
En 2024, la economía presentó un crecimiento anual del 1.5%, después del 3.3% registrado en el año previo. Detrás de la desaceleración en la expansión del Producto Interno Bruto (PIB) del país se encontró una debilidad generalizada de los principales componentes de la economía, destacando la contracción de la producción agropecuaria y el estancamiento de la producción industrial. Por su parte, el crecimiento del comercio y los servicios exhibió una marcada desaceleración respecto al observado en 2023, al pasar del 3.4% a 2.1%. La marcada disminución en el ritmo de crecimiento de la economía tuvo lugar a pesar de la resiliencia de la economía estadounidense y el amplio déficit fiscal observado en México. Con este antecedente, el compromiso del gobierno con la consolidación fiscal y la posibilidad de una menor demanda externa proveniente de Estados Unidos refuerzan la expectativa de que la desaceleración de la economía seguirá su curso durante 2025.

La información oportuna del PIB en el cuarto trimestre de 2024 muestra que la actividad económica experimentó una rápida disminución. En octubre-diciembre, la producción del país experimentó una contracción trimestral del 0.6% luego de aumentar durante doce trimestres consecutivos. A tasa anual, la variación del PIB en el trimestre se ubicó en un 0.6%, por debajo de las tasas de 2.2% y 1.6% observadas en el segundo y tercer trimestres, respectivamente. El impacto positivo que tuvo la reanudación de la entrega de apoyos sociales sobre el consumo luego de las elecciones generales de junio no se extendió al cierre del año. Adicionalmente, los resultados oportunos del Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE) muestran que, en octubre y noviembre, la construcción presentó sus mayores caídas a tasa anual desde principios de 2021. La debilidad de la economía en el cuarto trimestre coincide con el cambio de gobierno a nivel federal y es congruente con episodios de menor actividad que han tenido lugar en el primer año de otros sexenios. En vista de lo anterior, la expectativa es que el menor ritmo de crecimiento observado se extenderá más allá del cuarto trimestre. Por otra parte, no podemos asegurar que eventos disruptivos que ocurran interna o externamente no afectarán de manera adversa el negocio, posición financiera y resultados de operaciones de las Sociedades Elegibles y por ende del Fideicomiso.

4. Riesgos relacionados con el régimen fiscal

Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E sufran cambios.
Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones

resulte aplicable a las Concesionarias, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tendrá que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

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

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

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

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

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

el 13 de enero de 2025.

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

5. Riesgos relacionados con los CBFEs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El pago de las Distribuciones se encontrará sujeto a que el Fideicomiso no se encuentre en incumplimiento de sus obligaciones bajo los Financiamientos Protegidos.

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

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

El Fideicomiso no mantuvo valores adicionales inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

No se tienen cambios a los derechos de los valores inscritos en el Registro.

Destino de los fondos, en su caso:

La Oferta Pública Inaugural 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 Contrato Irrevocable de Fideicomiso F/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.

- En el ejercicio 2023, el Fideicomiso realizó un reembolso de capital por la cantidad de $66,000,000.00 distribuidos entre 265,587,334 títulos, el cual representa un monto de $0.248505826712354 por acción, estos recursos fueron liberados el 26 de diciembre de 2023.
- Asimismo, el 11 de marzo de 2024 el fideicomiso realizó un reembolso de capital por la cantidad de $100,000,828.36 distribuidos entre 265,587,334 títulos, el cual representa un monto de $0.3765270988412 por acción[1].
- De la Oferta Pública subsecuente la Emisora obtuvo como recursos de la Oferta la cantidad de $1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos pesos 00/100 Moneda Nacional). Los recursos netos obtenidos por la Emisora como resultado de la Emisión de CBFEs Serie A serán destinados para concluir el “Proyecto Cisnes” identificado como tal en las autorizaciones corporativas de la Emisión y que consiste en la adquisición de hasta el 29.0% (veintinueve por ciento) de las acciones representativas del capital social de GANA, y, toda vez que CAPSA será subsidiaria de GANA en o antes de la fecha de cierre de la Operación, se adquirirán hasta el 29.0% (veintinueve por ciento) de las acciones representativas del capital social de CAPSA, actualmente propiedad de Aleatica, Invex Infraestructura, y Banco Invex.
- El 100% (cien por ciento) de los recursos netos de la Oferta serán destinados para el pago en efectivo de la Contraprestación GANA a Aleatica por la adquisición del 18.18% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo que son propiedad de Aleatica. La Emisora utilizará fuentes alternativas de financiamiento para cubrir dicho pago, conforme a lo previsto en el presente Suplemento. Por su parte, 80,000,000 CBFEs Serie A (correspondientes a los CBFEs de Contraprestación Invex) objeto de esta Emisión, equivalentes a aproximadamente $2,000,000,000.00 M.N. (dos mil millones Pesos 00/100 Moneda Nacional) (este monto, junto con la Contraprestación GANA a Aleatica, será denominado como la “**Contraprestación GANA**”), serán destinados para el pago en especie de la contraprestación por la adquisición del 10.81% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo propiedad de Invex Infraestructura y Banco Invex, este último por lo que respecta a una sola acción representativa del capital social de GANA. La Emisora mantendrá dichos CBFEs Serie A en tesorería hasta el momento en que se lleve a cabo el cierre de la Operación y, consecuentemente, la Emisora se encuentre obligada a realizar el pago de la Contraprestación GANA.

Por lo que respecta a los CBFEs de Contraprestación Invex, la Emisora mantendrá dichos CBFEs Serie A en tesorería hasta el momento en que se lleve a cabo el cierre de la Operación. La operación cerro y se liquidó el 9 de enero del 2025.

[1] 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.

Documentos de carácter público:

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

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

Del mismo modo, los Tenedores podrán solicitar cualquier información relevante a través del Representante Común, previa solicitud dirigida a la atención de Mónica Jiménez Labora con domicilio en Mariano Escobedo 595 piso 8, Col. Polanco V Sección. Miguel Hidalgo, C.P. 11560, con número telefónico +52 (55) 5063 3978 y correo electrónico: mjimenez@cibanco.com.

[421000-NBIS4] El fideicomiso

Historia y desarrollo del fideicomiso:

Denominación Social:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.4863.

Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora:

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/4863 fue constituido el 20 de enero de 2023, y fue modificado mediante primer y segundo convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 22 de marzo de 2023 y 19 de junio de 2024, respectivamente, (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.

Estructura de la operación:

El Contrato Irrevocable de Fideicomiso F/4863 fue constituido el 20 de enero de 2023, y fue modificado mediante primer y segundo convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 22 de marzo de 2023 y 19 de junio de 2024, respectivamente, (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 adquirió, de manera inicial, las acciones de las Sociedades Elegibles Iniciales en los porcentajes que describe a continuación:

Sociedad Elegible Inicial	Porcentaje
ACSA	15.00%
ICASAL	24.01%
LIPSA	24.01%
MAYAB	24.01%
TUCA	24.01%
ACOMEX	15.00%
COINSAN	85.00%

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 adquisición de GANA se materializó en los términos señalados el 9 de enero de 2025.

Sectores en los que el fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura):

El Fideicomiso es un vehículo cuyo principal objeto es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana en el sector de 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. Adicionalmente, el Administrador Interno de FIBRAeMX buscará un proceso de inversión con una visión estratégica de portafolio optimizando el riesgo-retorno. El Administrador Interno, de la mano de los diferentes asesores y comités involucrados en el día a día de la Fibra-E buscará hacer inversiones y consolidar activos en los potenciales subsectores dentro del sector de Infraestructura de Transporte. A continuación, se enlistan los potenciales subsectores en los cuales se enforcará el Fideicomiso:

- Autopistas
- Vías Ferroviarias
- Trenes Interurbanos
- Puertos
- Aeropuertos
- Sistema de Transporte Urbano Masivo

El Fideicomiso invirtió en acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales. MAYAB es la titular de la Concesión Kantunil, ICASAL es la titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, LIPSA es la titular de la Concesión La Piedad, LIPSA es la titular de la Concesión La Piedad y TUCA es la titular de la Concesión Túnel de Acapulco. ACOMEX actual titular de Concesión– Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo, COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde y ACSA es la titular de la Concesión Durango-Torreón y el Libramiento Norte de la Laguna El Portafolio Inicial 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 16 años de operación en promedio.

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 adquisición de GANA se materializó en los términos señalados el 9 de enero de 2025.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

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

Principales clientes:

Los clientes de las autopistas son el público en general que utiliza dicha autopista 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.

Recursos humanos:

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 Inversiones y Asset Management, un vicepresidente de inversiones, un analista senior y uno junior del área de inversiones 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 los miembros independientes del Comité Técnico.

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 diciembre de 2024, nueve 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.

Estructura 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 Asset Management e Inversiones, un vicepresidente de inversiones, un analista senior y uno junior del área de inversiones 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 los 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:

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

Tenedores deberán estar disponibles de manera gratuita, en las oficinas del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los Tenedores podrán solicitar al Representante Común la entrega de dicha información y documentos en cualquier momento durante dicho plazo previo a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores, y a su vez, el Representante Común estará obligado a proporcionar dicha información y documentos a los Tenedores que lo soliciten.

Distribuciones:

A la fecha de este reporte, el Fideicomiso realizó un reembolso de capital por la cantidad de $66,000,000.00 distribuidos entre 265,587,334 títulos, el cual representa un monto de $0.248505826712354 por acción, estos recursos fueron liberados el 26 de diciembre de 2023.
Asimismo, el 11 de marzo de 2024 el fideicomiso realizó un reembolso de capital por la cantidad de $100,000,828.36 distribuidos entre 265,587,334 títulos, el cual representa un monto de $0.3765270988412 por acción.[1]

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 es 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.

[1] 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.

Bienes, derechos o valores propiedad del fideicomiso:

A la fecha de este reporte, el Fideicomiso es titular de las acciones representativas 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.

Concesiones

Concesión Durango-Torreón y el Libramiento de la Laguna

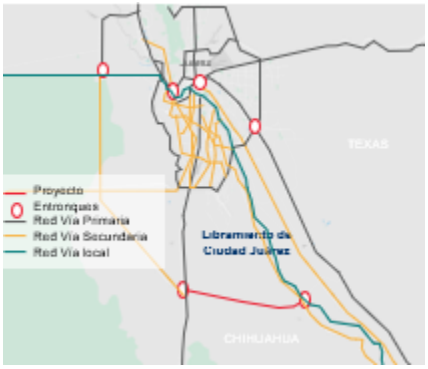
Autopistas de Cuota, S.A. de C.V. (ACSA) suscribió con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) el 24 de abril de 1992, el título de concesión para la construcción, explotación y conservación para los tramos Autopista Durango-Yerbanís de 105.3 kilómetros de la carretera Durango-Cuencamé en 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



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) Al cierre de 2024 no se ha completado la adquisición.

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 completó en enero de 2025.

Concesión GANA

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

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

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

Ubicación Autopista GANA



Adquisiciones de activos:

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.

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) Al cierre de 2024 no se ha completado la adquisición.

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 completó en enero del 2025.

Evolución de los activos del fideicomiso:

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 contamos con la siguiente información financiera de las entidades promovidas y negocios en conjunto.

	2024						
	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Ingresos totales	$ 2,523,444	$ 2,111,773	$ 809,584	$ 1,850,935	$ 860,515	$ 253,452	$ 236,164
Gastos de operación	(720,723)	(1,607,107)	(384,450)	(225,968)	(179,544)	(71,491)	(77,075)
Depreciación y Amortización	(245,574)	(82,590)	(104,450)	(66,070)	(43,773)	(43,826)	(36,968)
Utilidad de operación	**1,557,147**	**422,076**	**320,684**	**1,558,897**	**637,198**	**138,135**	**122,121**
Resultado integral de financiamiento y otros gastos	(361,741)	(92,086)	(25,230)	(217,179)	(405,729)	(186,216)	(79,800)
Utilidad (pérdida) neta	**$ 1,195,406**	**$ 329,990**	**$ 295,454**	**$ 1,341,718**	**$ 231,469**	**$ (48,081)**	**$ 42,321**
Porcentaje de participación	15%	15%	85%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%
Participación anual en el resultado de la asociada o negocio conjunto por el ejercicio acumulado 2024	**$ 179,311**	**$ 49,499**	**$ 251,136**	**$ 322,146**	**$ 55,575**	**$ (11,544)**	**$ 10,161**

	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Activos circulantes	$ 1,648,924	$ 1,041,950	$ 509,718	694,596	$ 1,405,697	$ 88,829	$ 235,622
Activos a largo plazo	7,038,116	5,607,587	1,281,984	2,980,143	3,957,393	2,065,120	449,973
Total activos	$ 8,687,040	$ 6,649,537	$ 1,791,702	$ 3,674,739	$ 5,363,090	$ 2,153,949	$ 685,595
Pasivo circulante	$ 1,411,825	$ 2,519,100	$ 802,718	$ 200,977	$ 539,654	$ 172,774	$ 108,410
Pasivos a largo plazo	6,965,445	3,762,340	819,134	2,009,807	3,338,650	1,586,749	670,804
Total pasivos	$ 8,377,270	$ 6,281,440	$ 1,621,852	$ 2,210,784	$ 3,878,304	$ 1,759,523	$ 779,214
Patrimonio	$ 309,770	$ 368,097	$ 169,850	$ 1,463,955	$ 1,484,786	$ 394,426	$ (93,619)

2024	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	TUCA	LIPSA	Combinado
Dividendos recibidos	$ 214,586	$ -	$ 184,540	$ 320,564	$ 31,077	$ -	$ -	$ 750,767
Reembolso de capital recibidos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 61,626	$ -	$ 30,837	$ 92,463

2023	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Ingresos totales	$ 3,952,062	$ 768,231	$ 745,473	$ 1,708,572	$ 855,203	$ 302,943	$ 192,667
Gastos de operación	(2,681,888)	(264,167)	(282,941)	(273,065)	(158,263)	(56,994)	(57,720)
Depreciación y Amortización	(179,801)	(83,108)	(110,255)	(63,777)	(41,760)	(41,800)	(35,597)
Utilidad de operación	**1,090,373**	**420,956**	**352,277**	**1,371,730**	**655,180**	**204,149**	**99,350**
Resultado integral de financiamiento y otros gastos	(755,027)	(228,216)	(61,234)	(226,248)	(394,498)	(178,564)	(87,213)
Utilidad neta	**$ 335,346**	**$ 192,740**	**$ 291,043**	**$ 1,145,482**	**$ 260,682**	**$ 25,585**	**$ 12,137**
Porcentaje de participación	15%	15%	85%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%
Participación anual en el resultado de la asociada o negocio conjunto por el ejercicio acumulado 2023	$ 50,302	$ 28,911	$ 247,387	$ 275,030	$ 62,590	$ 6,143	$ 2,914
Participación en el resultado de la asociada o negocio conjunto desde la fecha de adquisición hasta el cierre del ejercicio 2023	$ 30,182	$ 13,258	$ 193,193	$ 214,988	$ 58,043	$ 8,362	$ (970)

	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Activos circulantes	$ 1,895,295	$ 860,177	$ 593,905	$ 1,436,561	$ 1,406,832	$ 163,748	$ 68,382
Activos a largo plazo	7,120,929	4,326,283	1,408,886	3,479,688	4,301,540	2,176,810	646,605
Total activos	$ 9,016,224	$ 5,186,460	$ 2,002,791	$ 4,916,249	$ 5,708,372	$ 2,340,558	$ 714,987
Pasivo circulante	$ 1,232,393	$ 1,876,025	$ 975,408	$ 367,654	$ 503,893	$ 153,946	$ 141,001
Pasivos a largo plazo	7,279,053	3,272,328	991,231	3,091,231	3,565,056	1,615,669	709,925
Total pasivos	$ 8,511,446	$ 5,148,353	$ 1,966,639	$ 3,458,885	$ 4,068,949	$ 1,769,615	$ 850,926
Patrimonio	$ 504,777	$ 38,107	$ 36,152	$ 1,457,364	$ 1,639,423	$ 570,943	$ 135,939

Durante el año 2023 el Fideicomiso recibió importes por los siguientes conceptos:

2023	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	TUCA	LIPSA	Combinado
Dividendos recibidos	$ -	$ -	$ 65,244	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 65,244
Reembolso de capital recibidos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -

Nota:
Para ACOMEX 2024 y 2023 incluye ingresos por construcción y costos por construcción.
Para ICASAL 2024 y 2023 los ingresos incluyen ingresos por financiamiento derivados del Contrato de Prestación de Servicios de largo plazo y otros ingresos.

Desempeño de los activos del fideicomiso:

1. Aforo

TPDT[1] por tipo de vehículo	MAYAB		ACSA		COINSAN		ICASAL[2]		ACOMEX		LIPSA		TUCA[3]		FIBRAeMX[4]	
	4Q24	Δ4Q23	4Q24	Δ4Q23	4Q24	Δ4Q23	4Q24	Δ4Q23	4Q24	Δ4Q23	4Q24	Δ4Q23	4Q24	Δ4Q23	4Q24	Δ4Q23
% NAV[5]	38.7%		26.3%		18.9%		7.7%		4.9%		2.4%		1.5%			
Total	**1,165**	**2%**	**818**	**-1%**	**1,421**	**9%**	**480**	**4%**	**429**	**7%**	**184**	**-11%**	**124**	**62%**	**4,622**	**5%**
Autos	895	6%	412	-5%	720	10%	313	8%	385	7%	67	-15%	116	65%	2,907	6%
Autobuses	49	-5%	40	-4%	46	-7%	19	9%	6	-3%	3	-40%	6	41%	170	-4%
Carga	221	-10%	366	3%	655	9%	149	-4%	38	7%	114	-7%	2	5%	1545	2%
Crecimiento TPDA 2024 vs 2023	15%		2%		5%		-1%		2%		-12%		30%		5%	
Tarifa promedio trimestral (pesos)	1,059	-6%	1,238	2%	1,398	2%	1,447	-5%	851	10%	887	1%	923	-14%	1,206	0%
Accidentes con lesionados (accidentes / 100 MVK[6])															13.5[7]	32%
Accidentes con fatalidades (accidentes / 100 MVK[6])															2.8[7]	-7%

Fuente: Reportes operativos de las concesiones. Notas: 1)TPDT-Tráfico promedio diario trimestral; 2) ICASAL calculada únicamente con ingresos por peaje.; 3)Tráfico de TUCA normalizado: excluye octubre en 2024 y noviembre y diciembre en 2023 al no tener cobro de peaje por Huracanes en la zona; 4) TPDA ponderado por contribución de la concesión a la FIBRA, calculado con TPDA por concesión por el porcentaje de EBITDA atribuible a FIBRAeMX; 5) Valor neto del activo en el portafolio de acuerdo a valuación independiente de 414 Capital; 6) MVK Millón de vehículos kilómetro; 7) Índices de accidentalidad ponderados por EBITDA atribuible a FIBRAeMX.

2024 vs 2023	MAYAB	ACSA	COINSAN	ICASAL[2]	ACOMEX	LIPSA	TUCA[4]	FIBRAeMX[3]
% NAV/portafolio[5]	38.7%	26.3%	18.9%	7.7%	4.9%	2.4%	1.5%	
Financieras								
Ingresos	8.4%	4.3%	8.5%	3.1%	4.6%	-16.6%	23.3%	6.1%
EBITDA Ajustado[6]	9.2%	-9.4%	5.8%	2.6%	9.4%	-22.1%	21.6%	2.6%
Tráfico[1]								
A	19.7%	0.6%	1.8%	-1.5%	1.7%	-21.9%	28.5%	5.8%
B	6.6%	3.1%	-14.0%	0.0%	-3.2%	-51.5%	66.4%	-2.7%
C	1.0%	4.0%	10.3%	0.2%	6.2%	-3.8%	25.5%	5.1%
Tráfico Total	14.9%	2.2%	4.9%	-0.9%	1.9%	-12.3%	30.0%	5.2%

Fuente: Reportes operativos de las concesiones. Notas: 1) Tráfico medido en TPDA: Tráfico promedio diario anual; 2) ICASAL calculado con ingresos por peaje y PPS.; 3) TPDA ponderado por EBITDA atribuible a FIBRAeMX; 4)Tráfico de TUCA normalizado: excluye octubre en 2024 y noviembre y diciembre de 2023 al no tener cobro de peaje por Huracanes en la zona; 5)Valor neto del activo en el portafolio de acuerdo a valuación independiente de 414 Capital; 6) EBITDA Ajustado = Ingresos totales - Gastos de Operación - Mantenimiento Menor.

LTV[1] por activo y a nivel fideicomiso

	COINSAN	MAYAB	ACSA	ICASAL	ACOMEX	LIPSA	TUCA	FIBRAeMX
	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24 ACTIVOS / FISO
LTV	8.7%	7.1%	19.6%	46.3%	41.7%	57.5%	39.6%	20.6% / 0

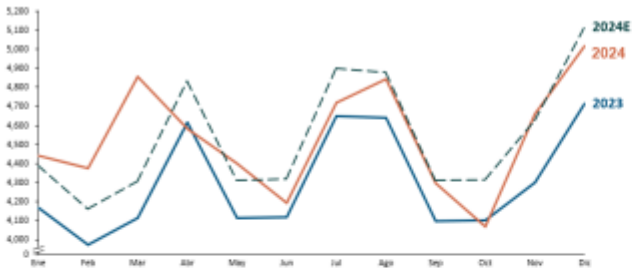
Notas: 1) Loan to value.calculado utilizando la valuación y la deuda neta a 4Q24.

	COINSAN	MAYAB	ACSA	ICASAL	ACOMEX	LIPSA	TUCA	FIBRAeMX
	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24	4Q24 ACTIVOS / FISO
Total Activos	1,792	3,675	8,687	5,363	6,650	2,154	686	6,675 / 9,517
Deuda Neta	171	1,377	5,172	3,059	2,372	1,642	372	2,826 / 0
LTV[1]	9.5%	37.5%	59.5%	57.0%	35.7%	76.2%	54.3%	42.3% / 0%

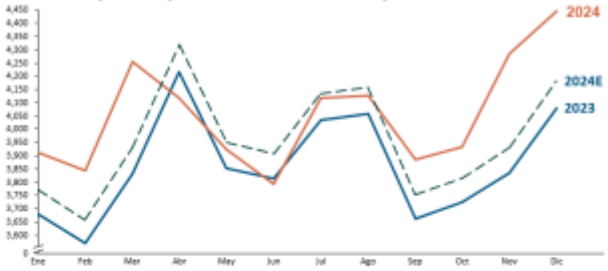
Fuente: Estados financieros de las concesiones y del fideicomiso. Notas: 1) Loan to value calculado utilizando el valor total de los activos y la deuda neta a 4Q24.

Aforo por activo mensual (2024 y 2023)

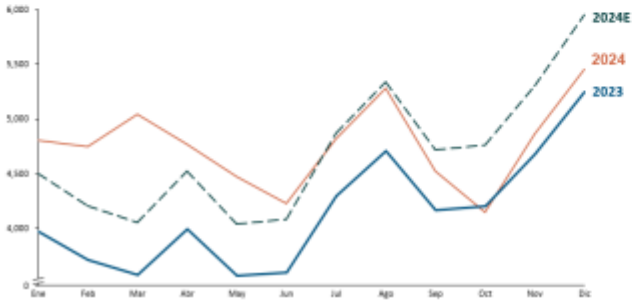
FIBRAeMX (Tráfico promedio diario mensual)



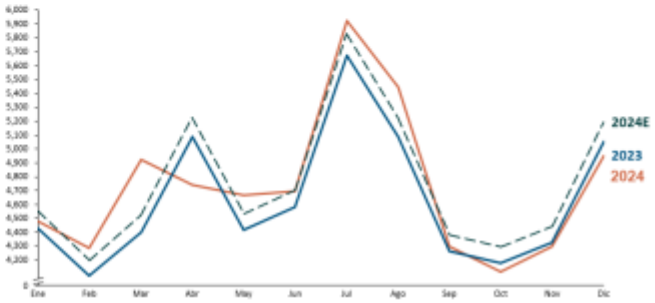
COINSAN (Tráfico promedio diario mensual)

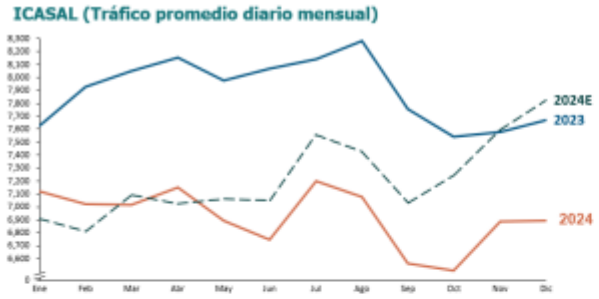


MAYAB (Tráfico promedio diario mensual)



ACSA (Tráfico promedio diario mensual)











Notas: 1) Cifras en unidades de vehículos diarios;

2. Ingresos

Concesión	MAYAB			ACSA			COINSAN			ICASAL[1]			ACOMEX			LIPSA			TUCA			FIBRAeMX[5]		
	2024	Δ2023	ΔBGT[7]	2024	Δ2023	ΔBGT[7]	2024	Δ2023	ΔBGT[7]	2024	Δ2023	ΔBGT[7]	2024	Δ2023	ΔBGT[7]	2024	Δ2023	ΔBGT[7]	2024	Δ2023	ΔBGT[7]	2024	Δ2023	ΔBGT[7]
Ingresos	444	8%	1%	377	4%	-6%	688	9%	2%	253	3%	-3%	117	5%	3%	61	-17%	-25%	57	23%	-8%	1,997	6%	-2%
EBITDA Ajustado[2]	**402**	**9%**	**0%**	**287**	**-9%**	**-17%**	**541**	**6%**	**3%**	**220**	**3%**	**-4%**	**99**	**9%**	**1%**	**46**	**-22%**	**-29%**	**40**	**22%**	**-9%**	**1,636**	**3%**	**-4%**
Gasto Financiero Neto[4]	31	1,408%	30%	100	-3%	-13%	17	-62%	-60%	34	-15%	-48%	21	-13%	-46%	15	-22%	-50%	19	-9%	4%	238	-7%	-29%
EBITDA Ajustado[2] – GFN[4]	371	1%	-2%	187	-13%	-18%	524	12%	8%	186	7%	13%	77	18%	33%	32	-22%	-13%	21	75%	-17%	1398	4%	2%
Yield EBITDA ajustado anual[6]																						18.1%	100 bps	

Fuente: Estados financieros auditados e internos de las concesiones. Notas: 1) Se presentan ingresos de forma devengada; 2) EBITDA Ajustado = EBITDA excluyendo gasto contable de Mantenimiento Mayor; 3) Gasto financiero es igual a gastos por intereses, más ingresos por intereses (devengados excluyendo la revalorización de UDIs); 4) Atribuible a FIBRAeMX, se calcula de acuerdo con la participación en la inversión (ACSA 15%, ACOMEX 15%, COINSAN 85%, MAYAB; LIPSA; ICASAL y TUCA 24.01%); 5) Se toma como base el precio de compra ajustado (restando el dividendo preferente de ACSA) más deuda neta a 4Q24; 6) Se utiliza el budget original presentado en el reporte a inversionistas 4Q23

3. Información a destacar de los activos

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

Túnel de Acapulco o el Maxi túnel (TUCA)
Derivado de las inclemencias climáticas y particularmente por las afectaciones provocadas por el Huracán “John” en Acapulco Guerrero, desde el 27 de septiembre a finales del mes de octubre TUCA no realiza el cobro del peaje en su caseta, lo anterior derivado del apoyo que solicitó el Gobierno del Estado a la concesionaria con el propósito de agilizar las actividades de rescate y acciones inmediatas que se están realizado en el estado.

Garantías otorgadas a MAYAB e ICASAL
Derivado del curso normal de sus operaciones el Fideicomiso actúa como Garante por el 24.01% de las cartas de crédito emitidas para sustituir los fondos de reserva del servicio de la deuda: (i) MAYAB por un monto de $419,000,000 de pesos; e (ii) ICASAL por un monto de $176,000,000 de pesos. Dichas garantías se formalizaron a través de los contratos de garantías suscritos por el Fideicomiso con Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número 5073 denominado para efectos fiscales como Fideicomiso Irrevocable Fibra EXI 1 Fidecomiso/5073 con fecha 20 de febrero de 2024 para cada uno de las Sociedades Elegibles.

Al 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de emisión de los estados financieros, las Garantías celebradas a través 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.

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:

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.

Cumplimiento

Actualmente el Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido, sin embargo, se han llevado a cabo las inversiones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Deudores relevantes del fideicomiso:

El Fideicomiso no puede actuar como acreedor en créditos, y por lo tanto no tiene deudores relevantes.

Contratos y acuerdos relevantes:

Resumen del Primer y Segundo Convenio Modificatorio y de re-epresión al Contrato de Fideicomiso (Extracto del contrato).
Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

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.

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:

- La Aportación Inicial;
- 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;
- 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;
- Las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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
- 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 $6,85, 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.

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.

Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (i) llevar a cabo la Primera Emisión y la emisión de los CBFEs Serie B, la inscripción de los CBFEs Iniciales en el RNV y su listado en una Bolsa, así como realizar la Oferta de los CBFEs Serie A y utilizar los recursos prevenientes de la misma de conformidad con lo previsto en el presente; (ii) adquirir y/o suscribir y pagar y ser el titular, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo las Acciones Iniciales) y/o hacer aportaciones de capital a dichas Sociedades Elegibles; en el entendido, que el Fiduciario podrá hacer dichas inversiones mediante la adquisición de derechos fideicomisarios en o la constitución de 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; (iii) en su caso, llevar a cabo Emisiones Adicionales, inscribir los CBFEs Adicionales en el RNV, listarlos en una Bolsa y colocarlos en los términos previstos en el presente; (iv) distribuir y administrar los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; (v) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; y

(vi) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador Interno o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario, incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador Interno de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Interna (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con lo anterior y como parte de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y de la Ley Aplicable:

(i)ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes, derechos, pasivos u obligaciones que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii)abrir, operar, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del

Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iii)presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Primera Emisión y la emisión de los CBFEs Serie B, registrar los CBFEs en el RNV, llevar a cabo la Oferta de los CBFEs Serie A (incluyendo la celebración de un contrato de colocación) y llevar a cabo Emisiones Adicionales, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv)presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFEs en la Bolsa;

(v)presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción de los CBFEs en el RNV y el listado de los CBFEs en la Bolsa;

(vi)otorgar un poder a favor de las Personas que le instruya el Administrador Interno para que lleven a cabo la inscripción en el RFC del Fideicomiso, como si fuera un fideicomiso de los previstos en el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el primer párrafo de la fracción I del artículo 74 del Reglamento de la LIVA en los términos señalados en el Contrato de Fideicomiso;

(vii)suscribir, celebrar, firmar, depositar ya sea de manera física o electrónica en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título que represente una serie de CBFEs;

(viii)suscribir, celebrar y firmar, los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno.

(ix)utilizar los recursos derivados de la Primera Emisión, las Emisiones Adicionales, los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido, en Usos Autorizados de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno;

(x)celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la compra y/o suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas Sociedades Elegibles, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno, en el entendido que, el Fiduciario utilizará parte de los recursos de la oferta y los Certificados de Intercambio como contraprestación por las Acciones de las Sociedades Elegibles, según resulte aplicable, de conformidad con lo previsto en los Contratos de Compraventa de Acciones;

(xi)previa instrucción del Administrador Interno, llevar a cabo recompras y operaciones de colocación de CBFEs previamente adquiridos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como llevar a cabo y celebrar los documentos y convenios que fueren necesarios para dichos efectos (incluyendo, la celebración de contratos de intermediación bursátil);

(xii)ser propietario, mantener y administrar acciones y/o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo al Administrador Interno); en el entendido, que el Fiduciario podrá adquirir derechos fideicomisarios y/o constituir fideicomisos cuyo patrimonio contenga dichas acciones o partes sociales (o los derechos patrimoniales derivados de dichas acciones o partes sociales), en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, así como ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno; en el entendido, además, que, tratándose de (A) las Acciones Administrador Interno y los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones, las instrucciones respectivas las dará el Comité Técnico, (B) Temas Estratégicos, se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico y (C) las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuyos derechos patrimoniales sean aportados en fideicomiso como fuente de pago del Financiamiento Protegido, los Derechos de Voto respectivos serán ejercidos por el Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del (1) Administrador Interno, o (2) Acreditante Protegido en caso de que el Fiduciario reciba una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado;

(xiii)(A) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles (incluyendo al Administrador Interno), (B) aportar en fideicomiso dichos derechos patrimoniales, con la previa instrucción por escrito del Administrador Interno, (C) cobrar y recibir oportunamente de dichas Sociedades Elegibles, ya sea directa o indirectamente, las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o

reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de dichas Sociedades Elegibles, y (D) distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiv)llevar a cabo la venta y liquidación de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para cubrir los pasivos que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso y finalmente dar por terminado el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII;

(xv)celebrar el Contrato de Administración Interna con el Administrador Interno, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato; así como, en su caso, remover al Administrador Interno y celebrar un contrato de administración sustituto con un administrador sustituto;

(xvi)cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV y la Circular Única, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii)contratar y remover al Auditor Externo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario, respectivamente;

(xviii)realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;

(xix)pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, cualquier obligación del Fideicomiso, incluyendo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión;

(xx)en caso de que el Fiduciario reciba una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado, actuar conforme a lo previsto en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso;

(xxi)contratar directamente, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para que lo auxilie en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xxii)contratar con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dichos activos, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;

(xxiii)preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador Interno;

(xxiv)preparar y proporcionar, con el apoyo del Administrador Interno, cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras, competencia económica o de carácter fiscal;

(xxv)presentar, a través de los apoderados designados para estos efectos, ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 18-A, 19 y 34 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxvi)celebrar, por instrucciones del Administrador Interno, las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxvii)previa instrucción del Administrador Interno, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura 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, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y solo en la medida en que lo permitan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xxviii)contratar, con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso;

(xxix)de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y/o de las personas físicas designadas por el Administrador Interno, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las entidades federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxx)en términos de la Cláusula 15.7 del Contrato de Fideicomiso, otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso;

(xxxi)previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso;

(xxxii)llevar a cabo cualquier acto necesario para inscribir y mantener vigente la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG, para lo cual, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, deberá contratar los servicios del fedatario público que lleve a cabo la inscripción, cuyos honorarios deberán ser cubiertos con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso;

(xxxiii)contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxiv)llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador Interno, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones, lo anterior únicamente con la información que le sea proporcionada para tal efecto;

(xxxv)celebrar el Contrato de Asesoría Estratégica con el Asesor Estratégico y el Administrador Interno, en los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna, y, en su caso, celebrar un contrato de asesoría externa sustituto con un asesor externo sustituto en el supuesto que el Asesor Estratégico sea removido o renuncie a sus funciones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Asesoría Estratégico;

(xxxvi)en general, llevar a cabo cualquier otro acto, hecho o acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo indique el Administrador Interno, el Comité Técnico, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(xxxvii)contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente, conforme a los términos y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xxxviii)celebrar, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno y sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, cualesquiera contratos de prestación de servicios que se consideren necesarios en relación con las inversiones que se realicen en las Sociedades Elegibles; y

(xxxix)una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFEs, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Inversiones y Régimen de Inversión

(a)El Fideicomiso realizará inversiones en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

(b)Para cumplir con el objetivo de inversión descrito en el inciso (a) anterior (el "Régimen de Inversión"), el Fiduciario, a través del Administrador, deberá llevar a cabo los actos necesarios o convenientes con el fin de asegurar el cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Cuentas del Fideicomiso

(a)El Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, abrir, mantener, operar y administrar las Cuentas del Fideicomiso en Pesos o Dólares durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera que le sea instruida por el Administrador Interno; en el entendido, que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador Interno y al Representante Común, en el entendido, además, que el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo; en el entendido, que si las Cuentas del Fideicomiso son canceladas o bloqueadas por falta de saldo requerido, el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por dicha situación, salvo que hubiere actuado con dolo, negligencia, mala fe o incumplido alguna de sus obligaciones conforme a cualquier Documento de la Emisión o la Ley Aplicable. Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o Dólares a discreción del Administrador Interno. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en la Sección 8.1 del Contrato de Fideicomiso será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador Interno o por conducto del Administrador Interno conforme al Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Interno, deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con los siguientes incisos.

(b)*Cuenta General*. El Fiduciario depositará en la Cuenta General la Aportación Inicial, cualesquier montos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, y cualquier cantidad derivada de Endeudamientos o que reciba el Fiduciario por cualquier otro motivo. El Administrador Interno instruirá al Fiduciario, con copia para el Representante Común, para que destine los montos depositados en la Cuenta General para cualquiera de los Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido) y para hacer transferencias a la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra Cuenta del Fideicomiso.

(c)*Cuenta de Distribuciones*. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá montos por concepto de intereses, y/o rendimientos derivados de la Inversiones Permitidas, así como Distribuciones de Capital, derivados de, o relacionados con, cualesquiera Sociedad Elegible (incluyendo al Administrador Interno), o cualesquier otras cantidades que deban ser distribuidas por el Fideicomiso (incluyendo, en su caso, cantidades recibidas en otras Cuentas del Fideicomiso) o cualesquier otros montos que por cualquier otra razón el Administrador Interno determine que deban ser depositados en dicha cuenta. El Administrador Interno instruirá al Fiduciario, con copia

para el Representante Común, para que destine en todo o en parte los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para cualquiera de los Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido) y/o realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que, en caso de que se haya entregado al Fiduciario una Notificación de Incumplimiento o una Notificación de Vencimiento Anticipado, entonces el Fiduciario procederá en términos de lo previsto en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

(d) *Cuentas Adicionales*. En adición a la Cuenta General, y a la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario podrá abrir, operar, administrar y mantener otras Cuentas del Fideicomiso en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador Interno, con copia al Representante Común, en cualquier momento, siempre que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, a juicio del Administrador Interno.

(a) Contratación de Endeudamiento. El Fiduciario, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, podrá contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con o sin recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los siguientes lineamientos, los cuales únicamente podrán ser aprobados y modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores (los "Lineamientos de Apalancamiento"):

(i) El Fideicomiso únicamente incurrirá en Endeudamiento en la medida en que dicho Endeudamiento represente un beneficio directo al Fideicomiso y a los Tenedores y/o cuando el Administrador Interno lo considere conveniente o necesario para el desarrollo adecuado de las actividades del Fideicomiso.

(ii) La vigencia de cualquier Endeudamiento incurrido por el Fideicomiso, incluyendo las fechas de amortización de principal e intereses, no podrá exceder de la última vigencia de las concesiones o contratos para la explotación, construcción y operación de infraestructura celebrados por las Sociedades Elegibles en que el Fideicomiso hubiere invertido, en caso de resultar aplicable.

(iii) El Fideicomiso podrá garantizar obligaciones de cualquier crédito incurrido por cualquier Sociedad Elegible, únicamente en la medida en que el Administrador Interno considere que dicha garantía sea conveniente o necesaria para mantener la Sociedad Elegible respectiva en condiciones operativas o financieras óptimas.

(iv) Cualquier Endeudamiento incurrido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso no deberá afectar adversamente la capacidad del mismo para cumplir con el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, incluyendo sin limitación, la capacidad para realizar la distribución mínima del 95% del Resultado Fiscal que corresponda.

(v) El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador Interno, en todo momento podrá asumir cualquier tipo de crédito o tomar dinero prestado del Administrador Interno, en caso de que el Administrador Interno lo considere necesario o conveniente para dar cumplimiento el régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

(vi) Al menos que la Asamblea de Tenedores decida lo contrario, la adquisición de una Sociedad Elegible estará sujeta a que se Endeudamiento neto no exceda del 50% de la valuación del activo respectivo

(b) Establecimiento de Límite de Apalancamiento. La Asamblea de Tenedores deberá ratificar los Lineamientos de Apalancamiento y deberá aprobar el límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso debe observar, los cuales deberán ser calculados con cifras al cierre del último trimestre reportado, de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única; en el entendido, que en tanto la Asamblea de Tenedores no apruebe un límite máximo de Endeudamiento distinto, el límite máximo de Endeudamiento en relación con los activos totales del Fideicomiso no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre reportado, cuidando que en

todo momento se permita que el Fideicomiso haga Distribuciones a los Tenedores que sean consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y en el entendido, además, que para calcular el límite máximo de Endeudamiento no se tomarán en cuenta cualesquier préstamos que el Fideicomiso obtenga del Administrador Interno conforme a la Sección 7.1(a)(v) del Contrato de Fideicomiso ni aquellos que el Fideicomiso en su caso otorgue a las Sociedades Elegibles en las que tenga participación.

(c)Exceso al Límite de Apalancamiento. En caso de que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores:

(i)el Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso se ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y

(ii)el Administrador Interno deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el inciso (i) anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso (c).

(d)Revelación de los Lineamientos de Apalancamiento. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno deberá revelar el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura con cifras al cierre del último trimestre reportado, de conformidad con el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única.

(e)Celebración de Operaciones de Endeudamiento. Sujeto al cumplimiento de los Lineamientos de Apalancamiento y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (excepto tratándose de cualquier Financiamiento Inicial), en aquellos casos que así se requiera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno tendrá derecho para instruir, a su discreción, al Fiduciario, para que éste celebre o contrate todo tipo de financiamientos, en Pesos o Dólares o en UDIS, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, ya sea de forma directa, a través de cualquier sociedad, fideicomiso o vehículo similar, o mediante cualquier otro esquema que el Administrador Interno determine, incluyendo sin limitación, mediante (i) la celebración de contratos de crédito de cualquier tipo, (ii) la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de deuda, pagarés, o cualquier otro tipo de valor (incluyendo bonos o notas) para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México, y/o (iii) la constitución de fideicomisos o cualquier otro vehículo similar a través del cual se emitan certificados bursátiles fiduciarios respaldados por activos, pagarés, o cualquier otro tipo de valor similar (incluyendo bonos o notas), para su oferta pública o privada, dentro y/o fuera de México; en cada caso, con o sin recurso en contra del Fiduciario o cualesquiera vehículos, y con o sin garantía de cualquier tipo, incluyendo sin limitación avales, fianzas, obligaciones solidarias, soportes crediticios, líneas de liquidez, prendas, hipotecas, cuentas segregadas o *escrows* y fideicomisos de garantía. El Administrador Interno tendrá en todo momento la facultad de determinar todos los términos y condiciones de cada uno de los financiamientos descritos en este apartado, incluyendo sin limitación el tipo y estructura, las fechas de contratación y fondeo, el monto, el plazo, las tasas de interés o descuento, la forma de amortización, las obligaciones de hacer y no hacer, eventos de incumplimiento y garantías respectivas (en su caso), así como la contratación de cualesquier persona o servicio que sea necesario o conveniente para lograr dicho financiamiento, incluyendo sin limitación intermediarios, casas de bolsa, compradores iniciales, fiduciarios, *indenture trustees*, representantes comunes, agentes de proceso, administradores maestros, asesores financieros, asesores legales, asesores fiscales, agencias calificadoras, auditores externos, contadores, proveedores de precios, valuadores, proveedores de líneas de liquidez o soporte crediticio, y contrapartes de derivados. El Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para contratar y cumplir los financiamientos descritos, según lo instruya el Administrador Interno, incluyendo sin limitación (i) celebrar todo tipo de contratos o convenios con los acreedores, (ii) emitir

todo tipo de valores, (iii) constituir o participar en todo de tipo de fideicomisos o vehículos similares y hacer aportaciones o cesiones de derechos a los mismos, (iv) solicitar y obtener inscripciones en el RNV, y autorizaciones para llevar a cabo ofertas públicas de valores en México, (v) solicitar y obtener listados en el apartado de valores autorizados para cotizar en bolsa de valores autorizada en México y el depósito del título o títulos correspondientes de manera física o electrónica en Indeval, (vi) otorgar poderes ante cualquier notario público a favor de cualquier agente de proceso, y (vii) en general, celebrar, suscribir, firmar o expedir cualquier documento, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento, dispensa, renuncia o solicitud tendientes a implementar los financiamientos, incluyendo sin limitación la celebración de contratos de crédito, fideicomiso, representación común, *indentures*, de colocación, de compraventa de valores o de coberturas financieras.

Distribuciones.

Sujeto a lo establecido en la Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno podrá instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que realice Distribuciones conforme a la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, en las fechas y por los montos que el Administrador Interno determine, sujeto al porcentaje del Resultado Fiscal mínimo requerido conforme a las Disposiciones Fiscales de Fibra E y según el mismo sea aprobado por la Asamblea de Tenedores de acuerdo a la Sección 4.1(b)(xvi) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dichas fechas y montos deberán ser consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Las Distribuciones se llevarán a cabo en efectivo, en Pesos y a través del Indeval.

Proceso de Distribución.

(a) Reglas Generales. Al menos 10 Días Hábiles previos a cada Distribución, el Administrador Interno deberá determinar el (el "Monto Distribuible"), el cual incluirá, en su caso, Distribuciones por Apalancamiento. Una vez realizadas dichas determinaciones, el Administrador Interno deberá notificar por escrito, en la misma fecha, el Monto Distribuible a ser distribuido, así como la Fecha de Distribución respectiva, al Fiduciario y al Representante Común, desglosando en dicha notificación, por lo menos, (i) los montos pagaderos a los Tenedores (totales y por CBFE), (ii) la naturaleza de dicho Monto Distribuible para efectos fiscales (*e.g.* resultado fiscal o reembolso de capital) y (iii) el Ejercicio Fiscal al cual corresponden. El Fiduciario deberá notificar el monto pagadero a los Tenedores a la Bolsa a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, así como al Indeval, por escrito o por los medios que éste determine para dichos efectos, en cada caso, con al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva fecha de distribución (cada una, una "Fecha de Distribución"). Respecto a cada Ejercicio Fiscal, el Fiduciario distribuirá el 100% del Monto Distribuible a los Tenedores, en una o más Fechas de Distribución (que, para evitar toda duda, podrán tener lugar incluso después de terminar el Ejercicio Fiscal correspondiente, según lo determine el Administrador Interno, pero en ningún caso después del 15 de marzo del siguiente año calendario), hasta el punto en que, respecto de dicho Ejercicio Fiscal, las cantidades distribuidas a c los Tenedores de CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal. Cualquier cantidad excedente a la Distribución Mínima será distribuida entre los Tenedores de los CBFEs Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Cálculo de la Distribución de Incentivo. En la Fecha de Distribución en la que se vaya a realizar la última de las Distribuciones correspondientes a un Ejercicio Fiscal (dicha fecha, la "Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo"); si y sólo si se ha cumplido con todas las siguientes condiciones(1) la validación del Pago de Distribución Mínima por Ejercicio Fiscal; (2) la validación del Pago de Distribución Mínima Acumulada; y (3) la Validación del Pago de Distribución Mínima por CBFE A y (4) el Monto de Incentivo a ser distribuido en esa Fecha de Distribución con el Cálculo de Incentivo ha sido aprobado por el Comité de Auditoría conforme a la Sección 4.3(x) del Contrato de Fideicomiso, entonces el Fiduciario hará las Distribuciones correspondientes a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo conforme a los siguientes niveles; en el entendido, que en caso de que el pago del Monto de Incentivo para un Ejercicio Fiscal tuviere como efecto que las Distribuciones para dicho ejercicio se vean reducidas de tal forma que no se cumpla con la Validación del Pago de Distribución Mínima Acumulada, entonces dicho Monto de Incentivo se deberá reducir en la medida necesaria para hacer que se cumpla con dicha Validación del Pago de Distribución Mínima Acumulada. Toda porción del Monto Distribuible que no vaya a ser distribuida en efectivo al Tenedor de los CBFEs Serie B como Monto de Incentivo deberá ser distribuida a los Tenedores de CBFEs Serie A:

(i)Nivel 1. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado, resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayores a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal, pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, el Monto de Incentivo será igual al 15% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado la Distribución Mínima de dicho Ejercicio Fiscal.

(ii)Nivel 2. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayor a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.1 pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 25% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y

2. el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

(iii)Nivel 3. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayores a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.2, pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 35% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2;

2. el 25% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y

3. el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

(iv)Nivel 4. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayor a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.3, pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicado por 1.4, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 40% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3;

2. el 35% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2;

3. el 25% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y

4. el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

(v)Nivel 5. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayor a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.4, pero igual o menor a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicado por 1.5, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 45% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.4;

2.el 40% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.4, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3;

3.el 35% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2;

4.el 25% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y

5.el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

(vi)Nivel 6. En caso de que el Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las Distribuciones realizadas o a ser realizadas sean mayor a la Distribución Mínima para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.5, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1.el 50% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Ajustado respecto de dicho ejercicio la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.5;

2.el 45% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.5, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.4;

3.el 40% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.4, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3;

4.el 35% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.3, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2;

5.el 25% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.2, la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1; y

6.el 15% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima para dicho ejercicio multiplicada por 1.1, la Distribución Mínima para dicho ejercicio.

No obstante lo anterior, para efectos de claridad y con fines ilustrativos como Anexo “I” al Contrato de Fideicomiso se incluye un ejemplo numérico del cálculo de las Distribuciones descrito en la Sección 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso.

(c) “Acciones del Administrador Interno” significa las acciones representativas del capital social del Administrador Interno que adquiera el Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo en términos de la instrucción que emita el Administrador Interno con fundamento en la Sección 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso, en relación con el uso de los recursos derivados de la Primera Emisión.

(d) Monto Máximo de Incentivo Acumulado. En caso de que, respecto de cualquier Ejercicio Fiscal, la cantidad a la que ascienda el Monto de Incentivo Acumulado exceda el Monto Máximo de Incentivo Acumulado, entonces, el Monto de Incentivo a ser pagado en la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se deberá reducir en la medida necesaria para que el Monto de Incentivo Acumulado no exceda el Monto Máximo de Incentivo Acumulado.

(e)Monto de Incentivo en Efectivo y en CBFEs. La cantidad en Pesos a la cual ascienda el Monto de Incentivo (según haya sido reducido conforme a la Sección 9.2(c) del Contrato de Fideicomiso) será pagada al Tenedor del Certificado Serie B, en un 50%, en efectivo, y en un 50%, mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme a la Sección 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que si el pago en efectivo tiene como efecto que el monto distribuido en efectivo a los Tenedores de CBFEs Serie A no sea el requerido

conforme a la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso; entonces ese porcentaje de pago en efectivo se reducirá en la medida necesaria para hacer que dicho monto distribuido en efectivo sea igual, por lo menos, al previsto en dicha sección, inclusive hasta hacer que el 100% del Monto de Incentivo sea pagado mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme a la Sección 3.6(c) del Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, toda porción del Monto de Incentivo que deba ser pagada mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A en los términos aquí previstos, liberará efectivo que deberá ser distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie A a través de Indeval como cualquier otra Distribución que les corresponda a dichos Tenedores.

(f) Distribución de los Montos por Terminación. En caso de que, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a cualquiera de las sociedades en las que participe el Fiduciario se le den por revocadas o terminadas las concesiones o contratos que le den la calidad de "Sociedad Elegible" conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el Fiduciario reciba recursos en efectivo de las Autoridades Gubernamentales o contrapartes correspondientes con motivo de dicha revocación o terminación (el "Monto por Terminación"), solamente la diferencia entre dicho Monto por Terminación y el valor remanente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFE Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFEs Serie A.

(g) Distribución de los Montos por Desinversión. En caso de que, durante la vigencia del Contrato, el Fideicomiso venda las acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, los recursos en efectivo que el Fideicomiso reciba de las contrapartes correspondientes derivado de dicha venta (el "Monto por Desinversión"), solamente la diferencia entre dicho Monto por Desinversión y el valor remanente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFE Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFEs Serie A.

(h) Restricciones a la Transferencia de CBFEs por parte del Tenedor de los CBFEs Serie B. El Tenedor de los CBFEs Serie B, por el mero hecho de ser titular de dichos certificados, conviene las siguientes restricciones de enajenación y transmisión sobre los CBFEs Serie A que suscriba y pague conforme a la Sección 9.2(e) del Contrato de Fideicomiso: (i) no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme a la Sección 9.2(e) del Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados; (ii) una vez que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar hasta el 40% de dichos CBFE Serie A; (iii) una vez que transcurran 4 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar el hasta el 70% de dichos CBFE Serie A; y (iv) una vez que transcurran 5 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, podrá enajenar el hasta el 100% de dichos CBFE Serie A; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá, en todo momento y de tiempo en tiempo, realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones establecidas en este inciso.

Distribución del Monto Distribuible conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E

Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie A y CBFEs Serie B correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho ejercicio fiscal y la distribución del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Devolución de Monto de Incentivo en CBFEs Serie A.

(a) Monto Excedente de Monto de Incentivo. Dentro de los 20 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Administrador Interno entregue un Reporte de Seguimiento de Incentivo en el cual se incluya un Monto Excedente de Monto de Incentivo en términos de la Sección 5.4(d) del Contrato de Fideicomiso, el Tenedor

de los CBFEs Serie B, directa o indirectamente (incluyendo por medio de sus Afiliadas), deberá devolver al Fiduciario el Monto Excedente de Monto de Incentivo. Para dicho efectos, el Tenedor de los CBFEs Serie B, a su entera discreción, podrá devolver en efectivo a la Cuenta de Distribuciones; o en CBFEs Serie A, en términos del procedimiento descrito en el inciso (c) siguiente, en cuyo caso el precio que se utilizará para calcular la cantidad de CBFEs Serie A que el Tenedor de los CBFEs Serie B tenga que devolver será el Precio de Cierre de los CBFEs Serie A correspondiente a la fecha en que se haya entregado dicho Reporte de Seguimiento de Incentivo.

(b) Ajustes por Distribuciones Erróneas. En caso de que cualquier porción del Monto Distribuible en efectivo o CBFEs Serie A hubiera sido pagada erróneamente al Tenedor de los CBFEs Serie B (incluyendo, según se determine conforme a la Sección 11.2(e) del Contrato de Fideicomiso), el Tenedor de los CBFEs Serie B, dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento de dicha situación, restituirá al Fideicomiso dichas cantidades de efectivo, las cuales serán rembolsadas y depositadas en la Cuenta de Distribuciones para su uso conforme a los Fines del Fideicomiso, y/o el número de CBFEs Serie A correspondiente, en términos del procedimiento descrito en el inciso (c) siguiente (dicha devolución de efectivo o CBFEs Serie A, el "Ajuste por Distribuciones Erróneas").

(c) Procedimiento de Devolución de CBFEs Serie A. En caso de que el Tenedor de los CBFEs Serie B deba devolver CBFEs Serie A al Fideicomiso, de conformidad con el presente apartado, el Tenedor de los CBFEs Serie B, el Administrador Interno y el Fiduciario, previas instrucciones del Administrador Interno, deberán llevar a cabo todos los actos necesarios para que el Tenedor de los CBFEs Serie B devuelva los CBFEs Serie A correspondientes al Fideicomiso, incluyendo, según sea aplicable, instruir la transferencia de los CBFEs Serie A respectivos a una cuenta de intermediación del Fideicomiso, así como la recepción de los mismos; en cada caso, dentro de los plazos previstos en los incisos (a) y (b) anteriores; en el entendido, que como resultado de dicha transferencia, los CBFEs Serie A correspondientes se mantendrán en la tesorería del Fideicomiso para, y hasta que, en su caso, sean suscritos y pagados por el Tenedor de los CBFEs Serie B, de conformidad con lo previsto en la Sección 3.6(b) del Contrato de Fideicomiso, o se usen para otro destino, conforme lo autorice, en cualquier momento, la Asamblea de Tenedores a recomendación del Administrador Interno. Mientras que dichos CBFEs Serie A no sean 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. No existe un plazo máximo dentro del cual el Fiduciario podrá mantener dichos CBFEs Serie A en tesorería.

(d) Interés Moratorio. En caso de que el Tenedor de los CBFEs Serie B incumpla con las obligaciones a su cargo previstas los incisos (a) y (b) anteriores, más allá de los plazos ahí señalados, entonces dicho Tenedor de los CBFEs Serie B deberá pagar intereses moratorios sobre el valor (i) del Monto Excedente de Monto de Incentivo; o (ii) del Ajuste por Distribuciones Erróneas, en ambos casos, calculado con el Precio por CBFE Serie A utilizado a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo correspondiente, a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la tasa de interés interbancaria de equilibrio a 28 días que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación (la "Tasa TIIE"), más el Margen Aplicable en el periodo comprendido desde la fecha en que las devoluciones y reembolsos fueron exigibles y hasta la fecha en que efectivamente se realicen en su totalidad.

Liquidación de las Distribuciones de Incentivo.

(a) Evento de Liquidación de Incentivo y Cambio en los pagos a los CBFEs Serie B. En caso de que el Asesor Estratégico o el Administrador Interno sean removidos conforme a la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o el Contrato de Asesoría Estratégica, según corresponda (dichos eventos, un "Evento de Liquidación de Incentivo"), la Asamblea de Tenedores, hasta 12 meses después que apruebe dicha remoción, podrá, a su entra discreción, llevar a cabo la compra en efectivo de los CBFEs Serie B en circulación, los cuales se deberán de adquirir a un precio equivalente al Monto de Liquidación de Incentivo.

(b) Monto de Liquidación de Incentivo. El Monto de Liquidación de Incentivo se calculará conforme a lo siguiente:

(i) El Administrador Interno calculará el "*Monto de Incentivo*" que hubiese sido pagado a los Tenedores de los CBFEs Serie B en cada una de las Fechas de Distribución con Cálculo de Incentivo que tendrán lugar (1) a

partir de la fecha efectiva de remoción del Administrador o del Asesor Estratégico (la "Fecha Efectiva de Liquidación de Incentivo"); y (2) hasta (e incluyendo) la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo inmediata siguiente a la fecha en que se tenga programado o se espere que terminen todas las concesiones, contratos, licencias u otras fuentes de flujos de las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso hubiere invertido a la Fecha Efectiva de Liquidación de Incentivo (dichas Sociedades Elegibles, las "Sociedades para Calcular Liquidación").

(ii)Para calcular el "*Monto de Incentivo*" correspondiente a cada una de las Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo descritas en el inciso anterior, el Administrador Interno utilizará las reglas previstas en la Sección 9.2 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. El Administrador Interno proyectará los flujos aquí descritos con base en estudios elaborados por uno o más consultores especializados (incluyendo estudios técnicos y estudios de tráfico); en el entendido que dichas proyecciones no deberán tener una antigüedad mayor a 3 años.

(iii)Cada "*Monto de Incentivo*" calculado conforme al inciso anterior, será traído a valor presente a la Fecha Efectiva de Liquidación de Incentivo, utilizando al efecto una tasa de descuento anual del 12.5%. La suma las cantidades resultantes de dicho calculo constituirá el "Monto de Liquidación de Incentivo".

El Monto de Liquidación de Incentivo deberá ser aprobado por el Comité de Auditoría.

Desinversiones.

El Administrador Interno, a su entera discreción, podrá llevar a cabo la desinversión de las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso (distintas a las Acciones del Administrador Interno) a través de ventas directas, fusiones, escisiones, ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, bursatilizaciones y otros medios, según lo instruya el Administrador Interno al Fiduciario con copia para el Representante Común; excepto en los casos que conforme al Contrato de Fideicomiso se requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico, del Comité de Inversión y/o la Asamblea de Tenedores.

Terminación.

(a)Casos de Terminación Anticipada. El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan liquidado la totalidad de los bienes o activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y todos los pasivos u obligaciones que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagados, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y se hubieren hecho las Distribuciones que en su caso correspondan a los Tenedores de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 4.1(b)(v) del Contrato de Fideicomiso mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b)Terminación al Vencimiento del Plazo Legal. No obstante lo anterior, el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en caso de que el plazo del Contrato de Fideicomiso bajo dicho artículo 394 fuera a expirar, el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, ya sea para (i) constituir un nuevo fideicomiso al cual se transfieran las acciones de las Sociedades Elegibles y el resto de los bienes, derechos, pasivos y obligaciones que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo todas las acciones relacionadas con los CBFEs con el fin de definir el tiempo en el que se deberán de tomar las medidas concernientes a los CBFEs emitidos bajo el Fideicomiso que se esté dando por terminado; en el entendido, que en caso de que la Asamblea de Tenedores opte por la opción descrita en este inciso, será requisito indispensable que la Asamblea de Tenedores ratifique la designación del Administrador Interno a efecto de que éste continúe desempeñando sus funciones y prestando servicios de administración al fideicomiso de nueva constitución correspondiente, conforme a los términos que acuerde la Asamblea de Tenedores, o (ii) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso, o (iii) distribuir los activos que formen parte del Patrimonio del

Fideicomiso en especie a los Tenedores en una base a *pro rata*, conforme a los términos, que en su caso apruebe la Asamblea de Tenedores, una vez que todos los pasivos que integren el Patrimonio del Fideicomiso hayan sido satisfechos. Si la Asamblea de Tenedores no aprueba alguna de las alternativas anteriores, entonces el Administrador Interno deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en conformidad con el procedimiento descrito en el Contrato de Fideicomiso. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario haga la cancelación de su registro de los CBFEs en el RNV según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso por escrito con su debido tiempo a Indeval respecto de dicha situación.

Contrato de Administración (Extracto del contrato).

Previo a la consumación de la Oferta, celebraremos un Contrato de Administración Interna con nuestro Administrador Interno. A continuación, incluimos un resumen de las disposiciones más relevantes del mismo.

Servicios del Administrador Interno
El Administrador Interno deberá prestar al Fiduciario los servicios de administración, que se describen a continuación conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna, así como cualesquier otros servicios que le correspondan de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador Interno, en el ejercicio de sus atribuciones, tomará en consideración la sustentabilidad como pieza integral en la evaluación de las inversiones a ser realizadas por el Fiduciario y el manejo de riesgos asociados a las mismas:

(i)identificar, evaluar, estructurar y recomendar al Fideicomiso las inversiones a ser realizadas en Sociedades Elegibles por parte del Fideicomiso y la disposición de dichas inversiones, de conformidad con el enfoque y estrategia de inversión conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para aquellas inversiones que no requieran autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno, podrá por sí mismo aprobar dicha inversión;

(ii)prestar servicios de administración de activos y acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, incluyendo la determinación del sentido y el ejercicio de los Derechos de Voto de dichas acciones o partes sociales; en el entendido, que, tratándose de las Acciones del Administrador Interno y los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones, en caso de remoción del Administrador Interno las instrucciones respectivas las dará el Comité Técnico;

(iii)administrar el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso (1) instruyendo al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, (2) desempeñando o asistiendo en el desempeño de funciones administrativas necesarias en la administración del Fideicomiso y de los activos del Fideicomiso y (3) en general, la administración y gestión de las operaciones del día a día del Fideicomiso;

(iv)proponer a la Asamblea de Tenedores la autorización de cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

(v)preparar planes de financiamiento e instruir sobre la celebración de créditos, financiamientos o préstamos, la constitución de gravámenes y/u otorgamiento de garantías reales o personales conforme a los Lineamientos de Apalancamiento, el nivel de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda previstos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para aquellos créditos, financiamientos, préstamos, gravámenes o garantías que no requieran autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno, previa aprobación del Comité de Inversión, podrá por sí mismo aprobar dicha operación;

(vi)seguimiento sobre asuntos de auditoría, valuación, control de pérdidas (seguros y fianzas) y administración de riesgos con respecto a las Sociedades Elegibles;

(vii)soporte de reportes de finanzas y contabilidad y administración de efectivo y de tesorería; verificar la labor del Contador del Fideicomiso en relación con la elaboración de los estados financieros del Fideicomiso, de conformidad con las NIIF y la Circular Única, revisar las declaraciones de impuestos, y cumplir funciones de auditoría interna y cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (incluyendo, sin limitar, los artículos 187 y 188 de la LISR, las reglas 3.5.3., 3.21.2.1., 3.21.2.2., 3.21.2.7., 3.21.2.9. y 4.3.12. de la RMF, las fichas de trámite 105/ISR, 106/ISR y124/ISR contenidas en el Anexo 1-A de la RMF, así como la determinación del Resultado Fiscal que la Emisora debe distribuir entre los Tenedores), según lo establecido en el Contrato de Administración Interna y en el Contrato de Fideicomiso;

(viii)actividades relacionadas con aspectos legales y de cumplimiento regulatorio;

(ix)soporte tecnológico y de sistemas;

(x)gestión de relaciones y comunicaciones con los Tenedores, excluyendo, para evitar dudas, aquellas actividades que deba llevar a cabo el Representante Común conforme a la Ley Aplicable o los Documentos de la Emisión;

(xi)revisar y aprobar todos los procedimientos o notificaciones con la CNBV, cualquier Bolsa y cualquier otra Autoridad Gubernamental;

(xii)realizar o instruir la realización de las actividades de planeación estratégica incluyendo, sin limitación, estrategias en relación con el crecimiento y adquisición de acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, activos, dividendos y distribuciones (distintas de las actividades expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico);

(xiii)preparar el Reporte Anual, el Reporte Trimestral, el Reporte de Seguimiento de Incentivo y el Reporte de Desempeño y llevar a cabo cualquier acción necesaria para publicar dichos reportes conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; y, en general, llevar a cabo todas las actividades relacionadas con reportes en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(xiv)preparar y mantener o asistir en la preparación de todos los libros, registros y cuentas del Fideicomiso según sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, cualquier Bolsa, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso;

(xv)instruir al Fiduciario para que éste entregue, o entregar directamente en aquellos casos que resulte aplicable, a los Tenedores (a través del Fiduciario y el Representante Común) y a terceros (según sea aplicable) las notificaciones, reportes, eventos relevantes, estados financieros y demás materiales por escrito según le sea requerido por cualquier Autoridad Gubernamental, cualquier Bolsa, consejos o autoridades que tengan jurisdicción sobre el Fideicomiso o según le sea requerido de tiempo en tiempo por el Fiduciario y asistir según le sea requerido en la preparación de los mismos y, cuando resulte necesario o apropiado, gestionar las aprobaciones de los contenidos de los mismos;

(xvi)instruir al Fiduciario la contratación o contratar directamente, con cargo a los activos que integren al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, estando obligado el Administrador Interno, en su caso, a entregar al Fiduciario una copia de todos los convenios o contratos celebrados;

(xvii)según sea el caso, coordinar y auxiliar al Valuador Independiente en la valuación de las inversiones en las Sociedades Elegibles;

(xviii)proporcionar cualesquier otros servicios y/o ejercer las facultades que, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso le corresponden;

(xix)servicios incidentales a los descritos en los incisos anteriores; y

(xx)en general, (1) ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones del Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; e (2) instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso dentro del ámbito de sus facultades como Administrador Interno, en términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna.

El Administrador Interno acuerda prestar los Servicios de forma diligente, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, por lo que, el Administrador Interno deberá obtener la aprobación previa del Comité Técnico en caso de que en la prestación de los Servicios el Administrador Interno celebre una operación (i) con Personas que sean Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Fideicomitente, del Promotor y/o cualquier Sociedad Elegible; o (ii) que representen un conflicto de interés, excluyendo la celebración del Contrato de Asesoría Estratégica.

Dedicación de Tiempo
Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno causará que su equipo de administración o aquellos terceros que hayan sido contratados para la prestación de servicios al Administrador Interno conforme a las disposiciones establecidas en el Contrato de Administración Interna dediquen el tiempo necesario para que el Administrador Interno desempeñe todas sus obligaciones en términos del Contrato de Administración Interna. No obstante lo anterior, dichas personas no podrán dedicar la mayor parte de su tiempo a:

(i)participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas y recibir las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;

(ii)participar en actividades civiles, profesionales, industriales, académicas o altruistas de su elección; y

(iii)efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

Sujeto a lo anterior y a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno y cada una de sus Afiliadas y cualesquier de su personal respectivo tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

Reportes del Administrador Interno

El Administrador Interno deberá preparar y entregar un Reporte Trimestral y un Reporte Anual, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

(b) Adicionalmente y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFEs, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que expida el intermediario financiero correspondiente), el Reporte de Desempeño y el Reporte de Seguimiento de Incentivo preparados de conformidad con la Sección 5.3(a) y (c) del Contrato de Fideicomiso, los cuales podrán estar contenidos en el Reporte Trimestral o en el Reporte Anual, respectivamente, en cuyo caso sus plazos de presentación serán los de dichos reportes.

Información Adicional
El Administrador Interno se obliga a entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Comité de Auditoría, al Comité de Prácticas, al Comité de Inversión, al Comité de Nominaciones y al Representante

Común, cualquier otra información o documentos que estos razonablemente le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, y únicamente en la medida que el Administrador Interno cuente con dicha información o documentos, o pueda obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable.

Responsabilidad del Administrador Interno

El Administrador Interno, y cualquier otra Persona Cubierta, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración Interna, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración Interna. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador Interno.

Comisión por Administración

(a) *Cálculo de la Comisión por Administración.* De acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno como comisión por administración trimestral un monto trimestral inicial de $10,625,000.00, los cuales incluyen la comisión trimestral pagada al Asesor Estratégico de $7,500,000.00 pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el cual se actualizará de manera automática por inflación de manera anual o antes si la inflación de manera acumulada ha superado un 5% para el año en curso.

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 2024 y sujeto a la materialización de la adquisición de GANA. 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.

(b) *Pago de la Comisión por Administración.* La Comisión por Administración deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que, en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

(c) Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador Interno con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador Interno por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, salvo por la contratación del Asesor Estratégico.

Remoción del Administrador Interno

(a) *Aprobación de la Asamblea de Tenedores*. De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador Interno no haya subsanado dicha Causa conforme al Contrato de Administración Interna, solicitar la remoción del Administrador Interno, la cual surtirá efectos dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador Interno (la "Fecha Efectiva de Remoción").

(b) *Causas*. Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador Interno, (cada una, una "Causa"):

(i) la omisión por parte del Administrador Interno de rendir cuentas de su gestión, la cual afecte materialmente al Fideicomiso, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ii) la omisión material del Administrador Interno de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones o Distribuciones de Capital de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato

de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(iii) la existencia de dolo o negligencia del Administrador Interno en el desempeño de sus funciones materiales, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e

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

Determinación de la existencia de Causa.
La determinación de la existencia de cualesquiera de las Causas a que hace referencia el Contrato de Administración Interna se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

(i) Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador Interno de las obligaciones a que hacen referencia los incisos (b)(i) o (b)(ii) anteriores, cualquier Tenedor, el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador Interno con copia al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, en la que: (1) se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador Interno haciendo referencia al inciso b(i) o (b)(ii) anterior, según corresponda, así como la evidencia que respalde dicho argumento; y (2) se adjunte las constancias de depósito que expida el Indeval para efectos de acreditar su calidad de Tenedor en caso que dicha notificación sea presentada por un Tenedor (la "Notificación de Causa").

(ii) Ante la recepción de una Notificación de Causa, el Administrador Interno contará con un plazo de 90 Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la Notificación de Causa (el "Periodo de Cura"). Dicho Periodo de Cura será prorrogable por un sólo plazo adicional de 90 Días Hábiles a solicitud del Administrador Interno, cuando sea necesario para subsanar el incumplimiento de que se trate. El Administrador Interno deberá, dentro del Periodo de Cura (incluyendo, según sea el caso, su prórroga), presentar al Tenedor respectivo, en su caso, al Fiduciario, al Promotor y al Representante Común, la evidencia que hagan constar que se subsanó el incumplimiento que se alegó en la Notificación de Causa respectiva.

(iii) En caso de que el Administrador Interno no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento se alegó en la Notificación de Causa dentro del Periodo de Cura (incluyendo, según sea el caso, su prórroga) y dicha circunstancia haya sido determinada por resolución judicial que haya causado ejecutoria, el Representante Común deberá instruir al Fiduciario para que éste publique un "evento relevante" en el que se divulgue la determinación de la existencia de una Causa, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, aprobar la remoción del Administrador Interno.

Renuncia del Administrador Interno; Término de las Obligaciones.
Si llegase a ser ilegal que el Administrador Interno funja como el Administrador Interno del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con copia al Representante Común, renunciar a su nombramiento como Administrador Interno del Fideicomiso.

Adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador Interno podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común) con por lo menos 6 meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como Administrador Interno del Fideicomiso FIBRAeMX en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la fecha de la Oferta.

En cualquier caso, el Administrador Interno no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador interno sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador Interno

(a) *Prestación de Servicios*. Si el Administrador Interno es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno dejará de ser el Administrador Interno del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador Interno y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

(b) *Administrador Interno Sustituto y Modificación de Documentos*. Cualquier Administrador Interno sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el Administrador Interno del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, exclusivamente para reflejar (x) el nombramiento de dicho Administrador Interno sustituto y (y) el cese del Administrador Interno como Administrador Interno del Fideicomiso.

(c) *Pago de Comisión por Administración*. En caso de que el Administrador Interno sea removido o renuncie de conformidad con el Contrato de Administración Interna, el Fiduciario deberá pagar al Administrador Interno todas las Comisiones por Administración devengadas, pero no cobradas, desde la fecha de la Oferta hasta la Fecha Efectiva de Remoción o Fecha Efectiva de Renuncia del Administrador Interno, según aplique.

(d) *Indemnización*. El Administrador Interno que haya renunciado o hubiere sido removido, y sus Afiliadas, subsidiarias, directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros de un consejo de administración o de un comité de inversión, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores y/o agentes continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del Contrato de Fideicomiso, pero únicamente con respecto a Daños (i) relacionados con Sociedades Elegibles respecto de las cuales el Fideicomiso adquirió (directa o indirectamente) acciones o partes sociales con anterioridad a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción y/o (ii) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción y/o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador Interno prestados por el Fideicomiso.

(e) *Continuación del Fideicomiso*. Para todos los efectos del Contrato de Administración Interna y del Contrato de Fideicomiso, cualquier Administrador Interno sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador Interno" de conformidad con el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el Administrador Interno del Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de uno o varios contratos que acrediten su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración Interna y del Contrato de Fideicomiso, los cuales surtirán efectos inmediatamente con anterioridad a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción, y el Administrador Interno sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Plazo

El Contrato de Administración Interna permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado; en el entendido, que el Contrato de Administración Interna será dado por terminado anticipada y automáticamente: (a) cuando surta efectos la renuncia del Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Administración Interna; o (b) cuando surta efectos la remoción del Administrador Interno de conformidad con el Contrato de Administración Interna.

Derecho Aplicable y Jurisdicción

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Administración Interna, las partes del mismo, mediante su celebración, se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación federal aplicable de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, y renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Incumplimientos al Contrato de Administración
A la fecha del presente reporte, ninguna de las partes del Contrato de Administración Interna ha incumplido con sus obligaciones al amparo del mismo.

Contrato de Formador de Mercado (resumen)
Con fecha del 27 de diciembre de 2023 el Fideicomiso celebró un contrato de prestación de servicio de formador de mercado con BTG PACTUAL Casa de Bolsa, S.A. de C.V. para los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (CBFES) con clave de pizarra “FMX 23” serie a, que cotizan en la bolsa institucional de valores (“BIVA”), por un periodo de 3 meses, iniciando el 5 de enero de 2024 y concluyendo el 4 de abril de 2024.

Con fecha 27 de mayo de 2024, el Fideicomiso celebró un contrato de prestación de servicio de formador de mercado con Casa de Bolsa SANTANDER, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) con clave de pizarra “FMX 23” serie A, que cotizan en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”), por un periodo de 6 meses, iniciando el 30 de mayo de 2024.

El 21 de noviembre de 2024, el Fideicomiso hizo del conocimiento al público inversionista había acordado renovar el Contrato de Prestación de Servicio de Formador de Mercado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) con clave de pizarra “FMX 23” serie A, que cotizan en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) con Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. por un periodo de 6 meses, iniciando el 30 de noviembre de 2024.

Duración del Contrato:
El plazo de duración del Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado será de 6 (seis) meses, contados a partir de la fecha de autorización del Formador de Mercado por parte de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“BMV”), renovándose de forma automática por periodos iguales en caso de que ninguna de las partes de aviso a la otra de su deseo de dar por terminado el contrato o sus posibles prórrogas, con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación al vencimiento del presente contrato o alguna de sus prórrogas.

El Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado podrá ser rescindido por cualquiera de las partes en cualquier momento mediante notificación por escrito, la cual se hará llegar con una antelación de al menos treinta días. La parte solicitante de la rescisión se compromete a notificarlo por escrito a la BMV, con al menos quince Días Hábiles bursátiles previos a la fecha en que dejará de tener efecto el Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado por común acuerdo de las partes.

El Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado tiene por objeto la prestación del servicio de formación de mercado por parte del Formador de Mercado para aumentar la liquidez del valor de la Emisora, así como para promover la estabilidad y la continuidad de precios.

Entre las obligaciones del Formador de Mercado se encuentran:
1. Incrementar la liquidez de los valores, así como promover la estabilidad y continuidad de precios de los mismos.
2. Mantener una presencia operativa continua sobre los valores durante cada sesión de remate del mercado de Capitales administrado por la BMV.
3. Presentar posturas de compra y venta con un diferencial máximo de 4.5% entre la postura de compra y de venta, durante todas las sesiones de negociación y tener una permanencia en corros durante al menos el 80% del tiempo de remate por cuenta propia. Cada postura será de al menos de 100 títulos.
4. Envío de reportes operativos diarios y mensuales a la Emisora referentes a la evolución en el mercado de los CBFEs Serie A y de su desempeño o contribución en la operatividad registrada en los mismos.

La Emisora tiene la obligación de cumplir con las disposiciones establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado, con las obligaciones establecidas por la BMV en su reglamento interior y manual, así como con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes.

Administrador:

El Administrador Interno es Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 61,303 de fecha 15 de diciembre de 2016, otorgada ante el Lic. Javier E. Del Valle Palazuelos, Notario Público número 61 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 19 de enero de 2017 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico 2017004260, y su información de contacto es: Alicia Félix Mendoza y su teléfono es el +52 (55) 1100 6509.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador Interno, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer los derechos de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles que adquiera, directa o indirectamente, el Fideicomiso de tiempo en tiempo.

El Administrador Interno, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia del Asesor Estratégico, y de esta forma lograr robustecer su operación y toma de decisiones.

Obligaciones y Responsabilidades

En nuestra calidad de Administrador Interno, estaremos autorizados en términos generales para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas a la Asamblea de Tenedores, Comité Técnico, Comité de Nominaciones, Comité de Auditoría, Comité de Inversiones, Comité de Prácticas o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con nuestras responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podremos delegar o asignar algunos de nuestros derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estimemos convenientes, en el entendido que dicha asignación o delegación no limitará nuestras obligaciones o nos liberará de nuestras responsabilidades de conformidad con el Contrato de Administración o de cualquier otro Documento de la Emisión.

Contenido y periodicidad de los informes

Reporte de Desempeño.
Sin perjuicio de cualesquier otros reportes que deba entregar el Administrador Interno conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, a partir de que se lleve a cabo la Oferta, el Administrador Interno se obliga a entregar el vigésimo Día Hábil inmediato siguiente a la terminación del trimestre inmediato anterior (salvo para el último trimestre de cada ejercicio, en cuyo caso la fecha de entrega será el cuadragésimo Día Hábil inmediato siguiente a la terminación de dicho trimestre), al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFEs, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo (el "Reporte de Desempeño"), el cual podrá estar contenido en el Reporte Trimestral, en cuyo caso su plazo de presentación será el de dicho reporte. Adicionalmente, el Administrador Interno deberá entregar al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFEs, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente) cualquier otra información o documentos que estos le soliciten en relación con el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso, y el Contrato de Administración Interna, únicamente en la medida que el Administrador Interno cuente con dicha información o documentos, o le sea posible obtenerla sin un esfuerzo o costo fuera de lo razonable y siempre cuando lo permita la Ley Aplicable.

Reporte de Incidencias Especiales.
El Administrador Interno, ante la actualización de un evento o incidencia material que pueda afectar de manera adversa y significativa a cualquier inversión efectuada en o a través de una Sociedad Elegible, al Fideicomiso y/o al Administrador

Interno, deberá entregar un reporte por escrito (el "Reporte de Incidencias Especiales") a los miembros del Comité Técnico dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Administrador Interno tenga conocimiento de la incidencia en cuestión, informando a los mismos el motivo y alcances de dichos eventos o incidencias; en el entendido, que en caso de que el Administrador Interno actuando con dolo, negligencia o mala fe omita entregar dicho reporte por escrito de dentro del plazo establecido en el presente inciso, pagará los daños y perjuicios, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

Reporte de Seguimiento de Incentivo.
Sin perjuicio de cualesquier otros reportes que deba entregar el Administrador Interno conforme a lo previsto en la Sección 11.3 del Contrato de Fideicomiso, en caso que en una Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se haya distribuido un Monto de Incentivo, el Administrador Interno se obliga a, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, entregar al Fiduciario, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFEs, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe relativo al Monto de Incentivo pagado en relación con dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, conforme a lo previsto en la Sección 3.6(b) y en la Sección 9.2(b) y la Sección 9.2(c) del Contrato de Fideicomiso (el "Reporte de Seguimiento de Incentivo"). El Reporte de Seguimiento de Incentivo deberá incluir al menos lo siguiente:

- El Precio por CBFE Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo;
- La cantidad a la cual ascienda el Monto de Incentivo pagado en cada Fecha de Distribución en la que se haya pagado un Monto de Incentivo durante la vigencia del Contrato de Administración Interna;
- El monto en efectivo distribuido y el equivalente en pesos del número de CBFEs que el Tenedor del Certificado Serie B suscribió conforme a la Sección 9.2(e) para cada Fecha de Distribución en la que se haya pagado un Monto de Incentivo;
- La resolución del Comité de Auditoría de conformidad con lo previsto en la Sección 4.3(x) del Contrato de Fideicomiso;
- El "Monto de Incentivo Acumulado", el cual se calculará sumando el total de Monto de Incentivo pagado conforme al Contrato de Fideicomiso desde la fecha de firma del Contrato Fideicomiso hasta la última Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo del presente Ejercicio Fiscal y respectiva a dicho Reporte de Seguimiento de Incentivo;
- El "Porcentaje del Monto de Incentivo Acumulado sobre Distribuciones", el cual será la fracción, expresada como porcentaje, (A) cuyo numerador será el Monto de Incentivo Acumulado, calculado en términos del numeral anterior; y (B) cuyo denominador será la suma de (i) el monto total efectivamente distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie A desde la fecha de firma del Contrato de Administración Interna hasta la última Fecha de Distribución, más (ii) el Monto de Incentivo Acumulado, calculado en términos del numeral anterior (el resultado de dicha suma, el "Monto Total Distribuido");
- Información sobre si el Porcentaje del Monto de Incentivo Acumulado sobre Distribuciones, calculado en términos del numeral anterior, es mayor, igual o menor a 18%; y
- Exclusivamente en el caso de que dentro de un Reporte de Seguimiento de Incentivo, el Porcentaje del Monto de Incentivo Acumulado sobre Distribuciones resulte mayor a 18%; *entonces*, el Administrador Interno deberá incluir, dentro de dicho Reporte de Seguimiento de Incentivo, el "Monto Excedente de Monto de Incentivo", el cual se calculará restando del Monto de Incentivo Acumulado respectivo la cantidad que resulte de multiplicar el Monto Total Distribuido correspondiente por 0.20.

Lo anterior; en el entendido, que (a) se deberá incluir la información correspondiente a las métricas señaladas en este inciso (d) por CBFE Serie A (cuando sea aplicable) y por la totalidad de CBFEs Serie A objeto del reporte en su conjunto;

y (b) el Reporte de Seguimiento de Incentivo se preparará con el fin de estar en posibilidad de monitorear si es aplicable un Monto Excedente de Monto de Incentivo.

Reporte Trimestral

El Administrador Interno, con apoyo del Contador del Fideicomiso, deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del SEDI, un reporte trimestral (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme al Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del mismo trimestre correspondiente al ejercicio inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. Para cada periodo trimestral, el Administrador Interno realizará dicha entrega del Reporte Trimestral lo antes posible, pero en todo caso con al menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Fiduciario deba publicar el Reporte Trimestral de conformidad con lo establecido en la Circula Única. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y a la CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Trimestral de conformidad con lo establecido en la Circula Única.

Reporte Anual

Lo antes posible para cada periodo anual, pero en todo caso treinta días naturales previos al 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno, con apoyo del Contador del Fideicomiso, preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y de las Sociedades Elegibles que representen 10% o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y ala CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Anual a más tardar el 30 de abril de cada año o en la fecha prevista la Circular Única.

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación

Comisión por Administración

De acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno como comisión por administración trimestral un monto trimestral inicial de $11,120,220.63, los cuales incluyen la comisión trimestral pagada al Asesor Estratégico de $7,849,567.50 pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el cual se actualizará de manera automática por inflación de manera anual o antes si la inflación de manera acumulada ha superado un 5% para el año en curso. La Comisión por Administración deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que, en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

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 2024 y sujeto a la materialización de la adquisición de GANA. 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.

Los montos que transfiera el Fideicomiso al Administrador Interno con respecto al Presupuesto Operativo Anual serán

independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador Interno por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, salvo por la contratación del Asesor Estratégico.

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso

El Administrador Interno es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas con las acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, inversiones e Inversiones Permitidas, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador Interno. El Administrador Interno deberá desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución del Administrador Interno

Remoción del Administrador Interno con Causa
De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador Interno no haya subsanado dicha Causa conforme a al Contrato de Administración Interna, solicitar la remoción del Administrador Interno, la cual surtirá efectos dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador Interno (la "Fecha Efectiva de Remoción").

Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador Interno (cada una, una "Causa"):

(i)la omisión por parte del Administrador Interno de rendir cuentas de su gestión, la cual afecte materialmente al Fideicomiso, conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente;

(ii)la omisión material del Administrador Interno de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones o Distribuciones de Capital de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, según la existencia de dicha omisión sea determinada conforme al inciso (c) siguiente; la existencia de dolo o negligencia del Administrador Interno en el desempeño de sus funciones materiales, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación o recurso alguno y por lo tanto hubiere causado ejecutoria; e

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

Procedimiento de Sustitución
Si el Administrador Interno es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno dejará de ser el Administrador Interno del Fideicomiso a partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador Interno y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

Cualquier Administrador Interno sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el Administrador Interno del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor,

exclusivamente para reflejar (x) el nombramiento de dicho Administrador Interno sustituto y (y) el cese del Administrador Interno como Administrador Interno del Fideicomiso. Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador Interno" de conformidad con el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el Administrador Interno del Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de uno o varios que acrediten su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración Interna y del Contrato de Fideicomiso, los cuales surtirán efectos inmediatamente con anterioridad a, según sea aplicable, la Fecha Efectiva de Renuncia o la Fecha Efectiva de Remoción, y el Administrador Interno sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Régimen de Responsabilidad

(a)Deberes del Administrador Interno. El Administrador Interno, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV y el Contrato de Administración Interna en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta (distintas del propio Administrador Interno), en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que (i) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador Interno garantiza o se obliga a que se obtenga ganancia o retorno alguno para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Administrador Interno tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por el artículo 40 de la LMV.

(b)Remoción del Administrador Interno. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador Interno podrá ser removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en la que no tendrán derecho a votar aquellos Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador Interno. De conformidad con la Sección 5.4 (b) del Contrato de Fideicomiso y en términos de lo previsto en el artículo 7, fracción VIII, inciso a), numeral 9.3., de la Circular Única, el régimen de responsabilidad del Administrador Interno se considerará la remoción del Administrador, sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Sección 15.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

(c)El Administrador Interno y cualquier otra Persona Cubierta tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración Interna, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración Interna. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador Interno.

Gobierno Corporativo

El Administrador Interno cuenta con un gobierno corporativo compuesto por un Consejo de Administración y la estructuración de comités internos, entre ellos: comité de auditoría, comité de inversión y riesgos y comité de *asset management*, los cuales coordinarán las siguientes actividades clave:

- Elaboración y monitoreo de planes estratégicos para las inversiones.
- Monitoreo de las inversiones a través de un sistema de identificación de riesgos y estrategias de mitigación.
- Implementación de mejores prácticas corporativas y ASG en las Sociedades Elegibles.
- Asesoramiento senior de especialistas.

A su vez, el Administrador Interno contará con el apoyo del Comité Técnico del Fideicomiso que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 19 miembros, de los cuáles, el Asesor Estratégico podrá nombrar hasta un máximo de 4 miembros en caso que el comité sea igual o mayor a 10 personas o hasta el 40% de los miembros del Comité Técnico en caso contrario, y los Tenedores podrán nombrar los miembros restantes, los cuales, una vez que su independencia sea calificada por la Asamblea de Tenedores, se considerarán como Miembros Independientes del Comité Técnico, en términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que, en todo momento, por lo menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes:

Al 31 de diciembre de 2024 el Comité Técnico estaba integrado por:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes
Miembros Independientes [3]	
Cristina Massa Sánchez	N/A
Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez	N/A
Cecilia Turriago Pérez	N/A
Octavio Javier Ornelas Esquinca	N/A
Juan Manuel Valle Pereña	Miguel Ángel Corona Gaspar y/o Francisco Javier Martínez García
César Daniel Rojas Flores	Juan Enrique Trueba Calleja y/o María Fernanda Godínez Nogueda y/o Francisco Javier Palacios Roji
Miembro No Independiente	
Federico de Jesús Gutiérrez Soria	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Carlos Pérez Verdía Canales	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Jorge Rodrigo Núñez López	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero

A la fecha de reporte y de acuerdo con las ratificaciones de la Asamblea de Tenedores de fecha 6 de marzo de 2025, el Comité Técnico está integrado por:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes
Miembros Independientes [3]	
Cristina Massa Sánchez	N/A
Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez	N/A
Cecilia Turriago Pérez	N/A
Octavio Javier Ornelas Esquinca	N/A
Juan Manuel Valle Pereña	Miguel Ángel Corona Gaspar y/o Francisco Javier Martínez García
Juan Bautista Guichard Cortina	Alfonso Ruiz Camargo
Miembro No Independiente	
Federico de Jesús Gutiérrez Soria	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Carlos Pérez Verdía Canales	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Jorge Rodrigo Núñez López	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero

Y el nombramiento de estas permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que dichos nombramientos no hubieren sido revocados de su cargo conforme a los términos de la sección *"III. El FIDEICOMISO –Contratos y Acuerdos*

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

(i)verificar el desempeño del Administrador Interno o de quien se le encomienden dichas funciones en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, así como vigilar la gestión y conducción del Fideicomiso y las Sociedades Elegibles, apoyándose para tal efecto en el Comité de Inversión, el Comité de Prácticas y el Comité de Auditoría; en el entendido, que para dicho efecto deberá revisar
(a) el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador Interno de conformidad con la Sección 5.4(a) del Contrato de Fideicomiso; y el (b) el Reporte de Incidencias Especiales que en su caso presente el Administrador Interno de conformidad con la Sección 5.4(b) del Contrato de Fideicomiso;

(ii)solicitar al Administrador Interno dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;

(iii)a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador Interno ha incumplido de forma grave con sus obligaciones materiales contenidas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración Interna o cualquier otro Documento de la Emisión del que dicho Administrador Interno sea parte, el Comité Técnico podrá solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico considere pertinentes;

(iv)con la recomendación previa del Comité de Inversión, discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador Interno respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo que sea pagadero con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que dicho plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;

(v)con la recomendación previa del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador Interno respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fiduciario de los derechos sobre dichos activos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(vi)con la recomendación previa del Comité de Inversión, discutir y, en su caso, aprobar cualesquier operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por el Fideicomiso o las personas morales (incluyendo fideicomisos) que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, (1) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 10% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso, y (2) el otorgamiento de garantías, gravámenes o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 10% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que quedan exceptuadas (A) las Inversiones Temporales que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (B) cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cuya realización se encuentre prevista en alguna sección del Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de celebración del presente, y (C) cualquier Financiamiento Inicial.

(vii)con la recomendación previa del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar, en una sesión en la cual únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar, cualquier inversión o adquisición que pretendan realizarse cuando representen menos del 5% de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso (de conformidad con las cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola) y dichas operaciones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que dichas Personas sean Personas Relacionadas del

Administrador Interno, del Asesor Estratégico o del Fideicomitente; o (2) que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que (A) se deberá contar con un avalúo de las inversiones o adquisiciones con Personas Relacionadas del Administrador Interno (salvo por las Sociedades Elegibles iniciales que representen las operaciones de formación), del Asesor Estratégico o del Fideicomitente o que representan un Conflicto de Interés de conformidad con la Cláusula 11.5 del Contrato de Fideicomiso; y (B) cualquier Financiamiento Inicial o cualquier acto necesario o conveniente para dar cumplimiento al régimen previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y cuya realización se encuentre prevista en alguna sección del Contrato de Fideicomiso, se considerará aprobado por el Comité Técnico desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que en el supuesto de que el Comité Técnico apruebe operaciones con Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Asesor Estratégico o del Fideicomitente o que representan un Conflicto de Interés, deberá solicitar al Fiduciario la publicación de un evento relevante describiendo dicha situación. Asimismo, podrá solicitar por escrito al Fiduciario que convoque a Asamblea de Tenedores para tratar los temas que dicho Comité de Prácticas considere relevantes, caso en el cual, el Fiduciario deberá publicar la convocatoria dentro de los 2 días hábiles siguientes a que reciba la solicitud respectiva.

(viii)discutir y, en su caso, aprobar los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones y el Comité de Inversiones;

(ix)con la previa aprobación por escrito del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, aprobar los lineamientos para la celebración de cualquier Operación con Personas Relacionadas; en el entendido que dichos lineamientos deberán establecer que (1) cualquier operación en virtud de la cual el Fiduciario deba pagar alguna cantidad, transmitir algún derecho o entregar algún bien al Administrador Interno deberá ser autorizada por el voto mayoritario de los Miembros Independientes del Comité Técnico (excluyendo a cualquier miembro designado por personas relacionadas con el Asesor Estratégico, sin que ello afecte el quórum requerido), y (2) cualquier Operación con Personas Relacionadas que exceda de los porcentajes previstos en las Secciones 4.1(b)(xx), 4.2(k)(vi) y/o 4.2(j)(vii) del Contrato de Fideicomiso, requerirán de la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda;

(x)discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones y del Comité de Inversión en términos Secciones 4.3, 4.4, 4.5 y 4.6 del Contrato de Fideicomiso;

(xi)con la recomendación previa del director general y miembros del consejo de administración o administrador único del Administrador Interno y del Comité de Prácticas, discutir y, en su caso, instruir al Fiduciario los términos y el sentido en el que deberá ejercer los Derechos de Voto inherentes a las Acciones del Administrador Interno, incluyendo, cualesquiera decisiones corporativas que correspondan, en su caso, al Fiduciario como titular, directa o indirectamente, de las acciones representativas del capital social del Administrador Interno, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, aquellas decisiones relativas a los asuntos a los que se refieren los artículos 181 y 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el entendido, que en caso de remoción del Administrador Interno conforme a la Sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, no se requerirá de la recomendación del director general y/o de los miembros del consejo de administración o administrador único, según corresponda, y solo en dicho caso el Comité Técnico tendrá la facultad de designar al director general y a los miembros que integren el Administrador Interno;

(xii)con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables y lineamientos de auditoría, aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(xiii)con la recomendación previa y favorable por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(xiv)discutir y, en su caso, aprobar, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, la adquisición por cualquier Persona o grupo de Personas, en el mercado secundario, dentro o fuera de

cualquier mercado de valores, por cualquier medio, directa o indirectamente, que excedan del 10% de los CBFEs en circulación; en el entendido, que el presente punto requiere de la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico;

(xv) discutir y, en su caso, aprobar otros asuntos presentados ante el Comité Técnico por el Administrador Interno, el Promotor, el Asesor Estratégico, el Comité de Inversión, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas, el Comité de Nominaciones o el Fiduciario;

(xvi) remover al Auditor Externo, previa opinión del Comité de Auditoría, y en su caso, designar otro Auditor Externo en sustitución;

(xvii) instruir al Fiduciario a publicar los eventos relevantes de conformidad con la LMV;

(xviii) aprobar los términos generales en los que el Fiduciario deba otorgar al Administrador Interno o a las Personas que este designe, los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) establecidos en el Contrato de Administración Interna y, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cualquier otro poder necesario para defender el Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que el Fiduciario no otorgará poderes con facultades para otorgar o sustituir poderes ni para actos de dominio ni para otorgar y/o suscribir títulos de crédito;

(xix) proponer a la Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, las modificaciones que, en su caso, considere deban hacerse a la manera en que se calcularán los incentivos por desempeño previstos en el Contrato de Fideicomiso con el objeto de alinear de mejor manera los intereses de los Tenedores con los intereses del Tenedor de los CBFEs Serie B; en el entendido, que (1) dicha propuesta sólo podrá hacerse una vez por año y surtirá efectos a partir del año siguiente y (2) en todo caso, la propuesta deberá contar con el consentimiento previo del Tenedor de los CBFEs Serie B;

(xx) validar, previa recomendación por parte del Comité de Prácticas, los indicadores clave de desempeño o KPIs que servirán como base para definir el monto correspondiente al Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual;

(xxi) validar, previa recomendación por parte del Comité de Prácticas, para su aprobación final en la Asamblea Anual, cualquier ajuste al Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual aplicable el siguiente año calendario, en el entendido, que una vez transcurrido dicho año calendario el Presupuesto Operativo Anual se restablecerá y se requerirá una nueva aprobación de la Asamblea de Tenedores para cada año calendario subsecuente

(xxii) con la recomendación del Comité de Inversión, instruir al Fiduciario los términos y el sentido en el que deberá ejercer los Derechos de Voto sobre Temas Estratégicos;

(xxiii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de un segundo Agente de Cálculo Independiente en caso de que el Administrador Interno y el Agente de Cálculo Independiente no pudieren llegar a un acuerdo respecto de las inconsistencias previstas en la Sección 11.2(e) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto; y

(xxiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico, de conformidad con los Documentos de la Emisión, la Circular Única y la Ley Aplicable.

Comisiones, costos y gastos del administrador, asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del fideicomiso:

Comisión por Administración

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración prevén el pago de una comisión por administración al

Administrador Interno.

Gastos de Administración

(a) *Cálculo de la Comisión por Administración*. De acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual que se incluye como anexo al Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno una comisión por administración trimestral el monto neto, después de restar la comisión pagada al Asesor Estratégico, de $7,849,567.50, pagadero a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el cual se actualizará por inflación de manera anual o antes si la inflación de manera acumulada ha superado un 5% (la "Comisión por Administración")

(b) *Pago de la Comisión por Administración*. La Comisión por Administración deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que, en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un trimestre completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

Presupuesto de Administración

El presupuesto operativo anual inicial fue de $42,500,000.00 Pesos y 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 2024 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.

Costos y Gastos

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo a los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso (excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta de Custodia), según lo determine e instruya el Administrador Interno de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

En la medida en la que el Administrador Interno o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador Interno previa instrucción por escrito que haga el Administrador Interno; en el entendido, que a dicha instrucción deberá adjuntarse copia de la factura que el Administrador Interno o cualquiera de sus Afiliadas, según corresponda, emita al Fideicomiso, así como los comprobantes de pago realizados.

Sin perjuicio de la facultad del Administrador Interno de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al inciso (b) anterior, el Administrador Interno únicamente deberá cubrir con su patrimonio los siguientes gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración Interna (los "Gastos del Administrador Interno"): (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador Interno que utiliza para proporcionar los Servicios; (ii) los sueldos de los empleados contratados por el Administrador Interno para proporcionar los Servicios; y (iii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier tercero contratado por el Administrador Interno para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso. El Administrador Interno no tendrá derecho a ser reembolsado por el Fiduciario en relación con cualquiera de los Gastos del Administrador Interno.

Esquema de Compensación del Administrador Interno

Las partes del Contrato de Administración Interna acuerdan que, durante la vigencia de este, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador Interno esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los derechos e intereses de los Tenedores; en el entendido que cualquier incremento a dicho esquema deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Sección 4.1(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Coinversión del Promotor

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

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

Incentivo de Desempeño

En caso de que en cualquier Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo resulte que el Tenedor de los CBFEs Serie B tiene derecho a recibir una distribución equivalente al Monto de Incentivo pagadero en CBFEs Serie A conforme a la Sección 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso, la porción (expresada en Pesos) que corresponda a esa forma de pago será dividida entre el Precio por CBFE Serie A aplicable a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, y el resultado de dicha división será el número de CBFEs Serie A a los que el Tenedor de los CBFEs Serie B tendrá derecho. Los CBFEs Serie A a los que el Tenedor de los CBFEs Serie B tenga derecho conforme a la presente Sección serán suscritos y pagados por dicho Tenedor de los CBFEs Serie B a razón de $0.001 por cada lote de quinientos CBFEs Serie A o la parte proporcional que corresponda. Los recursos aportados conforme a lo anterior deberán ser utilizados conforme a las instrucciones del Administrador Interno (con copia al Representante Común) para Usos Autorizados (incluyendo bajo los Financiamientos Iniciales y el Financiamiento Protegido). En caso que por cualquier razón el número de CBFEs Serie A que mantenga el Fiduciario en tesorería resulte insuficiente para que se ejerzan los derechos previstos en esta Sección, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador Interno (con copia para el Representante Común) deberá emitir el número de CBFEs Serie A adicionales que resulten necesarios para que el Tenedor de los CBFEs Serie B pueda ejercer tales derechos, mismas que estarán libres de derechos de suscripción preferente y de cualquier gravamen o limitación de dominio. Para llevar a cabo esta emisión adicional de CBFEs Serie A, el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo los actos necesarios o convenientes para suscribir el Título correspondiente y actualizar la inscripción en el RNV y el registro y listado en la Bolsa que se requieran; en el entendido, que (i) el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador Interno, deberá mantener un registro actualizado de cualesquier CBFEs Serie A que mantenga en tesorería y estén pendientes de suscripción y pago y dicha información será pública, estará a disposición de las partes del Contrato de Fideicomiso (incluyendo cualesquier Tenedores por conducto del Representante Común) y (ii) mientras dichos CBFEs Serie A no hayan sido suscritos y pagados no tendrán derechos económicos ni corporativos, por lo que no podrán ser representados ni votados en cualquier Asamblea de Tenedores y no se considerarán para efectos de integrar el quórum de instalación y votación correspondientes.

Capitalizaciones de nuestro Administrador Interno

Conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, exclusivamente en caso de que el Administrador Interno determine que es necesario utilizar los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para asegurar que el Fideicomiso cumple en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, dicho Administrador Interno podrá, actuando en nombre y representación del Fiduciario conforme a los poderes que se le otorguen en términos del Contrato de

Administración Interna, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para tal efecto, incluyendo sin limitación, utilizar los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso para hacer Distribuciones (previa transferencia a la Cuenta de Distribuciones) y/o hacer aportaciones de capital u otorgar préstamos o créditos al Administrador Interno.

Auditores externos del fideicomiso:

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

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores:

A la fecha, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los CBFEs, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

Estructura del fideicomiso y principales tenedores:

El Fideicomiso es un vehículo cuyo principal objeto 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.

Inmediatamente después de la Oferta Inicial, se encontraban en circulación 265,587,434 CBFEs (de los cuales 265,587,334 fueron CBFEs Serie A y 100 fueron 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, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por acciones representativas de: (1) el 99.99% de las acciones del Administrador Interno (2) (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 COINSAN actual titular de Concesión San Luis Potosí - Río Verde; y (3) del 24.01% del 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.

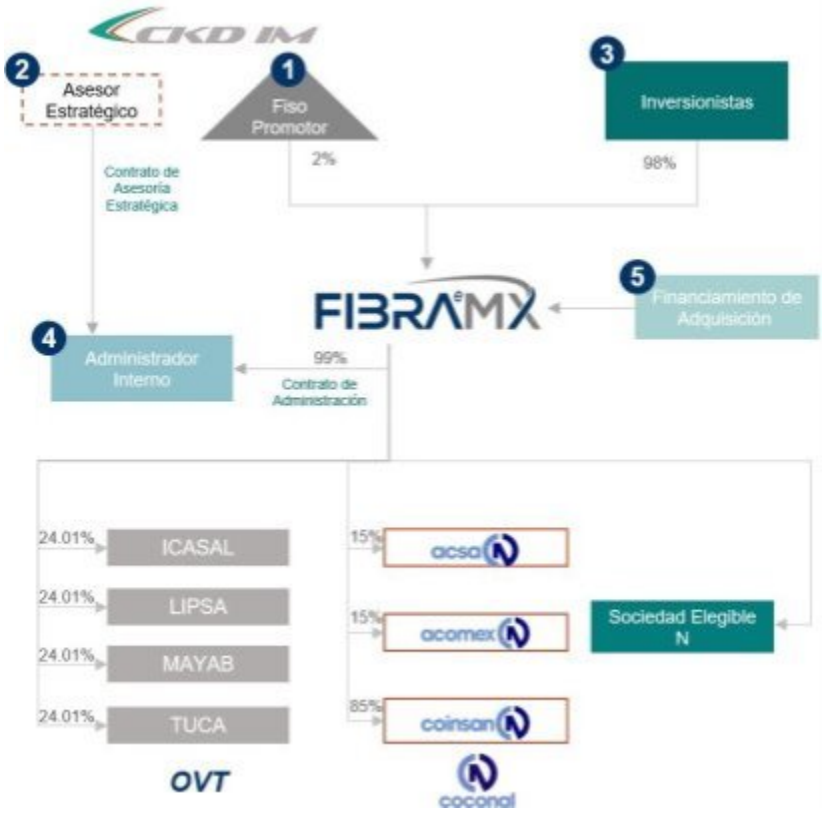
El 9 de diciembre de 2024, el Fideicomiso, bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra FMX 23 y FMX 23-2, concretó con éxito la primera colocación subsecuente de CBFEs en el mercado primario mexicano, 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

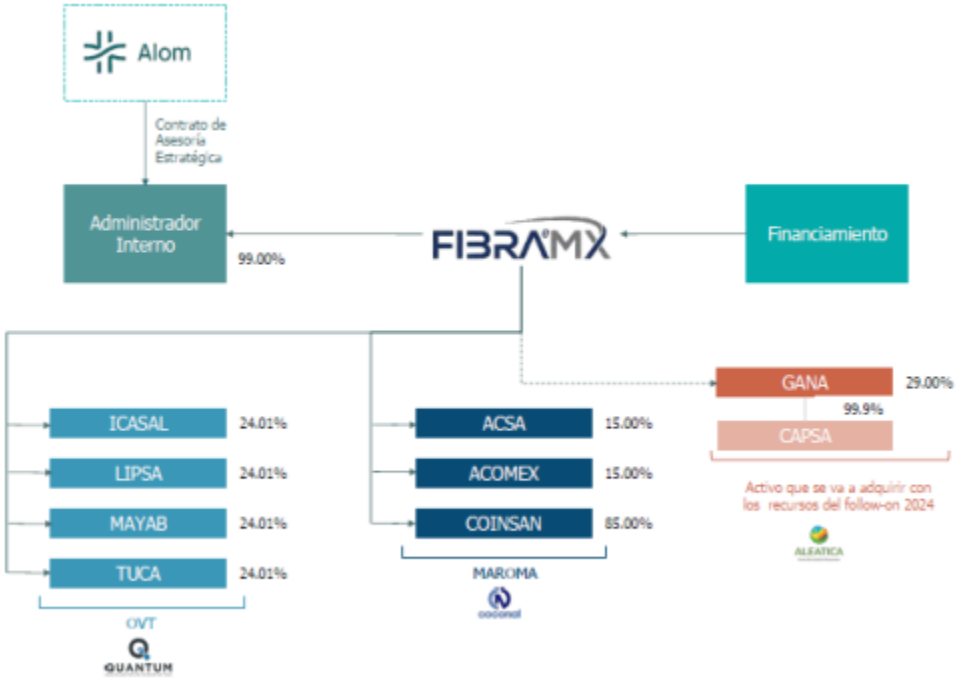
un contrato de compraventa consistente en la adquisición de hasta el 29% de las acciones representativas del capital social de GANA, concesionaria de la Autopista Amozoc-Perote y libramiento de Perote, ubicada en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz. La oferta se materializó en enero del 2025.

Estructura del Fideicomiso

Estructura de capital



Estructura del Fideicomiso (incluyendo la materialización de GANA)



Administración y Comité Técnico
La administración del Fideicomiso estará a cargo de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. y de su equipo de alta dirección. Así mismo, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, se establecerá un Comité Técnico. El Administrador Interno cuenta con un gobierno corporativo compuesto por un Consejo de Administración, Comité de Administración y Finanzas, Comité de *Asset Management e Inversiones*

Miembros del Comité Técnico a la fecha de reporte y de acuerdo con las ratificaciones de la Asamblea de Tenedores de fecha 6 de marzo de 2025:

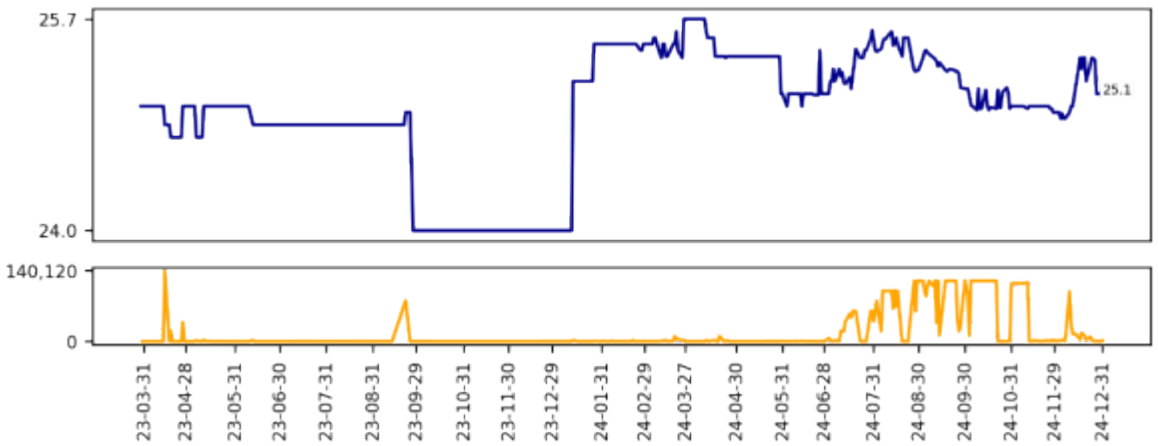
Miembros Propietarios	Miembros Suplentes
Miembros Independientes [1]	
Cristina Massa Sánchez	N/A
Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez	N/A
Cecilia Turriago Pérez	N/A
Octavio Javier Ornelas Esquinca	N/A
Juan Manuel Valle Pereña	Miguel Ángel Corona Gaspar y/o Francisco Javier Martínez García
Juan Bautista Guichard Cortina	Alfonso Ruiz Camargo
Miembro No Independiente	
Federico de Jesús Gutiérrez Soria	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Carlos Pérez Verdía Canales	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero
Jorge Rodrigo Núñez López	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero

[1]Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador Interno no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador Interno. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.

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

El precio de los CBFEs con clave de pizarra FMX23 al cierre del 31 de diciembre de 2024 fue de 25.10 pesos por certificado.
La siguiente gráfica nos muestra los movimientos en el precio de cierre por certificado (CBFE FMX 23) desde el momento de emisión hasta el 31 de diciembre del 2024.

FMX23 (precio en pesos mexicanos)



Denominación del formador de mercado:

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México

Identificación de los valores con los que operará el formador de mercado.:

La Asamblea de Tenedores, con fecha 26 de abril de 2024, aprobó $50 millones de pesos como el monto máximo de recursos que el Fiduciario podrá destinar para la recompra de CBFEs Serie A.

Duración del contrato con el formador de mercado:

Con fecha del 27 de diciembre de 2023 el Fideicomiso celebró un contrato de prestación de servicio de formador de mercado con BTG PACTUAL Casa de Bolsa, S.A. de C.V. para los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (CBFES) con clave de pizarra “FMX 23” serie a, que cotizan en la bolsa institucional de valores (“BIVA”), por un periodo de 3 meses, iniciando el 5 de enero de 2024 y concluyendo el 4 de abril de 2024.

Con fecha 27 de mayo de 2024, el Fideicomiso celebró un contrato de prestación de servicio de formador de mercado con Casa de Bolsa SANTANDER, S.A. de C.V. para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) con clave de pizarra “FMX 23” serie A, que cotizan en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”), por un periodo de 6 meses, iniciando el 30 de mayo de 2024.

El 21 de noviembre de 2024, el Fideicomiso hizo del conocimiento al público inversionista había acordado renovar el Contrato de Prestación de Servicio de Formador de Mercado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs) con clave de pizarra “FMX 23” serie A, que cotizan en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) con Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V. por un periodo de 6 meses, iniciando el 30 de noviembre de 2024.

Duración del Contrato:

El plazo de duración del Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado será de 6 (seis) meses, contados a partir de la fecha de autorización del Formador de Mercado por parte de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“BMV”), renovándose de forma automática por periodos iguales en caso de que ninguna de las partes de aviso a la otra de su deseo de dar por terminado el contrato o sus posibles prórrogas, con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación al vencimiento del presente contrato o alguna de sus prórrogas.

El Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado podrá ser rescindido por cualquiera de las partes en cualquier momento mediante notificación por escrito, la cual se hará llegar con una antelación de al menos treinta días. La parte solicitante de la rescisión se compromete a notificarlo por escrito a la BMV, con al menos quince Días Hábiles bursátiles previos a la fecha en que dejará de tener efecto el Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado por común acuerdo de las partes.

Descripción de los servicios que prestará el formador de mercado, así como los términos y condiciones generales de contratación:

El Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado tiene por objeto la prestación del servicio de formación de mercado por parte del Formador de Mercado para aumentar la liquidez del valor de la Emisora, así como para promover la estabilidad y la continuidad de precios.
Entre las obligaciones del Formador de Mercado se encuentran:

1. Incrementar la liquidez de los valores, así como promover la estabilidad y continuidad de precios de los mismos.

2. Mantener una presencia operativa continua sobre los valores durante cada sesión de remate del mercado de Capitales administrado por la BMV.

3. Presentar posturas de compra y venta con un diferencial máximo de 4.5% entre la postura de compra y de venta, durante todas las sesiones de negociación y tener una permanencia en corros durante al menos el 80% del tiempo de remate por cuenta propia. Cada postura será de al menos de 100 títulos.

4. Envío de reportes operativos diarios y mensuales a la Emisora referentes a la evolución en el mercado de los CBFEs Serie A y de su desempeño o contribución en la operatividad registrada en los mismos.

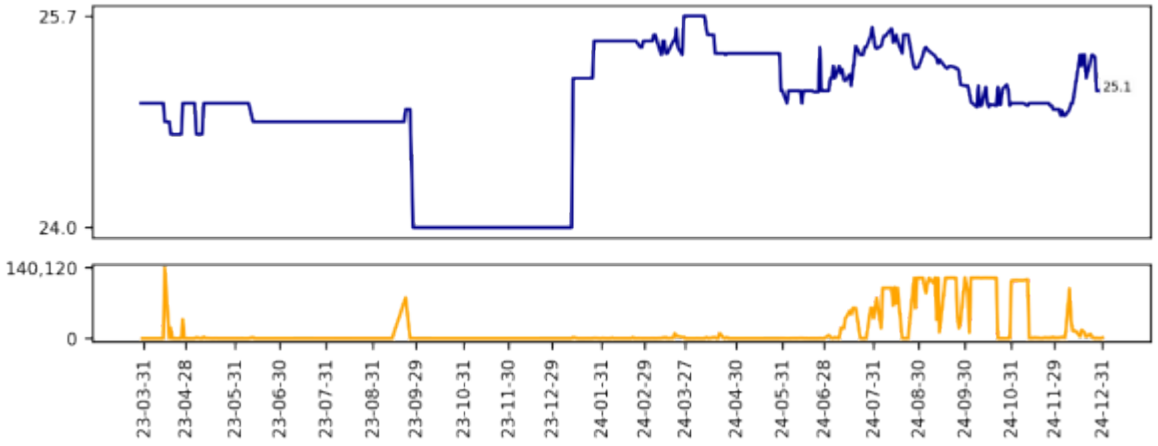
La Emisora tiene la obligación de cumplir con las disposiciones establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado, con las obligaciones establecidas por la BMV en su reglamento interior y manual, así como con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes.

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con los que opere dicho intermediario:

El Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado tiene por objeto la prestación del servicio de formación de mercado por parte del Formador de Mercado para aumentar la liquidez del valor de la Emisora, así como para promover la estabilidad y la continuidad de precios.
El precio de los CBFEs con clave de pizarra FMX23 al cierre del 31 de diciembre de 2024 fue de 25.10 pesos por certificado.

La siguiente gráfica nos muestra los movimientos en el precio de cierre por certificado (CBFE FMX 23) desde el momento de emisión hasta el cierre del cuarto trimestre del 2024.

FMX23 (precio en pesos mexicanos)



En el ranking de bursatilidad, FMX23 ha logrado avanzar del puesto 131 en junio 2024, al lugar 62 en diciembre de 2024, alcanzando bursatilidad media.

[423000-NBIS4] La fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos

Historia y desarrollo del fideicomitente o promotor de las sociedades o proyectos:

Denominación Social:
Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura No.4863.

Fecha, lugar de constitución y duración de la Emisora:

El Fideicomiso número 4863 fue constituido el 20 de enero de 2023, y fue modificado mediante primer y segundo convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 22 de marzo de 2023 y el 19 de junio de 2024, respectivamente, (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.

Descripción del negocio:

El Fideicomitente es Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 61,303 de fecha 15 de diciembre de 2016 otorgada ante el Lic. Javier E. Del Valle y Palazuelos, Notario Público número 61, de la Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 19 de enero de 2017 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2017004260, y su información de contacto es: Alicia Félix Mendoza y su teléfono es el +52 (55) 1100 6509.
El Fideicomitente es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos. Los directores y empleados de las afiliadas del Administrador Interno comprenden a un grupo de expertos en el sector de inversiones a Proyectos de Infraestructura, quienes apoyarán al Administrador en el desempeño de las actividades del Fideicomiso.

Actividad Principal:

La actividad principal del Fideicomitente consistirá única y exclusivamente en prestar los servicios de administración de las Inversiones Permitidas y del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. Las funciones de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. en su calidad de Administrador Interno se describen en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 4. Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Administración" del Prospecto. Para llevar a cabo su actividad como Administrador Interno, se pretende aprovechar la experiencia del equipo que integra Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., la cual se describe

en la sección “III. El Fideicomiso – 5. Administrador Interno – Principales funcionarios del Administrador Interno” del prospecto

Recursos Humanos del fideicomitente:

El Fideicomitente cuenta con un equipo dedicado para llevar a cabo las acciones cotidianas de operación, administración y seguimiento de las inversiones. Este equipo estará conformado inicialmente por Rodrigo Núñez como Director General, y Alicia Félix Mendoza como Directora de Finanzas. Adicionalmente se contará con Haydeé Valdés Medina como directora de Inversiones y Asset Management, Juan Carlos Franco Olivieri-Sangiacomo como vicepresidente de inversiones, Jimena Pérez García como analista senior de inversiones, un analista junior y Melisa Paredes Cuesta como gerente de administración. Posteriormente, se irá robusteciendo el equipo del Administrador conforme se presenten las necesidades. Además, el Administrador contará con el respaldo de diversos órganos de gobierno conformados por profesionales con amplia experiencia en el sector designados por el Comité Técnico del Fideicomiso.

Principales ejecutivos del Administrador

Rodrigo Núñez – Director General

Rodrigo Núñez cuenta con más de 18 años de experiencia en el sector, y actualmente se desempeña como Director General de FIBRAeMX. Durante su carrera profesional, fungió como Managing Director de CKD Infraestructura México, Director de Deuda Privada y Alternativos, así como Director Ejecutivo de Equity Capital Markets y Asociado en Financiamiento de Proyectos en BBVA.

Es egresado del ITESM de la Licenciatura en Finanzas, cuenta con un diplomado en Private Equity por la Universidad de Chicago, con un curso en Negociaciones por Harvard y con un programa de Administración General por The Wharton School. Además, es certificado por CFA y CAIA.

Alicia Félix Mendoza – Directora Financiera

Es una economista con más de 17 años de experiencia en el desarrollo de proyectos de infraestructura, políticas públicas y análisis económico, social y de sustentabilidad.

Destaca su experiencia en el BANOBRAS en la operación del Fondo Nacional de Infraestructura y por su participación en la emisión de CKDs relacionados con infraestructura. Formó parte del CONEVAL y fue Directora General de Análisis en la Coordinación de Asesores de la Presidencia de la Republica. Actualmente funge como Directora Financiera de FIBRAeMX.

Su formación académica incluye una Maestría con el doble grado de Administración de Empresas con la especialidad en finanzas (2005 – 2008) y de “Master in Science of Management” con una especialidad en “Credit Management” (2006-2007) otorgados por la Universidad de las Américas Puebla y Montpellier Business School, Francia y obtuvo la Licenciatura en Economía (2000 – 2005) por la Universidad de las Américas Puebla.

Haydee Valdés Medina – Directora de Inversiones y Asset Management

Economista con más de 16 años de experiencia en análisis económico, político, de sustentabilidad y de mercados así como de gestión de proyectos.

Su experiencia incluye roles de análisis de mercado en el Banco Central de México y de operadora de renta fija en Morgan Stanley. Anteriormente trabajó en Walmart dentro de las áreas de Desarrollo Corporativo y Asuntos Corporativos por 6 años. Recientemente se incorporó al equipo de FIBRAeMX como Directora de Inversiones y Asset Management.

Su formación académica incluye una Licenciatura en Economía por el ITAM, y un MBA y Diplomado en Materialidad de Factores ASG por Wharton.

Juan Carlos Franco Olivieri- Sangiacomo – Vicepresidente de Inversiones

Es licenciado en Contaduría Pública y Estrategia Financiera. Cuenta con más de 9 años de experiencia profesional en banca de inversión, fusiones y adquisiciones, valuación de empresas y finanzas corporativas.

En Scotiabank, se desempeñó como asociado de banca de inversión por casi tres años, liderando los esfuerzos de valuación y análisis financiero para procesos de M&A para clientes en el sector de infraestructura. Anteriormente, formó parte del equipo global de M&A de Grupo Bimbo, donde participó en adquisiciones internacionales y gestionó la venta del negocio de confitería. Recientemente se incorporó al equipo de FIBRAeMX como Vicepresidente de Inversiones.

Su formación académica incluye una Licenciatura en Contaduría Pública y Estrategia Financiera por el ITAM y cursos de modelaje financiero por Training The Street.

Jimena Pérez García – Analista senior de Inversiones y Administración de Activos

Jimena Pérez es licenciada en actuaría. Cuenta con más de 3 años de experiencia en el área financiera, desempeñando un rol en la Banca Comercial en J.P. Morgan. Trabajó en CKD IM (2022), donde desempeñó el rol de analista de inversiones y administración de activos del sector infraestructura enfocada en transporte y desde la emisión de FIBRAeMX (2023), se incorporó al equipo de Inversiones y AM.

Melisa Paredes Cuesta – Gerente de Administración y Operaciones

Melisa Paredes es licenciada en finanzas y banca. Cuenta con más de 9 años de experiencia laboral, en su mayoría dentro de la industria financiera. Trabajó en el área de control interno y de compliance durante 5 años en Credit Suisse y posteriormente estuvo en fiduciario en Banco Invex dentro del área operativa y de inversiones. Desde 2023 se encuentra laborando en FIBRAeMX donde administra de manera integral los procesos administrativos y contables. Es licenciada en Finanzas y Banca por la EBC.

Estructura corporativa:

El Fideicomitente cuenta con un equipo dedicado para llevar a cabo las acciones cotidianas de operación, administración y seguimiento de las inversiones. Este equipo estará conformado inicialmente por Rodrigo Núñez como Director General, y Alicia Félix Mendoza como Directora de Finanzas. Adicionalmente se contará con Haydee Valdés Medina como Directora de Inversiones y Asset Management, Juan Carlos Franco Olivieri-Sangiacomo como Vicepresidente de inversiones, Jimena Pérez García como analista senior de inversiones, un analista junior y Melisa Paredes Cuesta como gerente de administración.
El Administrador Interno es administrado por un consejo de administración, el cual está integrado por las personas a continuación señaladas:

Nombre	Cargo
Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga	Presidente
Jorge Rodrigo Núñez López	Secretario

Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga

Cuenta con más de 29 años de experiencia en la ejecución de transacciones de banca de inversión, financiamiento de

proyectos de infraestructura en México, Sudamérica y Estados Unidos. Desde agosto de 2015 es el Director General de CKD Infraestructura México, el vehículo de inversión en infraestructura local más grande que se ha fondeado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B., de C.V. A lo largo de su carrera, ha liderado la estructuración y cierre financiero de varias transacciones en el mercado, dentro de las cuales destacan, la que es considerada a la fecha como una de las plantas solares foto-voltaicas más grande de Perú, por un monto de US$170 millones y la bursatilización de cuotas de peaje de la autopista Monterrey-Cadereyta por un monto de US$200 millones. Ambas transacciones fueron reconocidas por la revista Project Finance International Magazine como “Latin American Renewables Deal of the Year 2011” e “Infrastructure Deal of the Year 2004” respectivamente.

Del 2009 al 2013 fue Director del área de Project Finance & Utilities para América Latina de Assured Guaranty Corp. con base en Nueva York. Durante este periodo estuvo involucrado en diversos proyectos en infraestructura, dentro de los cuales destacan: La terminal 4 del aeropuerto internacional John F. Kennedy en Nueva York, el *midtown tunnel* de Miami en Florida, la planta desalinizadora de Carlsbad en California, así como el intercambiador de transporte Plaza de Castilla en Madrid. Previo a Assured se desempeñó como director general de Financial Security Assurance Mexico (FSA) durante cuatro años, en donde fue responsable del área de Latinoamérica.

Eduardo es egresado del ITAM donde obtuvo una Maestría en Dirección Internacional además de una Licenciatura en Administración, durante varios años fue parte de la planta docente de dicha institución. En la actualidad se desempeña como profesor de tiempo parcial en el ITAM.

Jorge Rodrigo Núñez López (CFA, CAIA)

Cuenta con más de 15 años de experiencia en áreas como financiamiento estructurado para proyectos de infraestructura, análisis de inversiones y levantamiento de recursos en mercados púbicos. Actualmente funge como *Managing Director* en CKD Infraestructura México en el cual coordina el análisis, ejecución y administración de diversas transacciones en el sector Infraestructura.

Previamente fue director ejecutivo en BBVA Bancomer por 6 años, donde sus funciones incluyeron, la asesoría, estructuración y ejecución de levantamientos de capital en el mercado de capitales. Adicionalmente, siendo parte de dos de las Afores más relevantes del país, Rodrigo fue responsable de inversiones en deuda, capitales y alternativos, perteneciendo a los comités de inversión de diversos fondos de capital privado. Finalmente, Rodrigo trabajó el área de financiamiento estructurado de uno de los bancos líderes en sector, evaluando más de 40 proyectos en energía, infraestructura y bienes raíces, participando además en la emisión de varias bursatilizaciones en los mercados públicos locales.

Rodrigo es licenciado en Administración Financiera del Tecnológico de Monterrey y ha obtenido certificaciones como *Chartered Financial Analyst* y *Chartered Alternative Investment Analyst*.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales del fideicomitente:

El Fideicomitente no está involucrado en procesos judiciales, administrativos o arbitrales algunos.
A la fecha, el Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni ha sido ni se espera que sea declarada en concurso mercantil.

Administradores y tenedores de los certificados:

Administración
El Administrador Interno es administrado por un consejo de administración, el cual está integrado por las personas a continuación señaladas:

Nombre	Cargo
Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga	Presidente
Jorge Rodrigo Núñez López	Secretario

Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga

Cuenta con más de 29 años de experiencia en la ejecución de transacciones de banca de inversión, financiamiento de proyectos de infraestructura en México, Sudamérica y Estados Unidos. Desde agosto de 2015 es el Director General de CKD Infraestructura México, el vehículo de inversión en infraestructura local más grande que se ha fondeado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B., de C.V. A lo largo de su carrera, ha liderado la estructuración y cierre financiero de varias transacciones en el mercado, dentro de las cuales destacan, la que es considerada a la fecha como una de las plantas solares foto-voltaicas más grande de Perú, por un monto de US$170 millones y la bursatilización de cuotas de peaje de la autopista Monterrey-Cadereyta por un monto de US$200 millones. Ambas transacciones fueron reconocidas por la revista Project Finance International Magazine como “Latin American Renewables Deal of the Year 2011” e “Infrastructure Deal of the Year 2004” respectivamente.

Del 2009 al 2013 fue Director del área de Project Finance & Utilities para América Latina de Assured Guaranty Corp. con base en Nueva York. Durante este periodo estuvo involucrado en diversos proyectos en infraestructura, dentro de los cuales destacan: La terminal 4 del aeropuerto internacional John F. Kennedy en Nueva York, el *midtown tunnel* de Miami en Florida, la planta desalinizadora de Carlsbad en California, así como el intercambiador de transporte Plaza de Castilla en Madrid. Previo a Assured se desempeñó como director general de Financial Security Assurance Mexico (FSA) durante cuatro años, en donde fue responsable del área de Latinoamérica.

Eduardo es egresado del ITAM donde obtuvo una Maestría en Dirección Internacional además de una Licenciatura en Administración, durante varios años fue parte de la planta docente de dicha institución. En la actualidad se desempeña como profesor de tiempo parcial en el ITAM.

Jorge Rodrigo Núñez López (CFA, CAIA)

Cuenta con más de 15 años de experiencia en áreas como financiamiento estructurado para proyectos de infraestructura, análisis de inversiones y levantamiento de recursos en mercados púbicos. Actualmente funge como *Managing Director* en CKD Infraestructura México en el cual coordina el análisis, ejecución y administración de diversas transacciones en el sector Infraestructura.

Previamente fue director ejecutivo en BBVA Bancomer por 6 años, donde sus funciones incluyeron, la asesoría, estructuración y ejecución de levantamientos de capital en el mercado de capitales. Adicionalmente, siendo parte de dos de las Afores más relevantes del país, Rodrigo fue responsable de inversiones en deuda, capitales y alternativos, perteneciendo a los comités de inversión de diversos fondos de capital privado. Rodrigo es licenciado en Administración Financiera del Tecnológico de Monterrey y ha obtenido certificaciones como *Chartered Financial Analyst* y *Chartered Alternative Investment Analyst*.

El Administrador Interno

El Administrador Interno es una sociedad de reciente creación sin antecedentes operativos.

La estructura accionaria actual del Administrador después de las Operaciones de Formación es la siguiente:

Accionista	Acciones Capital Fijo (Clase I)	Acciones Capital Variable (Clase II)	Porcentaje

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4863	9,999	6,824,527	99.99999%
Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.	1	-	0.00001%
Total	**10,000**	6,824,527	**100%**

El Administrador Interno, fue constituido bajo la denominación Fibra Infraestructura y Energía México, S.A., mediante escritura pública número 61,303 de fecha 15 de diciembre de 2016 otorgada ante el Lic. Javier E. Del Valle y Palazuelos, Notario Público número 61, de la Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 19 de enero de 2017 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2017004260.

Para más información sobre el funcionamiento del Fideicomiso y su Comité Técnico, favor de referirse a la sección “III. EL FIDEICOMISO – 4.- Contratos y Acuerdos Relevantes – Resumen del Contrato de Fideicomiso.”

A continuación, se presenta un resumen de las principales disposiciones contenidas en los estatutos sociales vigentes del Administrador Interno:

Objeto Social

El Administrador Interno y Fideicomitente tiene por objeto:

Prestar y recibir servicios de administración de inversiones. Para la realización del objeto anterior, podrá:
(i) adquirir, vender, arrendar, rentar, subarrendar, usar, disfrutar, poseer, licenciar y disponer de, bajo cualquier forma legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; (ii) ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos, servicios y mercancías para la consecución de su objeto social; (iii) emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, así como emitir obligaciones, sin que se ubiquen en los supuestos del Artículo Noveno de la Ley del Mercado de Valores; (iv) obtener toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos y papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantía real mediante prenda, hipoteca, fideicomiso o bajo cualquier otro título legal; (v) la sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías en favor de terceros; (vi) abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias, de inversión y cualesquier otras cuentas de la sociedad; (vii) ser titular, ceder y disponer de toda clase de patentes, marcas, nombres comerciales, franquicias y todo tipo de derechos de propiedad industrial e intelectual; (viii) solicitar, obtener, licenciar, ceder, usar, explotar y disponer de cualquier tipo de permisos, licencia, concesión y/o autorización emitidas por autoridades federales, estatales o municipales y realizar toda clase de actos relacionados con los mismos; y en caso de que sea permitido por la legislación aplicable, participar en concurso, oferta, licitaciones públicas de cualquier naturaleza de conformidad con la legislación aplicable de la materia respectiva y el procedimiento establecido por la dependencia o entidad correspondiente; (ix) aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante; (x) participar como socio, accionista o inversionista en todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones, sociedades, fideicomisos o entidades de cualquier tipo, sean locales extranjeras, mercantiles o de cualquier otra naturaleza, ya sea al momento de su constitución o mediante la adquisición de acciones sociedades ya constituidas, así como vender, acceder, transferir, negociar, gravar o de otra manera disponer de o pignorar dichas acciones, participaciones o intereses, y participaciones en cualquier tipo de entidad de conformidad con la legislación aplicable, según resulte necesario o conveniente para la realización del objeto social de la sociedad; (xi) en general, la sociedad podrá realizar todos los actos de comercio necesarios para el cumplimiento de su objeto social, salvo por lo expresamente prohibido por la Legislación Aplicable y los presentes estatutos sociales.

Adicionalmente, se aprobó en la Asamblea Inicial del 8 de junio de 2023, el Plan de Compensación para los miembros independientes del Comité Técnico que no son parte del equipo de cualquier tenedor que hubiese designado por la cantidad de $50,000.00 MXN por comité asistido.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Ruiz Camargo Alfonso	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2025-01-22	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0.2	
Información adicional	
Ver información adicional en sección Estructura del fideicomiso y principales tenedores del Informe	

García Martínez Francisco Javier	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	
Información adicional	
Ver información adicional en sección Estructura del fideicomiso y principales tenedores del Informe	

Ornelas Esquinca Octavio Javier	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2023-11-16	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.4	
Información adicional	
Economista con +40 años de experiencia en el sector de infraestructura de México. Trabajó 15 años en Grupo México donde fungió como director financiero de la división de infraestructura, de la subsidiaria minera México y de Ferromex-Ferrosur. En Pemex, ocupó el cargo de subdirector corporativo de financiamientos y tesorería.	

Massa Sánchez Cristina	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	
Información adicional	
Cuenta con más de 26 años de experiencia en la práctica privada y pública, tanto en México como en el extranjero. Actualmente, es Partner en Sainz. A lo largo de su trayectoria, ha asesorado a importantes empresas, como Grupo Rotoplas, en la adquisición de Soluciones y Tratamiento Ecológico, S.A. de C.V. (SYTESA) por US$100 millones, un negocio de plantas de tratamiento de agua. Es egresada con una Maestría en Derecho y abogada admitida para ejercer en México y Nueva York. Además, es fundadora de “Lima Diversity & Inclusion”, una consultoría promotora de igualdad en las empresas mexicanas. También ha sido asociada en las oficinas de Cleary Gottlieb en Nueva York y Hong Kong.	

Valle Pereña Juan Manuel	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	
Información adicional	
Ver información adicional en sección Estructura del fideicomiso y principales tenedores del Informe	

Ramiro Ximénez Cecilia Montserrat	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	
Información adicional	
Cuenta con +20 años de experiencia en el sector energético y regulatorio de México. Fue comisionada en la Comisión Reguladora de Energía (CRE) durante 5 años, enfocada en la integración de renovables y el desarrollo de un marco regulatorio. Presidenta de la Red de Reguladores Económicos de la OCDE en 2017, con una fuerte experiencia internacional, colaborando con cuerpos regulatorios de California y la OCDE. Actualmente, es miembra del consejo de administración en BlackRock México y COTEMAR. Licenciada en Economía por el ITAM y Maestría en Ciencias Económicas por University College London (UCL).	

Turriago Pérez Cecilia	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Mujer	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	
Información adicional	
Cuenta con más de 20 años de experiencia en transacciones de capital privado, M&A, finanzas estructuradas y obtención de capital. Actualmente, funge como Managing Director en Enercar. Fue Directora General Interino de Macquarie Infrastructure Partners IV, donde lideró una inversión de Ps. $145 millones en energía solar fotovoltaica. Es egresada con una Maestría en Economía Internacional y tiene una certificación de inversión sustentable por la Universidad de Harvard. Ha colaborado con Forbes México y ha liderado inversiones y desarrollo de negocios en LatAm, Europa y EE.UU., desarrollando alianzas estratégicas. Además, es estructuradora de un fondo de impacto de crecimiento temprano y miembro activo de la junta directiva de nuevas empresas.	

Corona Gaspar Miguel Ángel	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**

N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	
Información adicional	
Ver información adicional en sección Estructura del fideicomiso y principales tenedores del Informe	

Guichard Cortina Juan Bautista	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2025-01-22	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Independiente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
0.2	
Información adicional	
Ver información adicional en sección Estructura del fideicomiso y principales tenedores del Informe	

No Independientes [Miembro]

Lapas Centeno Paul	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	
Información adicional	
Cuenta con más de 20 años de experiencia. Trabajó en Skanska Infrastructure Development en LatAm, donde contribuyó a desarrollar y monetizar una cartera de infraestructura compuesta por autopistas de peaje y centrales eléctricas. Además, se unió a Proparco como Director Regional para México, América Central y el Caribe, mientras que a principios del 2020 se unió a Neoen. Es egresado de la Maestría en Administración Pública en ScienciesPo Paris, y cuenta con una ingeniería.	

Núñez López Jorge Rodrigo	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario

Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Propietario
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	

Información adicional

Cuenta con más de 15 años de experiencia en áreas como financiamiento estructurado para proyectos de infraestructura, análisis de inversiones y levantamiento de recursos en mercados púbicos. Previamente fue director ejecutivo en BBVA Bancomer, donde sus funciones incluyeron la asesoría, estructuración y ejecución de levantamientos de capital públicos y privados en el mercado de capitales. Adicionalmente, siendo parte de dos de las Afores más relevantes del país, Rodrigo fue responsable de las inversiones en deuda, capitales y productos alternativos, perteneciendo a los comités de inversión de diversos fondos de capital privado. Adicionalmente, Rodrigo trabajó el área de financiamiento estructurado de uno de los bancos líderes en sector, evaluando más de 40 proyectos en energía, infraestructura y bienes raíces, participando además en la emisión de varias bursatilizaciones en los mercados públicos locales. Rodrigo es licenciado en Administración Financiera del Tecnológico de Monterrey y ha obtenido certificaciones como Chartered Financial Analyst y Chartered Alternative Investment Analyst. Asimismo, se informa que el porcentaje de Tenencia de CBFIs es de 0 (cero).

Ramos de la Cajiga Moisés Eduardo	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Propietario
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	

Información adicional

Eduardo fungió como director de la oficina de México de Astris Finance y también se desempeñó como director general de Financial Security Assurance (FSA) durante cuatro años, en donde fue responsable del área de Latinoamérica. Del 2009 al 2012 fue director del área de Project Finance & Utilities para América Latina de Assured Guaranty Corp. con base en Nueva York. Durante este periodo fue participo en diversos proyectos en infraestructura, dentro de los cuales destacan: la terminal 4 del aeropuerto internacional John F. Kennedy en Nueva York, el midtown tunnel de Miami en Florida, la planta desalinizadora de Carlsbad en California, así como el intercambiador de transporte Plaza de Castilla en Madrid. De 1991 hasta el 2005 el Sr. Ramos trabajó en Banorte ocupando diversas posiciones en el área de Finanzas Corporativas y Banca de Inversión, desempeñándose de 2000 a 2005 como Director Ejecutivo de dicha área. Eduardo obtuvo su licenciatura en Administración y una Maestría en Negocios Internacionales por parte del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Asimismo, se informa que el porcentaje de Tenencia de CBFIs es de 0 (cero).

Gutierrez Soria Federico de Jesús	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Propietario

Tiempo ocupando el cargo (años)	Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%
2.8	

Información adicional

+42 años de experiencia en el sector Director General Adjunto de Financiamiento de Proyectos en BANOBRAS desde el 2015 y hasta el 31 de diciembre de 2021.
Pionero en la creación del FONADIN, ejerciendo el puesto de subdirector de carreteras por 7 años. Anteriormente a lo largo de ~20 años desempeñó varios roles en Nacional Financiera, destacando Director de Crédito, Director de Financiamiento Empresarial y Director de Planeación Estratégica. Cursó una Maestría en Economía por la UNAM y cuenta con un Postgrado en Finanzas en el ITAM

Romero Villanueva Nancy

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2023-06-08	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Suplente
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.8	

Información adicional

Nancy cuenta con más de 10 años de experiencia en la industria del capital privado y sector financiero. Se incorporó a CKD Infraestructura México en 2015 para encargarse de la operación y administración del fondo. Su fuerte enfoque en control le permite brindar orientación en actividades complejas y diversas. Desde hace 5 años dedica gran parte del tiempo a impulsar y dar seguimiento a la incorporación de temas ESG e inversión responsable en el fondo. Asimismo, se informa que el porcentaje de Tenencia de CBFIs es de 0 (cero)

Pérez Verdía Canales Carlos

Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Designación [Sinopsis]

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2023-11-16	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**
N/A	Miembro Propietario
Tiempo ocupando el cargo (años)	**Tenencia de CBFIs > 1% y < 10%**
2.4	

Información adicional

25+ años de experiencia en el sector.
Ha fungido como coordinador de asesores del presidente y subsecretario en la secretaría de relaciones exteriores.
Ha ocupado cargos como director ejecutivo del fondo monetario internacional, gerente de operaciones nacionales y gerente de cambios internacionales de banco de México.
Profesor de macroeconomía en la universidad de Chicago.
Licenciado en economía por la universidad iberoamericana y PhD en economía por la universidad de Chicago.

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	33.33
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	66.66
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	70
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	30
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	SI

Descripción de la política o programa de inclusión laboral:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Administrador cuenta con una política de inclusión laboral sin distinción de sexo u orientación sexual, cuyo objetivo principal consiste en impulsar y promover la inclusión y paridad de género dentro de sus órganos de gobierno corporativo. A fin de asegurar la implementación adecuada de esta política, el Administrador, a través de la persona que este designe, analiza y monitorea los resultados y avances de dicha política, con esto se mantiene un canal de comunicación abierto con los principales funcionarios y directivos del Administrador.

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Octavio Javier Ornelas Esquinca	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Nominaciones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-11-16	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Hombre
Información adicional	
N/A	

Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Nominaciones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-06-30	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**

N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Inversiones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-06-30	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

Cecilia Turriago Pérez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Prácticas
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-06-30	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

Cristina Massa Sánchez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Nominaciones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-06-30	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

Cecilia Turriago Pérez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**

2023-06-22	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Prácticas
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-06-30	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

Cecilia Turriago Pérez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Inversiones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-06-30	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

Cristina Massa Sánchez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Auditoría
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-11-16	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

Octavio Javier Ornelas Esquinca	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Auditoría

Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-11-16	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Hombre
Información adicional	
N/A	

Octavio Javier Ornelas Esquinca	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Inversiones
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-11-16	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Hombre
Información adicional	
N/A	

Cristina Massa Sánchez	
Tipo de Subcomité al que pertenece	Comité de Prácticas
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de Asamblea (En su caso)**
2023-06-30	N/A
Periodo por el cual fueron electos	**Sexo (Hombre /Mujer)**
N/A	Mujer
Información adicional	
N/A	

[425000-NBIS4] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

Los estados financieros del Fideicomiso 4863 fueron preparados de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

El Fideicomiso presenta la siguiente información financiera seleccionada:

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	Nota	2024	2023
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 1,996,248	$ 416,108
Impuesto al Valor Agregado por recuperar		51,558	30,964
Pagos anticipados y deudores diversos a corto plazo		1,566	320
Total activo circulante		2,049,372	447,392
Activo no circulante:			
Inversión en negocios conjuntos	7	3,444,828	3,310,242
Inversiones en asociadas	7	3,312,657	3,380,423
Pagos anticipados	3.5	711,040	-
Total activo no circulante		7,468,525	6,690,665
Total activo		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13	$ -	$ 1,561
Cuentas por pagar	8	62,748	236,645
Total pasivo		62,748	238,206
Patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios:			
Aportaciones al fideicomiso	9	8,252,564	6,496,650
Utilidades retenidas		303,200	(66,000)
Resultado del periodo		899,385	469,201
Total patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		9,455,149	6,899,851
Total pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Participación de la controladora		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Participación de la no controladora		$ -	$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



5

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de resultados

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

	Nota	2024	2023
Participación:			
Participación en los resultados de negocios conjuntos	7	$ 479,946	$ 236,633
Participación en los resultados de asociadas	7	376,339	280,423
		856,285	517,056
Ingresos:			
Ingresos por uso de marca	3.8	30,281	-
		30,281	-
Gastos operativos:			
Gastos de operación	11	58,533	43,818
Resultado integral de financiamiento:			
Gasto por intereses		(10,568)	(18,435)
Ingresos por intereses	12	82,139	14,362
(Pérdida) ganancia cambiaria, Neta		(219)	36
		71,352	(4,037)
Utilidad neta consolidada del año		$ 899,385	$ 469,201
Utilidad neta por CBFE básica y diluida (pesos) de la participación controladora		$ 2.47	$ 1.77

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos mexicanos)

	Notas	Aportaciones al patrimonio del Fideicomiso	Utilidades retenidas	Total patrimonio
Saldos al 20 de enero de 2023 (fecha de constitución)		$ -	$ -	$ -
Oferta pública inicial	9	6,639,683	-	6,639,683
Distribuciones pagadas		-	(66,000)	(66,000)
Gastos de la oferta pública inicial	9	(143,033)	-	(143,033)
Utilidad consolidada del periodo		-	469,201	469,201
Saldos al 31 de diciembre de 2023		6,496,650	403,201	6,899,851
Oferta pública subsecuente	9	1,902,060	-	1,902,060
Fondo de recompra		(13,305)	-	(13,305)
Distribuciones pagadas	1e	-	(100,001)	(100,001)
Gastos de la oferta pública subsecuente	9	(132,841)	-	(132,841)
Utilidad consolidada del año		-	899,385	899,385
Saldos al 31 de diciembre de 2024		$ 8,252,564	$ 1,202,585	$ 9,455,149

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

	2024	2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta consolidada del año	$ 899,385	$ 469,201
Utilidad en participación de inversión en negocios conjuntos	(479,946)	(236,633)
Utilidad en participación de inversión en asociadas	(376,339)	(280,423)
Ingreso por intereses	(82,139)	(14,362)
Gastos por intereses	10,568	18,435
	(28,471)	(43,782)
Cambios en el capital del trabajo:		
(Aumento) disminución en:		
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	(20,594)	(30,964)
Pagos anticipados y deudores diversos	(1,246)	(320)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,561)	1,561
Otras cuentas por pagar	(173,897)	218,210
Flujos netos de efectivo (utilizados) en generados por actividades operación	(225,769)	144,705
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de derechos fideicomisarios de negocios conjuntos	-	(3,541,949)
Reembolso de capital recibido de asociadas	92,463	411,973
Aportaciones de capital en negocios conjuntos	(53,765)	(8,877)
Dividendos recibidos asociadas y negocios conjuntos	750,767	65,244
Pagos anticipados	(711,040)	-
Intereses bancarios cobrados	82,139	14,362
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados) en actividades de inversión	160,564	(3,059,247)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Recursos obtenidos de oferta pública subsecuente	1,902,060	3,539,683
Distribuciones pagadas	(100,001)	(66,000)
Gastos de oferta pública subsecuente pagados	(132,841)	(143,033)
Intereses pagados	(10,568)	-
Fondo de recompra	(13,305)	-
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	1,645,345	3,330,650
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,580,140	416,108
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	416,108	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	$ 1,996,248	$ 416,108

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

8

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

El Contrato de Fideicomiso prevé que el límite máximo de Endeudamiento en relación con los activos totales del Fideicomiso no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre ejercicio 2024.
Con fecha 30 de agosto de 2024, el Fideicomiso, en su carácter de acreedor celebró el Financiamiento Protegido con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente Administrativo, Agente Sostenible y Acreditante Protegido (el "Agente Administrativo"), BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como Acreditantes y con la comparecencia del Administrador Interno. Dicho Financiamiento Protegido se celebró sujeto a ciertas condiciones suspensivas, mismas que se cumplieron en términos satisfactorios para el Agente Administrativo el 13 de septiembre de 2024, surtiendo el Financiamiento Protegido todos sus efectos legales.

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

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

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

Tasa de interés pactada
La tasa de interés pactada es de TIIE 28 + 3.00% del año uno al año tres y TIIE 28 + 3.25% del año cuatro al año cinco. Adicionalmente, y con el objetivo de garantizar el Financiamiento Protegido, el Fideicomiso Emisor, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, el Agente Administrativo, como fideicomisario en primer lugar, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como fideicomitente y con la comparecencia del Administrador Interno, con fecha 12 de septiembre de 2024 celebraron un fideicomiso de administración y fuente de pago.

Al 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso no ha realizado disposición alguna al amparo del Contrato de Crédito.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):

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

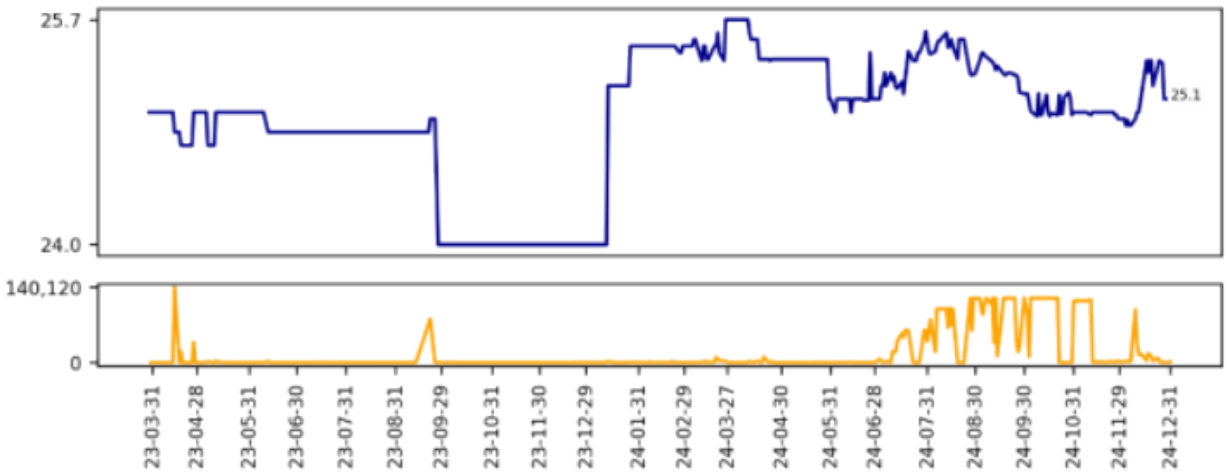
Emisiones, Ejercicios de Derechos e Inversiones en Sociedades Elegibles

Mercado de Valores

El precio de los CBFEs con clave de pizarra FMX23 al cierre del 31 de diciembre de 2024 fue de 25.10 pesos por certificado.

La siguiente grafica nos muestra los movimientos en el precio de cierre por certificado (CBFE FMX 23) desde el momento de emisión hasta el cierre del cuarto trimestre del 2024.

FMX23 (precio en pesos mexicanos)



Resultados de la operación del fideicomiso:

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Las asociadas y negocios conjuntos que se presenta a continuación tienen una inversión en patrimonio que consiste únicamente en aportaciones realizadas en efectivo, la cual posee el Fideicomiso de manera directa en cada Fideicomiso.

El detalle de los negocios conjuntos del Fideicomiso al 31 de diciembre es el siguiente:

Nombre de la asociada y negocio en conjunto	Tipo	% de participación	2024	2023	Oferta Pública Inicial (OPI)
ACSA	Negocio Conjunto	15.00%	$ 1,374,150	$ 1,409,423	$ 1,791,214
ACOMEX	Negocio Conjunto	15.00%	732,590	629,327	607,191
COINSAN	Negocio Conjunto	85.00%	1,338,088	1,271,492	1,143,544
MAYAB	Asociada	24.01%	2,734,080	2,732,498	2,517,510
ICASAL	Asociada	24.01%	429,804	466,933	408,890
LIPSA	Asociada	24.01%	78,821	121,202	112,840
TUCA	Asociada	24.01%	69,952	59,790	60,760
			$ 6,757,485	$ 6,690,665	$ 6,641,949

FIBRA-E decidió registrar estas inversiones bajo el método de participación, según lo establecido por las IFRS, dada su naturaleza. FIBRA-E toma decisiones respecto al control de la operación y su administración de manera unánime con el resto de sus accionistas, por lo que estas Entidades se consideran asociadas y negocios conjuntos con base en los acuerdos contractuales de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2024, la inversión en asociadas y negocios conjuntos se integra como sigue:

	2024	2023
Saldo inicial	$ 6,690,665	$ -
Oferta pública inicial de derechos fiduciarios de asociadas y negocios conjuntos	-	6,641,949
Reembolso por ajuste de precio (ACSA)	-	(411,973)
Dividendos recibidos	(750,767)	(65,244)
Reembolso de capital (ICASAL)	(61,626)	-
Reembolso de capital (LIPSA)	(30,837)	-
Aportaciones capitales (ACOMEX)	53,765	8,877
Participación en el resultado de las asociadas	376,339	280,423
Participación en el resultado de negocios conjuntos	479,946	236,633
	$ 6,757,485	$ 6,690,665

Pasivos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024, la cuenta por pagar se integra como sigue:

	2024	2023
Remanente de pago por Maroma (1)	$ -	$ 210,000
Intereses e IVA Garantía Maroma (1)	-	21,380
Acreedores diversos	62,748	5,265
	$ 62,748	$ 236,645

Al 31 de diciembre 2023 FIBRAeMX, de conformidad con el Contrato de Compraventa MAROMA, realizó la retención del 6% del precio de las acciones al cierre como garantía por parte del Vendedor MAROMA. El monto retenido se considerará como pagado al vendedor en la Fecha de Cierre, recibiendo el vendedor dicho monto retenido virtual y jurídicamente para todos los efectos legales y fiscales a los que haya lugar y el monto retenido se considerará como entregado por el vendedor, al comprador, por concepto de depósito de numerario. La cantidad remanente será entregada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Cierre del Contrato de Compraventa MAROMA. El monto retenido generará un rendimiento durante cada periodo de cómputo que ocurra a partir de la Fecha de Cierre y hasta el último día del periodo de garantía, utilizando la tasa de interés ordinaria, y dichos rendimientos serán capitalizados automáticamente al termino de cada periodo de cómputo. Con fecha del 25 de marzo de 2024, MAROMA realizó la devolución del depósito en garantía por un total de $238,286, de los cuales 210,000 fueron pago de principal y 24,384 de intereses más IVA. Al 31 de diciembre de 2024 no se tienen cuentas por pagar entre partes relacionadas.

Patrimonio del Fideicomiso

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.

	2024		
Contribuciones	**Aportaciones de los Fideicomitentes**	**Gastos de la Oferta Pública**	**Total**
Oferta pública subsecuente 9 diciembre 2024	$1,902,060	$132,841	$1,769,219

	2023		
Contribuciones	Aportaciones de los Fideicomitentes	Gastos de la Oferta Pública	Total
Oferta pública inicial	$6,639,683	$143,033	$6,496,650

Al 31 de diciembre de 2024 se encuentran en circulación los siguientes CBFEs:

	2024	2023
CBFEs en circulación	341,146,145	265,587,334
Fondo de recompra	523,577	-
Certificados en tesorería	114,412,666	34,412,666

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la CUCA con relación al patrimonio se integra de la siguiente manera:

Fecha de aportación	Concepto	Importe	Importe CUCA
31/12/2024	Emisión de certificados subsecuentes	$ 1,902,060	$ 1,902,060

Fecha de aportación	Concepto	Importe	Importe CUCA
31/03/2023	Emisión de certificados	$ 6,639,683	$ 6,779,514

Gastos de administración y generales

Gastos de administración al 31 de diciembre de 2024, se integran como sigue

Concepto	Gasto	
	2024	2023
Comisiones por asesoría y administración	$31,398	$22,500
Sueldos y prestaciones	15,546	8,346
Reembolso de gastos	-	6,825
Gastos de inversión	1,709	2,604
Honorarios fiduciarios y representante común	2,295	999
Servicios de asesoría legal (incluida notarios)	923	721
Servicios de asesoría contable	2,442	646
Otros gastos de mantenimiento	2,500	443
Seguros	-	175
Comisión por servicios de representación	-	510
Asambleas Generales	1,720	49
Total	$ 58,533	$ 43,818

Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los ingresos por intereses se integran de la siguiente, manera:

	2024	2023
Ingresos por intereses	$ 82,139	$ 14,362

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	Nota	2024	2023
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 1,996,248	$ 416,108
Impuesto al Valor Agregado por recuperar		51,558	30,964
Pagos anticipados y deudores diversos a corto plazo		1,566	320
Total activo circulante		2,049,372	447,392
Activo no circulante:			
Inversión en negocios conjuntos	7	3,444,828	3,310,242
Inversiones en asociadas	7	3,312,657	3,380,423
Pagos anticipados	3.5	711,040	-
Total activo no circulante		7,468,525	6,690,665
Total activo		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13	$ -	$ 1,561
Cuentas por pagar	8	62,748	236,645
Total pasivo		62,748	238,206
Patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios:			
Aportaciones al fideicomiso	9	8,252,564	6,496,650
Utilidades retenidas		303,200	(66,000)
Resultado del periodo		899,385	469,201
Total patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		9,455,149	6,899,851
Total pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Participación de la controladora		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Participación de la no controladora		$ -	$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

5

La liquidez es la capacidad que tiene una entidad para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. A continuación, se presentan las principales razones de liquidez:

a) Capital de trabajo

Activo corriente – Pasivo corriente = 2,049,372-62,748= 1,986,624

La diferencia entre estos dos conceptos indica que la entidad cuenta con recursos suficientes para continuar la operación de la empresa y para cubrir con compromisos de corto plazo.

b) Razón de liquidez

Activo corriente / Pasivo corriente =2,049,372/ 62,748= 32.66

Esta razón muestra que por cada peso que la compañía debe en el corto plazo, se tienen 32.66 en el activo circulante para enfrentar sus obligaciones a corto plazo, por lo que se cuenta con liquidez.

Control Interno del fideicomiso:

A la fecha del presente Reporte Anual, no se han creado órganos de control interno distintos al Comité Técnico, Comité de Inversiones, Comité de Auditoría, Comité de Prácticas y Comité de Nominaciones.
Las operaciones del Fideicomiso se efectúan de conformidad con los criterios y normas de información financiera aplicables.

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 contamos con la siguiente información financiera de las entidades promovidas y negocios en conjunto.

2024	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Ingresos totales	$ 2,523,444	$ 2,111,773	$ 809,584	$ 1,850,935	$ 860,515	$ 253,452	$ 236,164
Gastos de operación	(720,723)	(1,607,107)	(384,450)	(225,968)	(179,544)	(71,491)	(77,075)
Depreciación y Amortización	(245,574)	(82,590)	(104,450)	(66,070)	(43,773)	(43,826)	(36,968)
Utilidad de operación	**1,557,147**	**422,076**	**320,684**	**1,558,897**	**637,198**	**138,135**	**122,121**
Resultado integral de financiamiento y otros gastos	(361,741)	(92,086)	(25,230)	(217,179)	(405,729)	(186,216)	(79,800)
Utilidad (pérdida) neta	**$ 1,195,406**	**$ 329,990**	**$ 295,454**	**$ 1,341,718**	**$ 231,469**	**$ (48,081)**	**$ 42,321**
Porcentaje de participación	15%	15%	85%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%
Participación anual en el resultado de la asociada o negocio conjunto por el ejercicio acumulado 2024	**$ 179,311**	**$ 49,499**	**$ 251,136**	**$ 322,146**	**$ 55,575**	**$ (11,544)**	**$ 10,161**

	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Activos circulantes	$ 1,648,924	$ 1,041,950	$ 509,718	694,596	$ 1,405,697	$ 88,829	$ 235,622
Activos a largo plazo	7,038,116	5,607,587	1,281,984	2,980,143	3,957,393	2,065,120	449,973
Total activos	**$ 8,687,040**	**$ 6,649,537**	**$ 1,791,702**	**$ 3,674,739**	**$ 5,363,090**	**$ 2,153,949**	**$ 685,595**
Pasivo circulante	$ 1,411,825	$ 2,519,100	$ 802,718	$ 200,977	$ 539,654	$ 172,774	$ 108,410
Pasivos a largo plazo	6,965,445	3,762,340	819,134	2,009,807	3,338,650	1,586,749	670,804
Total pasivos	**$ 8,377,270**	**$ 6,281,440**	**$ 1,621,852**	**$ 2,210,784**	**$ 3,878,304**	**$ 1,759,523**	**$ 779,214**
Patrimonio	**$ 309,770**	**$ 368,097**	**$ 169,850**	**$ 1,463,955**	**$ 1,484,786**	**$ 394,426**	**$ (93,619)**

2024	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	TUCA	LIPSA	Combinado
Dividendos recibidos	$ 214,586	$ -	$ 184,540	$ 320,564	$ 31,077	$ -	$ -	$ 750,767
Reembolso de capital recibidos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 61,626	$ -	$ 30,837	$ 92,463

2023	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Ingresos totales	$ 3,952,062	$ 768,231	$ 745,473	$ 1,708,572	$ 855,203	$ 302,943	$ 192,667
Gastos de operación	(2,681,888)	(264,167)	(282,941)	(273,065)	(158,263)	(56,994)	(57,720)
Depreciación y Amortización	(179,801)	(83,108)	(110,255)	(63,777)	(41,760)	(41,800)	(35,597)
Utilidad de operación	**1,090,373**	**420,956**	**352,277**	**1,371,730**	**655,180**	**204,149**	**99,350**
Resultado integral de financiamiento y otros gastos	(755,027)	(228,216)	(61,234)	(226,248)	(394,498)	(178,564)	(87,213)
Utilidad neta	**$ 335,346**	**$ 192,740**	**$ 291,043**	**$ 1,145,482**	**$ 260,682**	**$ 25,585**	**$ 12,137**
Porcentaje de participación	15%	15%	85%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%
Participación anual en el resultado de la asociada o negocio conjunto por el ejercicio acumulado 2023	$ 50,302	$ 28,911	$ 247,387	$ 275,030	$ 62,590	$ 6,143	$ 2,914
Participación en el resultado de la asociada o negocio conjunto desde la fecha de adquisición hasta el cierre del ejercicio 2023	$ 30,182	$ 13,258	$ 193,193	$ 214,988	$ 58,043	$ 8,362	$ (970)

	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Activos circulantes	$ 1,895,295	$ 860,177	$ 593,905	$ 1,436,561	$ 1,406,832	$ 163,748	$ 68,382
Activos a largo plazo	7,120,929	4,326,283	1,408,886	3,479,688	4,301,540	2,176,810	646,605
Total activos	$ 9,016,224	$ 5,186,460	$ 2,002,791	$ 4,916,249	$ 5,708,372	$ 2,340,558	$ 714,987
Pasivo circulante	$ 1,232,393	$ 1,876,025	$ 975,408	$ 367,654	$ 503,893	$ 153,946	$ 141,001
Pasivos a largo plazo	7,279,053	3,272,328	991,231	3,091,231	3,565,056	1,615,669	709,925
Total pasivos	$ 8,511,446	$ 5,148,353	$ 1,966,639	$ 3,458,885	$ 4,068,949	$ 1,769,615	$ 850,926
Patrimonio	$ 504,777	$ 38,107	$ 36,152	$ 1,457,364	$ 1,639,423	$ 570,943	$ 135,939

Durante el año 2023 el Fideicomiso recibió importes por los siguientes conceptos:

2023	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	TUCA	LIPSA	Combinado
Dividendos recibidos	$ -	$ -	$ 65,244	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 65,244
Reembolso de capital recibidos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -

Nota:
Para ACOMEX 2024 y 2023 incluye ingresos por construcción y costos por construcción.
Para ICASAL 2024 y 2023 los ingresos incluyen ingresos por financiamiento derivados del Contrato de Prestación de Servicios de largo plazo y otros ingresos.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso:

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.

[431000-NBIS4] Personas responsables

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2024, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 4863, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles con clave de pizarra FMX 23 Y 23-2

Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Quedamos a sus apreciables órdenes para cualquier comentario al respecto.

Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. como Administrador de los derechos fideicomitidos en el Fideicomiso identificado con el número F/4863 celebrado con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciario

Jorge Rodrigo Nuñez López
Director General

Alicia Félix Mendoza
Director de Finanzas

Emilio Francisco Javier Yarto Sahagún
Director Jurídico

Correspondiente al Reporte Anual del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura FMX 23 y FMX 23-2

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria

Alfredo Basurto Dorantes
Delegado Fiduciario

Hoja de firma que pertenece al Reporte Anual que se presente de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisiones de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso F/4863 del periodo correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2024.

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual, por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y por el periodo del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 12 de abril de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por el dictaminados.

Atentamente,

C.P.C. Miguel Marroquín Márquez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

17 de abril de 2025

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Declaración del Auditor Externo Independiente conforme al Artículo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual, por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 15 de abril de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por el dictaminados.

Atentamente,

C.P.C. Miguel Marroquín Márquez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

23 de abril de 2024

* * * * * *

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Comunicado conforme al Artículo 37 de las Disposiciones, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Octavio Javier Ornelas Esquinca
Presidente del Comité de Auditoría
Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estimado Octavio:

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los estados financieros básicos consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero), manifiesto lo siguiente:

I. Declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las disposiciones, así como que soy contador público titulado (o licenciado en contaduría pública) con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 16925 expedido el 18 de julio de 2022. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT expedido el 30 de enero de 2003.

II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 12 de abril de 2025, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de gestión de la calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que tengo 2 años como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de Estados Financieros Básicos consolidados del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante 2 años de servicios de auditoría externa al Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero).

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos consolidados del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

Atentamente

C.P.C. Miguel Marroquín Márquez
8 de abril de 2024

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Declaración del Auditor Externo Independiente conforme al Artículo 33 y 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por el año que terminó al 31 de diciembre de 2024

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual, por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y por el periodo del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 12 de abril de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados por el dictaminados.

Atentamente,

C.P.C. Miguel Marroquín Márquez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

17 de abril de 2025

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Lic. Rodrigo Núñez| Lic. Alicia Felix
Director General | Directora de Finanzas
Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023 del **Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)** ("Fibra EMX" o el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso No. 4863"), manifestamos lo siguiente:

I. Que expresamos nuestro consentimiento para que el Fideicomiso incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.

II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos consolidados incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos consolidados o del Informe de Auditoría Externa que presentamos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Miguel Marroquín Márquez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

17 de abril de 2025

* * * * * *

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

[432000-NBIS4] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):	
Información adicional:	

Estados Financieros (Dictaminados)

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado financiero consolidado por el año que termino el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023 e Informe de los auditores independientes del 12 de abril de 2025

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Informe de los auditores independientes y estado financiero consolidado 2024 y 2023

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	5
Estados consolidados de resultados	6
Estados consolidados de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios	7
Estados consolidados de flujos de efectivo	8
Notas al estado financiero consolidado	9

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) ("Fibra EMX"), que comprenden los estados consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios y los estados consolidados de flujos de efectivo, por el año que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de Fibra EMX al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año que termino el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Fundamento de la Opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de Fibra EMX de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las Cuestiones Clave de la Auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Valuación de inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos (ver Notas 1e y 7)

La inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos es el principal activo de Fibra EMX y el 71% y 93.73% de los activos totales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, por lo que hemos identificado su valuación como una cuestión clave de auditoría. El reconocimiento inicial de la inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos fue a su costo de adquisición, mismo que represento el monto de la contraprestación pagada o intercambiada por las acciones adquiridas de las asociadas y negocios conjuntos, la cual fue a su valor razonable, su medición subsecuente es a través del método de participación.

Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión clave de auditoría

Nuestros procedimientos incluyeron:

a. Obtuvimos un entendimiento del proceso de la Administración de Fibra EMX alrededor del proceso de valuación de la inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos a través del método de participación.

b. Obtuvimos por parte de la Administración de Fibra EMX papel de trabajo con los movimientos de la inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos posteriores a la fecha de adquisición incluyendo la determinación de método de participación. Obtuvimos evidencia suficiente que soporta los movimientos a la inversión relacionados con rembolsos y dividendos recibidos, y aportaciones realizadas, así mismo, recalculamos el método de participación, cotejándolo contra los resultados asociadas y negocios conjuntos.

c. Evaluamos la existencia de posibles indicios de deterioro en inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos que pudiesen requerir modificar el monto de la inversión registrada en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

d. Obtuvimos de la Administración confirmación de que no existieron cambios en los estatutos o los derechos de voto sobre el control conjunto e influencia significativa que se tiene sobre los negocios conjuntos y asociadas, respectivamente.

Los resultados de nuestros procedimientos fueron satisfactorios.

Información distinta de los estados financieros consolidados y del Informe de los auditores independientes

La Administración de Fibra EMX es responsable por la otra información. La otra información comprende la información incluida en el reporte anual (pero no comprende los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría). Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubre la otra información y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información, y al hacerlo considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error importante, estamos obligados a reportar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del Gobierno de Fibra EMX en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de Fibra EMX es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Fibra EMX de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración de Fibra EMX tiene intención de liquidar Fibra EMX o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los miembros del Comité de Auditoría y del Comité Técnico de Fibra EMX son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de Fibra EMX.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fibra EMX.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Fibra EMX para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Fibra EMX deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes, de forma que logran una presentación razonable.

- Planeamos y realizamos la auditoría de Fibra EMX para obtener evidencia de auditoría suficiente en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de Fibra EMX como base para formarse una opinión sobre los estados financieros consolidados de Fibra EMX. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo realizado para los fines de la auditoría de Fibra EMX. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de Fibra EMX en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Deloitte.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de Fibra EMX una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de Fibra EMX, determinamos que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada de una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Miguel Marroquín Márquez
Ciudad de México, México
12 de abril de 2025

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	**Nota**	**2024**	**2023**
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 1,996,248	$ 416,108
Impuesto al Valor Agregado por recuperar		51,558	30,964
Pagos anticipados y deudores diversos a corto plazo		1,566	320
Total activo circulante		2,049,372	447,392
Activo no circulante:			
Inversión en negocios conjuntos	7	3,444,828	3,310,242
Inversiones en asociadas	7	3,312,657	3,380,423
Pagos anticipados	3.5	711,040	-
Total activo no circulante		7,468,525	6,690,665
Total activo		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios			
Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13	$ -	$ 1,561
Cuentas por pagar	8	62,748	236,645
Total pasivo		62,748	238,206
Patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios:			
Aportaciones al fideicomiso	9	8,252,564	6,496,650
Utilidades retenidas		303,200	(66,000)
Resultado del periodo		899,385	469,201
Total patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		9,455,149	6,899,851
Total pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Participación de la controladora		$ 9,517,897	$ 7,138,057
Participación de la no controladora		$ -	$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de resultados

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

	Nota	2024	2023
Participación:			
Participación en los resultados de negocios conjuntos	7	$ 479,946	$ 236,633
Participación en los resultados de asociadas	7	376,339	280,423
		856,285	517,056
Ingresos:			
Ingresos por uso de marca	3.8	30,281	-
		30,281	-
Gastos operativos:			
Gastos de operación	11	58,533	43,818
Resultado integral de financiamiento:			
Gasto por intereses		(10,568)	(18,435)
Ingresos por intereses	12	82,139	14,362
(Pérdida) ganancia cambiaria, Neta		(219)	36
		71,352	(4,037)
Utilidad neta consolidada del año		$ 899,385	$ 469,201
Utilidad neta por CBFE básica y diluida (pesos) de la participación controladora		$ 2.47	$ 1.77

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos mexicanos)

	Notas	Aportaciones al patrimonio del Fideicomiso	Utilidades retenidas	Total patrimonio
Saldos al 20 de enero de 2023 (fecha de constitución)		$ -	$ -	$ -
Oferta pública inicial	9	6,639,683	-	6,639,683
Distribuciones pagadas		-	(66,000)	(66,000)
Gastos de la oferta pública inicial	9	(143,033)	-	(143,033)
Utilidad consolidada del periodo		-	469,201	469,201
Saldos al 31 de diciembre de 2023		6,496,650	403,201	6,899,851
Oferta pública subsecuente	9	1,902,060	-	1,902,060
Fondo de recompra		(13,305)	-	(13,305)
Distribuciones pagadas	1e	-	(100,001)	(100,001)
Gastos de la oferta pública subsecuente	9	(132,841)	-	(132,841)
Utilidad consolidada del año		-	899,385	899,385
Saldos al 31 de diciembre de 2024		$ 8,252,564	$ 1,202,585	$ 9,455,149

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

	2024	2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta consolidada del año	$ 899,385	$ 469,201
Utilidad en participación de inversión en negocios conjuntos	(479,946)	(236,633)
Utilidad en participación de inversión en asociadas	(376,339)	(280,423)
Ingreso por intereses	(82,139)	(14,362)
Gastos por intereses	10,568	18,435
	(28,471)	(43,782)
Cambios en el capital del trabajo:		
(Aumento) disminución en:		
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	(20,594)	(30,964)
Pagos anticipados y deudores diversos	(1,246)	(320)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(1,561)	1,561
Otras cuentas por pagar	(173,897)	218,210
Flujos netos de efectivo (utilizados) en generados por actividades operación	(225,769)	144,705
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de derechos fideicomisarios de negocios conjuntos	-	(3,541,949)
Reembolso de capital recibido de asociadas	92,463	411,973
Aportaciones de capital en negocios conjuntos	(53,765)	(8,877)
Dividendos recibidos asociadas y negocios conjuntos	750,767	65,244
Pagos anticipados	(711,040)	-
Intereses bancarios cobrados	82,139	14,362
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados) en actividades de inversión	160,564	(3,059,247)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Recursos obtenidos de oferta pública subsecuente	1,902,060	3,539,683
Distribuciones pagadas	(100,001)	(66,000)
Gastos de oferta pública subsecuente pagados	(132,841)	(143,033)
Intereses pagados	(10,568)	-
Fondo de recompra	(13,305)	-
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	1,645,345	3,330,650
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,580,140	416,108
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	416,108	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	$ 1,996,248	$ 416,108

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Notas al estado financiero consolidado

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

1. Naturaleza del Fideicomiso No. 4863, antecedentes y eventos relevantes del periodo

a. Actividades, naturaleza y evento significativo

Actividad - El Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (el "Fideicomiso" o la "FIBRAeMX") está constituido bajo leyes de México y se está sujeto al régimen establecido para los fideicomisos FIBRA-E conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que se encuentran vigentes en la celebración del contrato entre Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como el fideicomitente y administrador interno; el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter. El Fideicomiso es un vehículo que no cuenta con antecedentes operativos.

El Fideicomiso es un fideicomiso de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura ("CBFEs"), cuyo principal objetivo es la adquisición y/o suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de FIBRA-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores. Inicialmente esto se dará mediante la participación en el capital social de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales. El Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública inicial de CBFEs en México (la "Oferta Pública Inicial"). El Fideicomiso obtuvo capital por medio de una Oferta Pública Inicial primaria nacional en México y el ejercicio de derechos de suscripción de CBFEs que corresponden a la Serie A de 141,587,334 certificados bursátiles fiduciarios de energía e infraestructura y no tienen expresión de valor nominal. Fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años.

b. Administración del Fideicomiso

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 y al Contrato de Asesoría Estratégica. Los servicios internos al Fideicomiso incluyen una Comisión por Administración, cuyo presupuesto operativo anual inicial fue de $42,500 y se aprobó un incremento a $66,300 a partir del ejercicio 2024 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.

c. Partes en el Fideicomiso

Las partes son las siguientes:

Fideicomitente y Administrador:	Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.

Fideicomisarios:	Los Tenedores de los CBFEs (los "Tenedores"), conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; respecto a los derechos que conforme al Contrato de Fideicomiso les corresponden.
Representante Común:	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común. Lo anterior, en el entendido que mediante Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados con clave de pizarra "FMX23" de fecha 22 de marzo 2023.
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 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 Nuñez 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.

En este sentido, a fin de que el Fideicomiso califique para dicho régimen fiscal, será necesario que distribuya anualmente al menos el 95% del Resultado Fiscal de dicho Fideicomiso y que al menos el 70% de los activos del Fideicomiso estén invertidos en acciones representativas del capital social de personas morales residentes en México para efectos fiscales distintas a fideicomisos, cuya actividad exclusiva sea alguna de las Inversiones Permitidas, como son concesionarias o contratistas de proyectos de energía e infraestructura, y que, en general, reúnan todos los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que resulten aplicables.

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, y entre el 15% (quince por ciento) y el 85% (ochenta y cinco por ciento) del capital social de cada una de 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.

Las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con un portafolio inicial que está compuesto de 7 concesiones que en conjunto suman 14 tramos carreteros distintos con 1,004 km en total.

La tabla que se muestra a continuación contiene la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales incluyendo, tipo de activo, ubicación y portafolio:

	Nombre del activo	Tipo de activo	Ubicación	Portafolio	%
1	ACSA	Autopista de peaje	Durango, Coahuila y Chihuahua	MAROMA	15.00%
2	ACOMEX	Autopista de peaje	Estado de México	MAROMA	15.00%
3	COINSAN	Autopista de peaje	San Luis Potosí	MAROMA	85.00%
4	MAYAB	Autopista de peaje	Yucatán y Quintana Roo	OVT	24.01%
5	ICASAL	Autopista de peaje y tramo PPS	San Luis Potosí	OVT	24.01%
6	LIPSA	Autopista de peaje	Michoacán	OVT	24.01%
7	TUCA	Autopista de peaje	Guerrero	OVT	24.01%

El Fideicomiso realiza pagos de comisión por administración al Administrador Interno, el cual es participado en un 99% por el Fideicomiso, de acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual, el Contrato de Fideicomiso establece que los gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo a los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso cubre los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso, entre los cuales se incluyen los Gastos de Administración, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador Interno y los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, entre otros. El Fideicomiso también cubre cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

d. Nivel de endeudamiento y apalancamiento

De conformidad con lo establecido en la Sección 4.1, inciso (h) y la Sección 7.1 inciso (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, con fecha 8 de junio de 2023, ratificó los Lineamientos de Apalancamiento y se aprobó el límite máximo de Endeudamiento que el Fideicomiso debe observar el cual no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre reportado, cuidando que en todo momento se permita que el Fideicomiso haga Distribuciones a los Tenedores que sean consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y en el entendido, además, que para calcular el límite máximo de Endeudamiento no se tomarán en cuenta cualesquier préstamos que el Fideicomiso obtenga del Administrador Interno conforme a la Sección 7.1(a)(v) ni aquellos que el Fideicomiso en su caso otorgue a las Sociedades Elegibles en las que tenga participación. Los cuales deberán ser calculados con cifras al cierre del último trimestre reportado, de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única. Asimismo, aprobó que el índice de cobertura del servicio de la deuda que el Fideicomiso debe observar deberá ser igual o mayor a 1.25x, el cual deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

e. Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El Fideicomiso es titular de las acciones representativas 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, en adelante Sociedades Elegibles MAROMA; y 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, en adelante Sociedades Elegibles OVT.

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, lo que implica un precio unitario de $1.00 por cada acción.

f. Eventos significativos

Durante el período cubierto por los estados financieros consolidados, el Fideicomiso 4863, ha publicado los siguientes eventos relevantes que afectan los estados financieros consolidados del Fideicomiso:

a) Con fecha 11 de marzo de 2024, FIBRAeMX conforme al procedimiento interno de cálculo y verificación del Administrador Interno, realizó una distribución conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso, con las siguientes características: (i) monto de la distribución a tenedores: $100,001 (ii) número de certificados: 265,587,334; (iii) monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: $0.376527098839802; y (iv) concepto de la distribución: reembolso de capital.

b) 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 $210,000 y los intereses e IVA correspondiente al periodo de retención por un monto de $28,286.

c) Con fecha 26 de abril de 2024 mediante Asamblea de Tenedores se aprobó incrementar el monto máximo de recursos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá destinar a la recompra de CBFEs, por lo que el monto máximo de recursos del ejercicio fiscal 2024 que el Fiduciario podrá destinar para la recompra de CBFEs Serie A, será de $50,000.

d) El 17 de septiembre de 2024, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, Como Agente Administrativo y Agente Sostenible, 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 por un importe de hasta $2 mil millones. Asimismo, ciertos derechos y obligaciones bajo el contrato de crédito estaban sujetos al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, mismas que fueron debidamente cumplidas el 13 de septiembre de 2024. Con la firma del contrato de crédito, el Fideicomiso podrá continuar implementando su estrategia de crecimiento. Al 31 de diciembre de 2024, el Fideicomiso emisor no realizó disposición alguna al amparo del contrato de crédito.

e) El 9 de diciembre de 2024, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Contrato del Fideicomiso, realizó la primera colocación subsecuente de certificados bursátiles de FIBRA EMX en el mercado primario mexicano, tras su oferta inicial en marzo de 2023. La emisión total ascendió a $3.9 mil millones, siendo adquirida tanto por inversionistas institucionales como individuales.

Como se menciona en la Nota 15c, esta colocación ayudó a completar la adquisición del 29% de participación en la Sociedad Grupo Autopistas Nacionales, S.A (“GANA”)., misma que es titular de la concesión de la autopista de cuota Amozoc-Perote, una de las principales vías carreteras del país que comunican el centro del país con el Golfo de México. Específicamente, FIBRA EMX adquirirá un 18.18% de participación de Aleatica y un 10.82% de INVEX Infraestructura, dos importantes jugadores del sector de infraestructura carretera en el país.

f) Con fecha 26 de diciembre de 2023, el Fideicomiso realizó una distribución conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso, con las siguientes características: (i). monto de la distribución a tenedores: $66,000 (sesenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.); (ii) número de certificados: 265,587,334 (doscientos sesenta y cinco millones quinientos ochenta y siete mil trescientos treinta y cuatro); (iii) monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: $0.248505826712354; y (iv) concepto de la distribución: reembolso de capital.

g) Con fecha del 3 de noviembre de 2023 el Fideicomiso recibió un reembolso en cantidad de $411,973 por 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.

h) 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.

i) Con fecha del 12 de septiembre de 2023 la entidad Concesionaria de Infraestructura de San Luis S.A. De C.V.(COINSAN) mediante acta de asamblea aprobó el pago de dividendos al Fideicomiso.

j) Con fecha del 27 de marzo de 2023 se realiza 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.

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

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

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

Enmiendas a la IAS 1 Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.	FIBRAeMX adoptó las enmiendas de la IAS 1 por primera vez en 2024. Las enmiendas se hicieron en temas de la clasificación de pasivos corrientes o no corrientes por lo que se adicionó una aclaración en la IAS 1:69 para enfatizar que, un pasivo será corriente cuando "no tiene derecho, al final del periodo sobre el que se informa, a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después de la fecha del periodo sobre el que se informa". Mientras que, en la IAS 1:73 nos indica que "Si una entidad tiene derecho a renovar una obligación durante al menos doce meses después del ejercicio contable, conforme a una línea de crédito vigente, la clasifica como no corriente, incluso si, de otro modo, vence en un plazo más corto". También se añade la definición de "liquidación" que establece que "A efectos de clasificar un pasivo como corriente o no corriente, la liquidación se refiere a una transferencia a la contraparte que resulta en la extinción del pasivo." Esta transferencia podría ser de efectivo, otros recursos económicos, o instrumentos de patrimonio propios de la entidad.
Enmiendas a IAS 7 Acuerdo de proveedores de financiamiento	FIBRAeMX adoptó las enmiendas a la IAS 7 por primera vez en 2024. La entidad deberá revelar los acuerdos de financiación con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de esos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad y sobre la exposición de la entidad al riesgo de liquidez. Estos acuerdos se caracterizan por uno o más proveedores financieros que ofrecen pagar las cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores y la entidad se compromete a pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la del pago a los proveedores. La actualización acuerdos de proveedores de financiamiento no es aplicable para el Fideicomiso 2893 toda vez que no cuenta con este tipo de proveedores.

b. ***Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas***

A la fecha de autorización de estos estados financieros, FIBRAeMX no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

Enmiendas a IFRS 7 y 9	*Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros*
Enmiendas a IFRS 18	*Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros*
Enmiendas a IFRS 21	*Ausencia de Convertibilidad*

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de FIBRAeMX en períodos futuros.

c. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros consolidados del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

d. ***Bases de preparación***

Los estados financieros consolidados 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.

3. Principales políticas contables

a. Negocio en Marcha

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros consolidados 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 consolidados.

b. 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.

c. 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.

(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.

d. Impuesto al Valor Agregado ("IVA") por recuperar

El IVA por recuperar representa derechos de los cuales se esperan beneficios inherentes al mismo impuesto por recuperar, donde se puede acreditar contra el impuesto causado futuro y/o recuperar en efectivo.

e. 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.

De conformidad con lo establecido en el contrato de compraventa de fecha 27 de junio de 2024 y la carta de adhesión al contrato de compraventa de fecha 17 de octubre de 2024 correspondientes a la operación identificada como "Proyecto Cisnes", el Fideicomiso realizó el 21 de octubre de 2024 un pago anticipado a uno de los vendedores por la cantidad de $700,000 para prorrogar la fecha máxima de cierre. Como se menciona en la nota 14 de eventos subsecuentes la compraventa de dicho proyecto se materializó el 09 de enero de 2025.

f. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto del Fideicomiso supera la participación del Fideicomiso en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada o negocio conjunto) el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto. Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la reevaluación, luego de su reevaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

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

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

g. 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.

h. Reconocimiento de ingresos

El fideicomiso reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- *Intereses*

  Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados conforme se devengan;

- *Contrato de Uso de Marca*

  El fideicomiso reconoce ingresos del contrato de Uso de marca celebrado entre ACSA y FIBRAeMX. Los ingresos por el uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y dividendos, deben reconocerse conforme se prestan los servicios y considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes.

i. 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 consolidado de resultados conforme se devenguen.

i) *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.

ii) *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.

iii) *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.

j. 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, el fondo de recompra, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

k. 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.

l. 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 consolidado de posición 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 consolidados, se aplican a resultados. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en el estado consolidado de resultados en el rubro Ganancia o Pérdida cambiaria.

m. Estado de flujos de efectivo

El estado consolidado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el año. Adicionalmente, el estado consolidado 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 consolidado de flujos de efectivo por el año que termino el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023 fueron preparados bajo el método indirecto.

n. Pasivos contingentes y compromisos

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 consolidado de posición 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.

o. 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 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestra a continuación:

Entidad		Actividad
Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.	99.9%	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 la subsidiaria adquirida o vendida 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 la subsidiaria se atribuye a la participación controladoras y no controladora 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 de la subsidiaria 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.

4. 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 diversos factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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

a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan los 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 forman 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.

b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

El Fideicomiso considera que no se tienen supuestos clave respecto a futuro u otras fuentes claves de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo que tengan un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 este rubro se integra de la siguiente forma:

	2024	2023
Efectivo en bancos	$ 342	$ 4,697
Efectivo restringido	44,879	-
Inversiones a corto plazo (1)	1,951,027	411,411
	$ 1,996,248	$ 416,108

(1) Corresponde principalmente a inversión en CETES a 28 días.

6. Instrumentos financieros

Dentro de los principales riesgos se encuentran los siguientes:

a. Factores de los riesgos financieros

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

b. Categorías de los instrumentos financieros:

	2024	2023
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,996,248	$ 416,108
Pagos anticipados y deudores diversos	712,606	320
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	$ -	$ 232,941
Otras cuentas por pagar	65,748	5,265

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

a. ***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.

b. ***Administración del riesgo de liquidez***

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Fideicomisarios. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Fideicomisarios, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios está en función del valor en libros a la fecha del estado de activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

c. ***Administración del riesgo de crédito***

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 de $1,996,248 y $416,108, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

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.

7. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Las asociadas y negocios conjuntos que se presenta a continuación tienen una inversión en patrimonio que consiste únicamente en aportaciones realizadas en efectivo, la cual posee el Fideicomiso de manera directa en cada Entidad.

El detalle de los negocios conjuntos y las asociadas del Fideicomiso al 31 de diciembre es el siguiente:

Nombre de la asociada y negocio en conjunto	Tipo	% de participación	2024	2023	Oferta Pública Inicial (OPI)
ACSA	Negocio Conjunto	15.00%	$ 1,374,150	$ 1,409,423	$ 1,791,214
ACOMEX	Negocio Conjunto	15.00%	732,590	629,327	607,191
COINSAN	Negocio Conjunto	85.00%	1,338,088	1,271,492	1,143,544
MAYAB	Asociada	24.01%	2,734,080	2,732,498	2,517,510
ICASAL	Asociada	24.01%	429,804	466,933	408,890
LIPSA	Asociada	24.01%	78,821	121,202	112,840
TUCA	Asociada	24.01%	69,952	59,790	60,760
			$ 6,757,485	$ 6,690,665	$ 6,641,949

FIBRAeMX decidió registrar estas inversiones bajo el método de participación, según lo establecido por las IFRS, dada su naturaleza. FIBRAeMX toma decisiones respecto al control de la operación y su administración de manera unánime con el resto de sus accionistas, por lo que estas Entidades se consideran asociadas y negocios conjuntos con base en los acuerdos contractuales de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la inversión en asociadas y negocios conjuntos se integra como sigue:

	2024	2023
Saldo inicial	$ 6,690,665	$ -
Oferta pública inicial de derechos fiduciarios de asociadas y negocios conjuntos	-	6,641,949
Reembolso por ajuste de precio (ACSA)	-	(411,973)
Dividendos recibidos	(750,767)	(65,244)
Reembolso de capital (ICASAL)	(61,626)	-
Reembolso de capital (LIPSA)	(30,837)	-
Aportaciones capitales (ACOMEX)	53,765	8,877
Participación en el resultado de las asociadas	376,339	280,423
Participación en el resultado de negocios conjuntos	479,946	236,633
	$ 6,757,485	$ 6,690,665

Información financiera resumida de los negocios conjuntos y las asociadas por el ejercicio completo al cierre del 31 de diciembre de 2024 y 2023:

2024	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Ingresos totales	$ 2,523,444	$ 2,111,773	$ 809,584	$ 1,850,935	$ 860,515	$ 253,452	$ 236,164
Gastos de operación	(720,723)	(1,607,107)	(384,450)	(225,968)	(179,544)	(71,491)	(77,075)
Depreciación y Amortización	(245,574)	(82,590)	(104,450)	(66,070)	(43,773)	(43,826)	(36,968)
Utilidad de operación	**1,557,147**	**422,076**	**320,684**	**1,558,897**	**637,198**	**138,135**	**122,121**
Resultado integral de financiamiento y otros gastos	(361,741)	(92,086)	(25,230)	(217,179)	(405,729)	(186,216)	(79,800)
Utilidad (pérdida) neta	**$ 1,195,406**	**$ 329,990**	**$ 295,454**	**$ 1,341,718**	**$ 231,469**	**$ (48,081)**	**$ 42,321**
Porcentaje de participación	15%	15%	85%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%
Participación anual en el resultado de la asociada o negocio conjunto por el ejercicio acumulado 2024	**$ 179,311**	**$ 49,499**	**$ 251,136**	**$ 322,146**	**$ 55,575**	**$ (11,544)**	**$ 10,161**

	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Activos circulantes	$ 1,648,924	$ 1,041,950	$ 509,718	694,596	$ 1,405,697	$ 88,829	$ 235,622
Activos a largo plazo	7,038,116	5,607,587	1,281,984	2,980,143	3,957,393	2,065,120	449,973
Total activos	$ 8,687,040	$ 6,649,537	$ 1,791,702	$ 3,674,739	$ 5,363,090	$ 2,153,949	$ 685,595
Pasivo circulante	$ 1,411,825	$ 2,519,100	$ 802,718	$ 200,977	$ 539,654	$ 172,774	$ 108,410
Pasivos a largo plazo	6,965,445	3,762,340	819,134	2,009,807	3,338,650	1,586,749	670,804
Total pasivos	$ 8,377,270	$ 6,281,440	$ 1,621,852	$ 2,210,784	$ 3,878,304	$ 1,759,523	$ 779,214
Patrimonio	$ 309,770	$ 368,097	$ 169,850	$ 1,463,955	$ 1,484,786	$ 394,426	$ (93,619)

2024	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	TUCA	LIPSA	Combinado
Dividendos recibidos	$ 214,586	$ -	$ 184,540	$ 320,564	$ |31,077	$ -	$ -	$ 750,767
Reembolso de capital recibidos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 61,626	$ -	$ 30,837	$ 92,463

2023	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Ingresos totales	$ 3,952,062	$ 768,231	$ 745,473	$ 1,708,572	$ 855,203	$ 302,943	$ 192,667
Gastos de operación	(2,681,888)	(264,167)	(282,941)	(273,065)	(158,263)	(56,994)	(57,720)
Depreciación y Amortización	(179,801)	(83,108)	(110,255)	(63,777)	(41,760)	(41,800)	(35,597)
Utilidad de operación	**1,090,373**	**420,956**	**352,277**	**1,371,730**	**655,180**	**204,149**	**99,350**
Resultado integral de financiamiento y otros gastos	(755,027)	(228,216)	(61,234)	(226,248)	(394,498)	(178,564)	(87,213)
Utilidad neta	**$ 335,346**	**$ 192,740**	**$ 291,043**	**$ 1,145,482**	**$ 260,682**	**$ 25,585**	**$ 12,137**
Porcentaje de participación	15%	15%	85%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%
Participación anual en el resultado de la asociada o negocio conjunto por el ejercicio acumulado 2023	$ 50,302	$ 28,911	$ 247,387	$ 275,030	$ 62,590	$ 6,143	$ 2,914
Participación en el resultado de la asociada o negocio conjunto desde la fecha de adquisición hasta el cierre del ejercicio 2023	$ 30,182	$ 13,258	$ 193,193	$ 214,988	$ 58,043	$ 8,362	$ (970)

	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Activos circulantes	$ 1,895,295	$ 860,177	$ 593,905	$ 1,436,561	$ 1,406,832	$ 163,748	$ 68,382
Activos a largo plazo	7,120,929	4,326,283	1,408,886	3,479,688	4,301,540	2,176,810	646,605
Total activos	$ 9,016,224	$ 5,186,460	$ 2,002,791	$ 4,916,249	$ 5,708,372	$ 2,340,558	$ 714,987
Pasivo circulante	$ 1,232,393	$ 1,876,025	$ 975,408	$ 367,654	$ 503,893	$ 153,946	$ 141,001
Pasivos a largo plazo	7,279,053	3,272,328	991,231	3,091,231	3,565,056	1,615,669	709,925
Total pasivos	$ 8,511,446	$ 5,148,353	$ 1,966,639	$ 3,458,885	$ 4,068,949	$ 1,769,615	$ 850,926
Patrimonio	$ 504,777	$ 38,107	$ 36,152	$ 1,457,364	$ 1,639,423	$ 570,943	$ 135,939

Durante el año 2023 el Fideicomiso recibió importes por los siguientes conceptos:

2023	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	TUCA	LIPSA	Combinado
Dividendos recibidos	$ -	$ -	$ 65,244	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 65,244
Reembolso de capital recibidos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -

Nota:

Para ACOMEX 2024 y 2023 incluye ingresos por construcción y costos por construcción.

Para ICASAL 2024 y 2023 los ingresos incluyen ingresos por financiamiento derivados del Contrato de Prestación de Servicios de largo plazo y otros ingresos.

8. Cuentas por pagar

	2024	2023
Remanente de pago por Maroma (1)	$ -	$ 210,000
Intereses e IVA Garantía Maroma (1)	-	21,380
Acreedores diversos	62,748	5,265
	$ 62,748	$ 236,645

(1) Al 31 de diciembre 2023 FIBRAeMX, de conformidad con el Contrato de Compraventa MAROMA, realizó la retención del 6% del precio de las acciones al cierre como garantía por parte del Vendedor MAROMA. El monto retenido se considerará como pagado al vendedor en la Fecha de Cierre, recibiendo el vendedor dicho monto retenido virtual y jurídicamente para todos los efectos legales y fiscales a los que haya lugar y el monto retenido se considerará como entregado por el vendedor, al comprador, por concepto de depósito de numerario. La cantidad remanente será entregada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Cierre del Contrato de Compraventa MAROMA. El monto retenido generará un rendimiento durante cada periodo de cómputo que ocurra a partir de la Fecha de Cierre y hasta el último día del periodo de garantía, utilizando la tasa de interés ordinaria, y dichos rendimientos serán capitalizados automáticamente al termino de cada periodo de cómputo. Con fecha del 25 de marzo de 2024, MAROMA realizó la devolución del depósito en garantía por un total de $238,286, de los cuales 210,000 fueron pago de principal y 24,384 de intereses más IVA. Al 31 de diciembre de 2024 no se tienen cuentas por pagar entre partes relacionadas.

9. Patrimonio del Fideicomiso

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.



a. 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 $6,835, 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.

b. FIBRAeMX, de conformidad con el Contrato de Compraventa MAROMA, realizó la retención del 6% del precio de las acciones al cierre como garantía por parte del Vendedor MAROMA. El monto retenido se considerará como pagado al vendedor en la Fecha de Cierre, recibiendo el vendedor dicho monto retenido virtual y jurídicamente para todos los efectos legales y fiscales a los que haya lugar y el monto retenido se considerará como entregado por el vendedor, al comprador, por concepto de depósito de numerario. La cantidad remanente será entregada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Cierre del Contrato de Compraventa MAROMA. El monto retenido generará un rendimiento durante cada periodo de cómputo que ocurra a partir de la Fecha de Cierre y hasta el último día del periodo de garantía, utilizando la tasa de interés ordinaria, y dichos rendimientos serán capitalizados automáticamente al termino de cada periodo de cómputo. Al 31 de diciembre de 2023 se reporta una cuenta por pagar por valor de $210,000, correspondiente a la porción del precio pendiente por pagar como parte del Contrato de Compraventa MAROMA.

c. Con fecha del 25 de marzo de 2024, el Fideicomiso, liquidó el saldo pendiente parte del Contrato de Compraventa MAROMA con un valor de $210,000 e intereses devengados con un valor de 24,384 más IVA.

d. Con fecha 26 de abril de 2024, la Asamblea de Tenedores aprobó un monto de $50 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.

e. 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 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 1,902,060 millones de pesos, 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 GANA.

f. 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.

	2024		
Contribuciones	**Aportaciones de los Fideicomitentes**	**Gastos de la Oferta Pública**	**Total**
Oferta pública subsecuente 9 diciembre 2024	$ 1,902,060	$ 132,841	$ 1,769,219

	2023		
Contribuciones	**Aportaciones de los Fideicomitentes**	**Gastos de la Oferta Pública**	**Total**
Oferta pública inicial	$ 6,639,683	$ 143,033	$ 6,496,650

g. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el registro de certificados es el siguiente:

	2024	2023
CBFEs en circulación	341,146,145	265,587,334
Fondo de recompra	523,577	-
Certificados en tesorería	114,412,666	34,412,666

10. Impuestos a la utilidad

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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la CUCA con relación al patrimonio se integra de la siguiente manera:

Fecha de aportación	Concepto	Importe	Importe CUCA
31/12/2024	Emisión de certificados subsecuentes	$ 1,902,060	$ 1,902,060

Fecha de aportación	Concepto	Importe	Importe CUCA
31/03/2023	Emisión de certificados	$ 6,639,683	$ 6,779,514

11. Gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los gastos de administración se integran de la siguiente, manera

Concepto	Gasto	
	2024	2023
Comisiones por asesoría y administración	$ 31,398	$ 22,500
Sueldos y prestaciones	15,546	8,346
Reembolso de gastos	-	6,825
Gastos de inversión	1,709	2,604
Honorarios fiduciarios y representante común	2,295	999
Servicios de asesoría legal (incluida notarios)	923	721
Servicios de asesoría contable	2,442	646
Otros gastos de mantenimiento	2,500	443
Seguros	-	175
Comisión por servicios de representación	-	510
Asambleas Generales	1,720	49
Total	$ 58,533	$ 43,818

12. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los ingresos por intereses se integran de la siguiente, manera:

	2024	2023
Ingresos por intereses	$ 82,139	$ 14,362

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

13. Saldos y operaciones con partes relacionadas

a. Los saldos por pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

Deuda a corto plazo:	2024	2023
CKD Infraestructura México	-	1,561

b. Las operaciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

Parte relacionada:	2024	2023
Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V. (Asesor Estratégico) (1)	$ 31,398	$ 22,500

(1) Se realizó el pago de la comisión de administración desde Fibra Infraestructura México F/4863 por un importe total de $11,120 hacia las entidades aplicables, a quién le corresponde la comisión trimestral de asesoría estratégica (Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de CV) por $7,850 y la comisión trimestral por administración (Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V) por $3,271.

c. Los ingresos por uso de marca con Autopistas de Cuota S.A. de C.V. se revelan en la política contable en el punto 3.8 por la cantidad de $30,281.

14. Eventos subsecuentes

a. Con fecha 8 de enero de 2025, el Fideicomiso realizó una distribución conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso, con las siguientes características: (i) monto de la distribución a tenedores: $50,000; (ii) número de certificados: 341,146,145 (trescientos cuarenta y un millones ciento cuarenta y seis mil ciento cuarenta y cinco); (iii) monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: $0.146564751596416; y (iv) concepto de la distribución: reembolso de capital.

b. Con fecha 8 de enero de 2025, el Fideicomiso realizó la primera disposición del Contrato de Crédito por un monto total de $778, para ser utilizados para la constitución del Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda por la cantidad de $87.15 y la cantidad de $690.84 para complementar junto con los recursos de la emisión subsecuente la adquisición del 29% de participación en GANA.

c. El 9 de enero de 2025, el Fideicomiso, a petición de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., Fideicomitente y Administrador Interno del Fideicomiso hizo del conocimiento del público inversionista que, con dicha fecha, FIBRA EMX completó la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de GANA. El precio final de compra por la participación de Aleatica, S.A.B. de C.V., equivalente al 18.1823% de las acciones representativas del capital social de GANA, fue liquidado mediante una combinación de (i) recursos propios de FIBRA EMX; (ii) recursos provenientes de la primera emisión subsecuente realizada en diciembre de 2024; y (iii) recursos derivados de la primera disposición llevada a cabo el 8 de enero de 2025, bajo el Contrato de Crédito celebrado el 30 de agosto de 2024 por el Fideicomiso como Acreditada y Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Agente Administrativo y Agente Sostenible, 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.

Por otro lado, el precio final de compra por la participación de Invex Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, equivalente en su conjunto al 10.8177% de las acciones representativas del capital social de GANA, fue liquidado mediante la entrega de Certificados Bursátiles emitidos como parte de la primera oferta subsecuente.

En virtud de lo anterior, a partir de esta fecha, FIBRAeMX es propietario del 29% de la tenencia accionaria de GANA, sociedad titular de la concesión de la autopista de cuota Amozoc-Perote, una de las principales vías carreteras del país que comunican el centro del país con el Golfo de México. Con el cierre de esta adquisición, FIBRA EMX ahora cuenta con un portafolio de 8 concesiones carreteras, 16 tramos carreteros y presencia en 14 estados del país.

Con fecha 11 de febrero de 2025, el Fideicomiso realizó una distribución conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso, con las siguientes características: (i) monto de la distribución a tenedores: $50,000 (ii) número de certificados: 418,437,280 (cuatrocientos dieciocho millones cuatrocientos treinta y siete mil doscientos ochenta); (iii) monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: $0.119492221151997; y (iv) concepto de la distribución: reembolso de capital.

15. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron autorizados para su emisión el 8 de abril de 2024, por el Comité de Auditoría de FIBRA EMX, y el 12 de abril de 2025 por el Jorge Rodrigo Núñez López, Director General, consecuentemente, éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y no están sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFEs, quien puede decidir su modificación a los estados financieros consolidados adjuntos.

* * * * * *

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado financiero consolidado al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023 e Informe de los auditores independientes del 15 de abril de 2024

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Informe de los auditores independientes y estado financiero consolidado 2023

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estado consolidado de posición financiera	5
Estado consolidado de resultados	6
Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios	7
Estado consolidado de flujos de efectivo	8
Notas al estado financiero consolidado	9

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) ("Fibra EMX"), que comprenden el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios y el estado consolidado de flujos de efectivo, por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera consolidada de Fibra EMX al 31 de diciembre de 2023, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Fundamento de la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de Fibra EMX de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las Cuestiones Clave de la Auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Valuación de inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos (ver Notas 1.6e y 7)

La inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos es el principal activo de Fibra EMX y el 93.70% de los activos totales al 31 de diciembre de 2023, por lo que hemos identificado su valuación como una cuestión clave de auditoría. El reconocimiento inicial de la inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos fue a su costo de adquisición, mismo que represento el monto de la contraprestación pagada o intercambiada por las acciones adquiridas de las asociadas y negocios conjuntos, la cual fue a su valor razonable, su medición subsecuente es a través del método de participación.

Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión clave de auditoría

Nuestros procedimientos incluyeron, entre otros:

a. Cotejamos e inspeccionamos la documentación referente a la adquisición de las inversiones en acciones de asociadas y negocios conjuntos que se llevó a cabo a través de la Oferta Pública Inicial en México de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

b. Obtuvimos un entendimiento del proceso de la Administración de Fibra EMX alrededor del proceso de valuación de la inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos a través del método de participación.

c. Obtuvimos por parte de la Administración de Fibra EMX papel de trabajo con los movimientos de la inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos posteriores a la fecha de adquisición incluyendo la determinación de método de participación. Obtuvimos evidencia suficiente que soporta los movimientos a la inversión relacionados con rembolsos y dividendos recibidos, y aportaciones realizadas, así mismo, recalculamos el método de participación, cotejándolo contra los resultados asociadas y negocios conjuntos.

d. Evaluamos la existencia de posibles indicios de deterioro en inversión en acciones de asociadas y negocios conjuntos que pudiesen requerir modificar el monto de la inversión registrada en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.

Los resultados de nuestros procedimientos fueron satisfactorios.

Información distinta de los Estados Financieros Consolidados y el Informe del Auditor

La Administración de Fibra EMX es responsable por la información adicional. La información adicional comprende: *i*) el Informe Anual, ii) la información que será incorporada en el Reporte Anual que Fibra EMX está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Informe Anual y el Reporte Anual se espera que estén disponibles para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la información adicional, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que no parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del mismo, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones o si basado en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay error material en la otra información tendríamos que reportar ese hecho.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del Gobierno de Fibra EMX en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de Fibra EMX es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Fibra EMX de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración de Fibra EMX tiene intención de liquidar Fibra EMX o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los miembros del Comité de Auditoría y del Comité Técnico de Fibra EMX son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de Fibra EMX.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la anulación de un control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fibra EMX.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Fibra EMX para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Fibra EMX deje de ser una empresa en funcionamiento.



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados presentan las transacciones y eventos relevantes, de forma que logran una presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de Fibra EMX para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión, realización de la auditoria de Fibra EMX. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de la auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de Fibra EMX en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de Fibra EMX una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno corporativo de Fibra EMX, determinamos que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada de una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Miguel Marroquín Márquez
Ciudad de México, México
15 de abril de 2024

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado consolidado de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

Activo	**Nota**	**2023**
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 416,108
Impuesto al Valor Agregado por recuperar		30,964
Pagos anticipados y deudores diversos		320
Total activo circulante		447,392
Activo no circulante:		
Inversión en negocios conjuntos	7	3,310,242
Inversiones en asociadas	7	3,380,423
Total activo no circulante		6,690,665
Total activo		$ 7,138,057
Pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		
Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	8	$ 232,941
Otras cuentas por pagar		5,265
Total pasivo		238,206
Patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios:		
Aportaciones al fideicomiso	9	6,496,650
Distribuciones pagadas	3.11	(66,000)
Resultado del periodo		469,201
Total patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		6,899,851
Total pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		7,138,057
Participación de la controladora		7,138,057
Participación de la no controladora		$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado consolidado de resultados

Por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

	Nota	2023
Ingresos:		
Ingresos por intereses	12	$ 8,185
Gastos operativos:		
Gastos de operación	11	43,818
Resultado integral de financiamiento:		
Gasto por intereses		(18,435)
Pérdida en valuación de inversión		6,177
Ganancia (pérdida) cambiaria, Neta		36
		(12,222)
Participación en los resultados de negocios conjuntos	7	236,633
Participación en los resultados de asociadas	7	280,423
		517,056
Utilidad neta consolidada del año		469,201
Utilidad neta por CBFI básica y diluida (pesos) de la participación controladora		$ 1.65

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios

Por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

	Notas	Aportaciones al patrimonio del Fideicomiso	Utilidades retenidas	Total patrimonio
Saldos al 20 de enero de 2023 (fecha de constitución)		$ -	$ -	$ -
Oferta pública inicial	9	6,639,683	-	6,639,683
Distribuciones pagadas	1.6e	(66,000)	-	(66,000)
Gastos de la oferta pública inicial	9	(143,033)	-	(143,033)
Utilidad consolidada del año		-	469,201	469,201
Saldos al 31 de diciembre de 2023		$ 6,430,650	$ 469,201	$ 6,899,851

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estado consolidado de flujos de efectivo
Por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

		2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta consolidada del año	$	469,201
Utilidad en participación de inversión en negocios conjuntos		(236,633)
Utilidad en participación de inversión en asociadas		(280,423)
Ingreso por intereses		8,185
Gastos por intereses		18,435
		(21,235)
Cambios en el capital del trabajo:		
(Aumento) disminución en:		
Impuesto al Valor Agregado por recuperar		(30,964)
Pagos anticipados y deudores diversos		(320)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a partes relacionadas		214,506
Otras cuentas por pagar		5,265
Flujos netos de efectivo generados por actividades operación		188,487
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición de derechos fideicomisarios de negocios conjuntos		(3,541,949)
Reembolso de capital		411,973
Aportaciones de capital de riesgo		(8,877)
Dividendos recibidos		65,244
Intereses bancarios cobrados		(8,185)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión		(3,081,794)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Recursos obtenidos de oferta pública inicial		3,539,683
Distribuciones pagadas		(66,000)
Gastos de oferta pública inicial pagados		(143,033)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento		3,330,650
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		416,108
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	$	416,108

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Notas al estado financiero consolidado

Por el período comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023
(En miles de pesos mexicanos)

1. Naturaleza del Fideicomiso No. 4863, antecedentes y eventos relevantes del periodo

1.1 Actividades, naturaleza y evento significativo

Actividad - El Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (el "Fideicomiso" o la "FIBRAEMX") está constituido bajo leyes de México y se está sujeto al régimen establecido para los fideicomisos FIBRA-E conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que se encuentran vigentes en la celebración del contrato entre Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como el fideicomitente y administrador interno; el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter. El Fideicomiso es un vehículo que no cuenta con antecedentes operativos.

El Fideicomiso es un fideicomiso de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura ("CBFEs"), cuyo principal objetivo es la adquisición y/o suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de FIBRA-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores. Inicialmente esto se dará mediante la participación en el capital social de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales. El Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de CBFEs en México (la "Oferta Pública Inicial"). El Fideicomiso obtuvo capital por medio de una oferta pública primaria nacional en México y el ejercicio de derechos de suscripción de CBFEs que corresponden a la Serie A de 141,587,334 certificados bursátiles fiduciarios de energía e infraestructura y no tienen expresión de valor nominal. Fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años.

1.2 Administración del Fideicomiso

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 y al Contrato de Asesoría Estratégica. Los servicios internos al Fideicomiso incluyen una Comisión por Administración, la cual se paga de manera trimestral al inicio de cada periodo y que se encuentra conformada por dos partes, a) la Comisión de Asesoría Estratégica por $7,500 y b) la Comisión al Administrador Interno por $3,125, actualizables anualmente de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023, únicamente aplicaron 3 comisiones trimestrales por el periodo vigente de la emisión, las cuáles ascendieron a $31,875.

1.3 Partes en el Fideicomiso

Las partes son las siguientes:

Fideicomitente y Administrador:	Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.

Fideicomisarios:	Los Tenedores de los CBFEs (los "Tenedores"), conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; respecto a los derechos que conforme al Contrato de Fideicomiso les corresponden.
Representante Común:	CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común. Lo anterior, en el entendido que mediante Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados con clave de pizarra "FMX23" de fecha 22 de marzo 2023.
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 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 Nuñez 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.

En este sentido, a fin de que el Fideicomiso califique para dicho régimen fiscal, será necesario que distribuya anualmente al menos el 95% del Resultado Fiscal de dicho Fideicomiso y que al menos el 70% de los activos del Fideicomiso estén invertidos en acciones representativas del capital social de personas morales residentes en México para efectos fiscales distintas a fideicomisos, cuya actividad exclusiva sea alguna de las Inversiones Permitidas, como son concesionarias o contratistas de proyectos de energía e infraestructura, y que, en general, reúnan todos los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que resulten aplicables.

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, y entre el 15% (quince por ciento) y el 85% (ochenta y cinco por ciento) del capital social de cada una de 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.

Las Sociedades Elegibles Iniciales cuentan con un portafolio inicial que está compuesto de 7 concesiones que en conjunto suman 14 tramos carreteros distintos con 1,004 km en total.

La tabla que se muestra a continuación contiene la participación del Fideicomiso en el capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales incluyendo, tipo de activo, ubicación y portafolio:

	Nombre del activo	Tipo de activo	Ubicación	Portafolio	%
1	ACSA	Autopista de peaje	Durango, Coahuila y Chihuahua	MAROMA	15.00%
2	ACOMEX	Autopista de peaje	Estado de México	MAROMA	15.00%
3	COINSAN	Autopista de peaje	San Luis Potosí	MAROMA	85.00%
4	MAYAB	Autopista de peaje	Yucatán y Quintana Roo	OVT	24.01%
5	ICASAL	Autopista de peaje y tramo PPS	San Luis Potosí	OVT	24.01%
6	LIPSA	Autopista de peaje	Michoacán	OVT	24.01%
7	TUCA	Autopista de peaje	Guerrero	OVT	24.01%

El Fideicomiso realiza pagos de comisión por administración al Administrador Interno, el cual sería participado en un 99% por el Fideicomiso, de acuerdo con el Presupuesto Operativo Anual El Contrato de Fideicomiso establece que los gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo a los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso cubrirá los gastos y costos relacionados con la operación del Fideicomiso, entre los cuales se incluyen los Gastos de Administración, así como cualquier otro monto pagadero al Administrador Interno y los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, entre otros. El Fideicomiso también cubrirá a cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable.

1.4 Nivel de endeudamiento y apalancamiento

De conformidad con lo establecido en la Sección 4.1, inciso (h) y la Sección 7.1 inciso (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores, con fecha 8 de junio de 2023, ratificó los Lineamientos de Apalancamiento y se aprobó el límite máximo de Endeudamiento que el Fideicomiso debe observar el cual no podrá ser mayor al 50% del valor de valuación de los activos totales del Fideicomiso al cierre del último trimestre reportado, cuidando que en todo momento se permita que el Fideicomiso haga Distribuciones a los Tenedores que sean consistentes con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y en el entendido, además, que para calcular el límite máximo de Endeudamiento no se tomarán en cuenta cualesquier préstamos que el Fideicomiso obtenga del Administrador Interno conforme a la Sección 7.1(a)(v) ni aquellos que el Fideicomiso en su caso otorgue a las Sociedades Elegibles en las que tenga participación. Los cuales deberán ser calculados con cifras al cierre del último trimestre reportado, de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única. Asimismo, aprobó que el índice de cobertura del servicio de la deuda que el Fideicomiso debe observar deberá ser igual o mayor a 1.25x, el cual deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras.

1.5 Sociedades Elegibles Iniciales del Fideicomiso

El Fideicomiso es titular de las acciones representativas 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, en adelante Sociedades Elegibles MAROMA; y 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, en adelante Sociedades Elegibles OVT.

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, lo que implica un precio unitario de $1.00 por cada acción.

1.6 Eventos significativos

Durante el período cubierto por los estados financieros, el Fideicomiso 4863, ha publicado los siguientes eventos relevantes que afectan los estados financieros del Fideicomiso:

a. Con fecha del 27 de marzo de 2023 se realiza 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.

b. Con fecha del 12 de septiembre de 2023 la entidad Concesionaria de Infraestructura de San Luis S.A. De C.V.(COINSAN) mediante acta de asamblea aprobó el pago de dividendos al Fideicomiso.

c. 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.

d. Con fecha del 3 de noviembre de 2023 el Fideicomiso recibió un reembolso en cantidad de $411,973 por 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.

e. Con fecha 26 de diciembre de 2023, el Fideicomiso realizó una distribución conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso, con las siguientes características: (i). monto de la distribución a tenedores: $66,000 (sesenta y seis millones de pesos 00/100 m.n.); (ii) número de certificados: 265,587,334 (doscientos sesenta y cinco millones quinientos ochenta y siete mil trescientos treinta y cuatro); (iii) monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: $0.248505826712354; y (iv) concepto de la distribución: reembolso de capital.

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

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

En el año, FIBRAEMX ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados.

Enmiendas a la IAS 1 *Presentación de los estados financieros* y Documento de Práctica 2 Realizando juicios sobre materialidad – Revelaciones de políticas contables	El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas de la IAS 1 por primera vez en este año. La enmienda cambia los requerimientos en IAS 1 con respecto a las revelaciones de políticas contables. La enmienda reemplaza todas las menciones del término "políticas contables significativas" con "información de políticas contables materiales". La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera en conjunto con otra información incluida en los estados financieros, puede razonablemente esperarse que sea de influencia en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general hacen, basados en dichos estados financieros. Los párrafos de soporte en IAS 1 también se enmiendan para aclarar que la información relacionada con políticas contables de transacciones, otros eventos o condiciones inmateriales, no necesita ser revelada. La información de políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, aún si el monto de los mismos es inmaterial. Sin embargo, no toda la información relacionada con políticas contables de transacciones materiales otros eventos o condiciones es por sí misma material. El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del proceso de cuatro pasos descrito en la Documento de Práctica 2.

Enmiendas a IAS 8 Cambios en políticas contables, estimados y errores – Definición de estimación contable.	El Fideicomiso ha adoptado las enmiendas a la IAS 8 por primera vez en este año. Las enmiendas reemplazan la definición de un "cambio en estimación contable" con la definición de "estimación contable". Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros que no están sujetos a una certeza en su medición. La definición de un cambio en estimación contable fue eliminada.

b. ***Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas***

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, FIBRAEMX no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Enmiendas a IFRS 10 e IAS 28 (enmiendas)	*Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto*
Enmiendas a IAS 1	*Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*
Enmiendas a IAS 1	*Pasivos no corrientes con obligaciones de hacer y no hacer (covenants)*
Enmiendas a IAS 7	*Acuerdos de proveedores de financiamiento*
Enmiendas a IFRS 16	*Pasivos por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento en vía de regreso.*

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de FIBRAEMX en períodos futuros.

c. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

d. ***Bases de preparación***

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.

3. Principales políticas contables

3.1 *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.

3.2 *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.

3.3 *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.

(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.

3.4 ***Impuesto al Valor Agregado ("IVA") por recuperar***

El IVA por recuperar representa derechos de los cuales se esperan beneficios inherentes al mismo impuesto por recuperar, donde se puede acreditar contra el impuesto causado futuro y/o recuperar en efectivo.

3.5 ***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.

3.6 ***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 y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

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

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

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

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

3.7 ***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.

3.8 ***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.

3.9 ***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.

i) *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.

ii) *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.

iii) *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.

3.10 ***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 de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

3.11 ***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.



3.12 ***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.

3.13 ***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 por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023 fueron preparados bajo el método indirecto.

3.14 ***Pasivos contingentes y compromisos***

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.

3.15 ***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 2023	
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.

4. 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 diversos 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.

4.1 *Juicios críticos al aplicar las políticas contables*

A continuación, se presentan los 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.

4.2 ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

El Fideicomiso considera que no se tienen supuestos clave respecto a futuro u otras fuentes claves de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo que tengan un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2023 este rubro se integra de la siguiente forma:

	2023
Efectivo en bancos	$ 4,697
Inversiones a corto plazo	411,411
	$ 416,108

6. Instrumentos financieros

Dentro de los principales riesgos se encuentran los siguientes:

6.1 ***Factores de los riesgos financieros***

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

6.2 ***Categorías de los instrumentos financieros:***

	2023
Activos financieros:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 416,108
Pagos anticipados y deudores diversos	$ 320
Pasivos financieros:	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	$ 232,941
Otras cuentas por pagar	$ 5,265

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

a. ***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.

b. ***Administración del riesgo de liquidez***

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Fideicomisarios. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Fideicomisarios, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios está en función del valor en libros a la fecha del estado de activos netos atribuibles a los Fideicomisarios.

c. ***Administración del riesgo de crédito***

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 $416,108, al 31 de diciembre de 2023.

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.

7. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Las asociadas y negocios conjuntos que se presenta a continuación tienen una inversión en patrimonio que consiste únicamente en aportaciones realizadas en efectivo, la cual posee el Fideicomiso de manera directa en cada Entidad.

El detalle de los negocios conjuntos y las asociadas del Fideicomiso al 31 de diciembre es el siguiente:

Nombre de la asociada y negocio en conjunto	Tipo	% de participación	2023	OPI
ACSA	Negocio Conjunto	15.00%	$ 1,409,423	$ 1,791,214
ACOMEX	Negocio Conjunto	15.00%	629,327	607,191
COINSAN	Negocio Conjunto	85.00%	1,271,492	1,143,544
MAYAB	Asociada	24.01%	2,732,498	2,517,510
ICASAL	Asociada	24.01%	466,933	408,890
LIPSA	Asociada	24.01%	121,202	112,840
TUCA	Asociada	24.01%	59,790	60,760
			$ 6,690,665	$ 6,641,949

FIBRAEMX decidió registrar estas inversiones bajo el método de participación, según lo establecido por las IFRS, dada su naturaleza. FIBRAEMX toma decisiones respecto al control de la operación y su administración de manera unánime con el resto de sus accionistas, por lo que estas Entidades se consideran asociadas y negocios conjuntos con base en los acuerdos contractuales de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2023, la inversión en asociadas y negocios conjuntos se integra como sigue:

	2023
Oferta pública inicial de derechos fiduciarios de asociadas y negocios conjuntos	$ 6,641,949
Reembolso por ajuste de precio (ACSA)	(411,973)
Dividendos recibidos (COINSAN)	(65,244)
Aportaciones capitales (ACOMEX)	8,877
Participación en el resultado de las asociadas desde la fecha de adquisición hasta el cierre del ejercicio 2023	280,423
Participación en el resultado de negocios conjuntos desde la fecha de adquisición hasta el cierre del ejercicio 2023	236,633
	$ 6,690,665

Información financiera resumida de los negocios conjuntos y las asociadas por el ejercicio completo al cierre del 31 de diciembre de 2023:

	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	TUCA	LIPSA	Combinado
Ingresos por peaje	$ 3,952,062	$ 768,230	$ 745,473	$ 1,688,951	$ 855,203	$ 189,544	$ 302,207	$ 8,501,670
Gastos de operación	2,861,689	347,274	393,195	336,842	200,023	93,318	98,794	4,331,135
Resultado integral de financiamiento y otros gastos	(755,026)	(228,216)	(61,233)	(206,627)	(394,498)	(84,090)	(177,829)	(1,907,519)
Utilidad neta	335,346	192,740	291,044	1,145,482	260,682	12,136	25,584	2,002,332
Porcentaje de participación	15%	15%	85%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%	-
Participación anual en el resultado de la asociada o negocio conjunto por el ejercicio acumulado 2023	$ 50,302	$ 28,911	$ 247,387	$ 275,030	$ 62,590	$ 2,914	$ 6,143	$ 673,277
Participación en el resultado de la asociada o negocio conjunto desde la fecha de adquisición hasta el cierre del ejercicio 2023	$ 30,182	$ 13,258	$ 193,193	$ 214,988	$ 58,043	$ (970)	$ 8,362	$ 517,056

	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	TUCA	TUCA	Combinado
Activos circulantes	$ 1,895,294	$ 860,176	$ 593,904	$ 1,448,305	$ 1,406,832	$ 36,185	$ 127,719	$ 6,504,331
Activos a largo plazo	$ 7,120,929	$ 4,326,283	$ 1,408,886	$ 3,467,944	$ 4,301,540	$ 678,802	$ 2,212,839	$ 23,805,264
Pasivo circulante	$ 1,232392	$ 1,876,025	$ 975,407	$ 363,401	$ 503,895	$ 287,179	$ 153,946	$ 2,908,544
Pasivos a largo plazo	$ 8,511,446	$ 5,148,353	$ 1,966,638	$ 3,095,483	$ 3,565,056	$ 563,749	$ 1,615,669	$ 22,359,979
Patrimonio	$ 504,777	$ 38,106	$ 36,151	$ 1,457,365	$ 1,639,423	$ (135,941)	$ 570,943	$ 5,041,072

El fideicomiso recibió dos importes de la sociedad elegible COINSAN, los cuáles ascienden a $65,244 por concepto de dividendos, el primero se recibió el 15 de septiembre de 2023 y el segundo el 22 de noviembre de 2023.

8. Cuentas por pagar con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 la deuda a corto plazo se integra como sigue:

Deuda a corto plazo:	2023
Remanente de pago por Maroma	$ 210,000
Intereses e IVA Garantía Maroma	21,380
CKD Infraestructura México	1,561
Total de deuda a corto plazo	$ 232,941

FIBRAEMX, de conformidad con el Contrato de Compraventa MAROMA, realizó la retención del 6% del precio de las acciones al cierre como garantía por parte del Vendedor MAROMA. El monto retenido se considerará como pagado al vendedor en la Fecha de Cierre, recibiendo el vendedor dicho monto retenido virtual y jurídicamente para todos los efectos legales y fiscales a los que haya lugar y el monto retenido se considerará como entregado por el vendedor, al comprador, por concepto de depósito de numerario. La cantidad remanente será entregada al Vendedor MAROMA en la fecha que ocurra doce meses después de la Fecha de Cierre del Contrato de Compraventa MAROMA. El monto retenido generará un rendimiento durante cada periodo de cómputo que ocurra a partir de la Fecha de Cierre y hasta el último día del periodo de garantía, utilizando la tasa de interés ordinaria, y dichos rendimientos serán capitalizados automáticamente al termino de cada periodo de cómputo. Al 31 de diciembre de 2023 se reporta una cuenta por pagar por valor de $210,000, correspondiente a la porción del precio pendiente por pagar como parte del Contrato de Compraventa MAROMA.

9. Patrimonio del Fideicomiso

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 $6,835, 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.

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 CBFIs.

Contribuciones	Aportaciones de los Fideicomitentes	Gastos de la Oferta Pública	Total
Oferta pública inicial	$ 6,639,683	$ 143,033	$ 6,496,650

b. Al 31 de diciembre de 2023 el registro de certificados es el siguiente:

	2023
CBFIs en circulación	265,587,334
Certificados en tesorería	34,412,666

10. Impuestos a la utilidad

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.

Al 31 de diciembre de 2023 la CUCA con relación al patrimonio se integra de la siguiente manera:

Fecha de aportación	Concepto	Importe	Importe CUCA
31/03/2023	Emisión de certificados	$ 6,639,683	$ 6,779,514

11. Gastos de operación

Gastos de administración al 31 de diciembre de 2023, se integran como sigue:

Concepto	Gasto
Comisiones por asesoría y administración	$ 22,500
Sueldos y prestaciones	8,346
Reembolso de gastos	6,825
Gastos de inversión	2,604
Honorarios fiduciarios y representante común	999
Servicios de asesoría legal (incluida notarios)	721
Servicios de asesoría contable	646
Otros gastos de mantenimiento	443
Seguros	175
Comisión por servicios de representación	510
Asambleas Generales	49
Total	$ 43,818

12. Ingresos por intereses

Al 31 de diciembre de 2023 los ingresos por intereses se integran de la siguiente, manera:

	2023
Ingresos por intereses	$ 8,185

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

13. Eventos subsecuentes

Con fecha 11 de marzo de 2024, Fibra EMX conforme al procedimiento interno de cálculo y verificación del Administrador Interno, realizó una distribución conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso, con las siguientes características: (i) monto de la distribución a tenedores: $100,001 (ii) número de certificados: 265,587,334; (iii) monto de la distribución por certificado bursátil a realizarse: $0.376527098839802; y (iv) concepto de la distribución: reembolso de capital.

Con fecha 25 de marzo de 2024, Fibra EMX, de conformidad con el Contrato de Compraventa MAROMA, realizó la entrega del monto retenido por concepto de garantía de $210,000 y los intereses e IVA correspondiente al periodo de retención por un monto de $28,286.

14. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2023 fueron autorizados para su emisión el 8 de abril de 2024, por el Comité de Auditoría de FIBRAEMX, y el 15 de abril de 2024 por el Rodrigo Nuñez, Director General, consecuentemente, éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y no están sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de CBFIs, quien puede decidir su modificación a los estados financieros consolidados adjuntos.

* * * * * *

Información adicional

Consorcio del Mayab, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Fideicomiso Irrevocable Número 5073)
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, e Informe de los auditores independientes del 19 de marzo de 2024

Consorcio del Mayab, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Fideicomiso Irrevocable Número 5073)
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	4
Estados de resultado integral	5
Estados de cambios en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Consorcio del Mayab, S. A. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. (la "Entidad"), subsidiaria de Fideicomiso Irrevocable Número 5073 (Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los estados de resultado integral, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafos de énfasis

Como se menciona en la Nota 2a de los estados financieros adjuntos, el 10 de noviembre 2023, se celebró y firmo un contrato de compraventa de acciones entre ICA Tenedora, S.A. de C.V. (ICATEN) como vendedor, y FEXI INFRA I, S. A. P. I. de C. V. (Subsidiaria del Fideicomiso Irrevocable Número 5073) como comprador, derivado de lo anterior en Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada el 13 de noviembre de 2023, se aprobó la fusión de la Entidad como fusionante y subsistente con FEXI INFRA I, S. A. P. I. de C. V. La fusión se encontraba sujeta al cumplimiento de las distintas condiciones suspensivas previstas.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, así como el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material debido a fraude o error.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales sí, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.



Deloitte.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Francisco Javier Pineda Martínez
19 de marzo de 2024

Consorcio del Mayab, S. A. de C. V.
(Subsidiaria del Fideicomiso Irrevocable Número 5073)
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Miles de pesos)

Activos	**Notas**	**2023**	**2022**
Activos circulantes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 299,697	$ 90,660
Efectivo restringido	6	1,046,265	438,609
Cuentas por cobrar a clientes		24,705	10,215
Impuestos por recuperar y otros		65,894	75,553
Total de activo circulante		1,436,561	615,037
Efectivo restringido	6	448,853	550,244
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	7	1,677	1,250
Activo intangible de concesiones, neto	8	2,882,982	2,946,759
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15	146,176	130,042
Total de activo no circulante		3,479,688	3,628,295
Total de activos		$ 4,916,249	$ 4,243,332
Pasivos			
Pasivos circulantes:			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	11	$ 286,610	$ 258,318
Otras cuentas por pagar e impuestos	9	61,911	33,537
Subvenciones gubernamentales	10	4,253	4,086
Provisión de mantenimiento mayor	12	14,880	53,128
Total de pasivo circulante		367,654	349,069
Subvenciones gubernamentales	10	171,154	175,574
Deuda largo plazo	11	2,920,077	3,057,220
Total de pasivo no circulante		3,091,231	3,232,794
Total de pasivos		3,458,885	3,581,863
Capital contable:	14		
Capital social		59,375	59,375
Resultados acumulados		1,397,989	602,094
Total capital contable		1,457,364	661,469
Total pasivos y capital contable		$ 4,916,249	$ 4,243,332

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Consorcio del Mayab, S. A. de C. V.
(Subsidiaria del Fideicomiso Irrevocable Número 5073)
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2023	2022
Ingresos por:			
Derechos de peaje		$ 1,688,951	$ 1,367,244
Subvención	10	4,253	4,086
Arrendamiento		5,501	5,177
Otros ingresos		9,867	6,748
Ingresos totales		1,708,572	1,383,255
Costos y gastos por:			
Operación, mantenimiento y conservación del activo por concesión	15	273,065	222,366
Amortización del activo por concesión	8	63,777	61,572
Costos totales		336,842	283,938
Utilidad de operación		1,371,730	1,099,317
Gastos financieros		375,417	486,909
Ingreso por intereses	15	(149,167)	(93,432)
Utilidad cambiaria, neta		(2)	(2)
		226,248	393,475
Utilidad neta del año		$ 1,145,482	$ 705,842

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Consorcio del Mayab, S. A. de C. V.
(Subsidiaria del Fideicomiso Irrevocable Número 5073)
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras en miles de pesos, excepto datos por acción) (Nota 14)

	Número de acciones	Capital social	Resultados acumulado	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2022	6,864,100	$ 68,641	$ 359,610	$ 428,251
Reducción de capital (Nota 14 d.)	(926,643)	(9,266)	-	(9,266)
Pago de dividendos (Nota 14 c. y e.)	-	-	(463,358)	(463,358)
Utilidad neta del año	-	-	705,842	705,842
Saldos al 31 de diciembre de 2022	5,937,457	59,375	602,094	661,469
Incremento de capital por fusión (Nota 3 d.)	50	-	-	-
Pago de dividendos (Nota 14 c.)	-	-	(349,587)	(349,587)
Utilidad neta del año	-	-	1,145,482	1,145,482
Saldos al 31 de diciembre de 2023	5,937,507	$ 59,375	$ 1,397,989	$ 1,457,364

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Consorcio del Mayab, S. A. de C. V.
(Subsidiaria del Fideicomiso Irrevocable Número 5073)
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras en miles de pesos)

	2023	2022
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Utilidad neta del año	$ 1,145,482	$ 705,842
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	64,320	62,000
Amortización de comisiones por financiamiento	40,758	6,065
Amortización de ingresos por subvención	(4,253)	(4,086)
Provisión de mantenimiento mayor	(38,248)	(16,210)
Efecto por revaluación de unidades de inversión	114,097	224,630
Intereses a favor	(149,167)	(93,432)
Intereses a cargo	220,562	256,214
	1,393,551	1,141,023
Cambios en cuentas de capital de trabajo		
Clientes y otras cuentas por cobrar	(14,490)	(6,408)
Impuestos por recuperar y otros	9,659	8,818
Otras cuentas por pagar e impuestos	27,754	5,262
Cuentas a partes relacionadas, neto	(16,134)	(12,213)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	1,400,340	1,136,482
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisición propiedad, planta y equipo	(970)	(125)
Intereses ganados	149,167	93,432
Flujos netos de efectivo generados en actividades de inversión	148,197	93,307
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(349,587)	(463,358)
Reducción de capital	-	(9,266)
Préstamos pagados	(369,205)	(619,007)
Intereses pagados	(114,443)	(255,766)
Flujos netos de efectivo (utilizados) en actividades de financiamiento	(833,235)	(1,347,397)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo restringido	715,302	(117,608)
Efectivo y efectivo restringido al principio del año, circulante y no circulante	1,079,513	1,197,121
Efectivo y efectivo restringido al final del año, circulante y no circulante	$ 1,794,815	$ 1,079,513

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras en miles de pesos excepto cuando así se indique)

1. Naturaleza de las operaciones

Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. (la "Entidad") a partir del 3 de agosto del 2021 en forma directa es subsidiaria de Fideicomiso Irrevocable Número 5073 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) ("Fibra FEXI"), debido al reembolso y capitalización de acciones.

El 3 de agosto de 2021 la Entidad formó parte del portafolio inicial en la constitución de Fibra FEXI la cual se constituyó como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("Fibra E").

La Entidad a partir de esa fecha no tiene personalidad jurídica propia y no está obligada al cálculo y registro del Impuesto sobre la Renta (ISR) debido a que al ser adquirida por Fibra FEXI, se convirtió en una Entidad transparente en materia fiscal conforme al capítulo III de la LISR. En consiguiente, Fibra E solo está obligada a distribuir al menos el 95% de su resultado fiscal neto anual para cumplir con los requisitos requeridos en este régimen fiscal. Por lo tanto, la Entidad canceló el saldo del impuesto a la utilidad diferido al 31 de diciembre de 2021.

De acuerdo con el artículo 57 de la ley de ISR, los contribuyentes podrán amortizar sus pérdidas fiscales hasta que se agoten, o durante el periodo de 10 años, lo que ocurra primero, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Entidad no tiene pérdidas fiscales.

Hasta el 21 de julio del 2021 la Entidad fue subsidiaria de ICA Operadora de Vías Terrestres, S. A. P. I. de C. V., ("ICA OVT") en forma directa la cual proviene de la compra de las acciones entre ICA Tenedora, S. A. de C. V. ("ICATEN") y Exi Operadora Quantum, S. A. P. I. de C.V. ("EXI Operadora Quantum").

La Entidad es titular de la concesión de la autopista Kantunil – Cancún ("la Concesión") otorgada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes ("SCT") que, comunica las ciudades de Cancún y Mérida en los estados de Yucatán y Quintana Roo. En julio 2011, la Entidad firmó con la SCT modificaciones al Título de Concesión, las cuales incluyen agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de 54 kilómetros adicionales de Kantunil- Cancún a Playa del Carmen. También, se amplió la vigencia de la Concesión a 30 años, que vence el 25 de diciembre de 2050.

El domicilio social de la Entidad es Avenida Paseo de las Palmas 1005 Piso 3, Lomas de Chapultepec I Sección, 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

La Entidad no tiene empleados, consecuentemente no tiene obligaciones de carácter laboral, excepto por las obligaciones solidarias que pudieran surgir ocasionadas por la falta de cumplimiento de la obligaciones laborales y fiscales de las partes relacionadas por la prestación de servicios administrativos y de personal, con EXI Operadora Quantum, S. A. P. I. de C. V. con la cual celebró contrato, durante el mes de julio 2021.

2. Eventos relevantes

a. ***Compraventa de acciones* y fusión**

El 10 de noviembre 2023, se celebró y firmo un contrato de compraventa de acciones entre ICA Tenedora, S.A. de C.V. (ICATEN) como vendedor, y FEXI INFRA I, S. A. P. I. de C. V. (Subsidiaria del Fideicomiso Irrevocable Número 5073) como comprador por un monto de $14,837, para la transmisión de la totalidad de las acciones del capital social que la vendedora mantenía de la Entidad.

Posteriormente, en Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada el 13 de noviembre de 2023, se aprobó la compraventa de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad que eran propiedad del vendedor.

La operación de compraventa se encontraba sujeta al cumplimiento de las distintas condiciones suspensivas previstas en el contrato **"condiciones de cierre"**, mismas que fueron cumplidas con fecha 17 de noviembre y, en esa misma fecha, se ejecutó la transmisión de la totalidad de las acciones de la Entidad en favor de FEXI INFRA I, S.A.P.I. de C.V.

Complementario a lo anterior, el 17 de noviembre del 2023, la Entidad llevó a cabo una fusión (como sociedad fusionante) con FEXI INFRA I, S. A. P. I. de C. V. (como sociedad fusionada). Como consecuencia de dicha fusión, el Capital Social del que era accionista FEXI INFRA I, S. A. P. I. de C. V. fue transferido al Fideicomiso Irrevocable Número 5073.

A continuación, se detallan la estructura del Estado de Situación Financiera previo y posteriormente a los movimientos de Fusión:

	FEXI INFRA I, S. A. P. I. de C. V.	Consorcio del Mayab, S. A. de C. V.	Saldos al 17 de noviembre de 2023	Eliminaciones	Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. (Fusionante) después de fusión
Estados de posición financiera					
Activo circulante	$ 17	$ 1,738,738	$ 1,738,755	$ -	$ 1,738,755
Activo no circulante	1,664,101	2,895,131	4,559,232	(1,664,101)	2,895,131
Pasivo circulante	-	(310,018)	(310,018)	-	(310,018)
Pasivo no circulante	-	(3,045,320)	(3,045,320)	-	(3,045,320)
Capital contable	$ (1,664,118)	$ (1,278,531)	$ (2,942,649)	$ 1,664,101	$ (1,278,548)

3. Bases de presentación

a. ***Estado de cumplimiento***

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") (IFRS/IAS, por sus siglas en inglés) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

b. ***Bases de medición***

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; no obstante, utiliza el valor razonable para ciertas revelaciones.

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 es el precio que se recibiría por vender un activo o el precio que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valuación directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos, si los participantes del mercado consideran esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de valuación. El valor razonable para efectos de valuación y/o revelación en los estados financieros se determina conforme a dichas bases, con excepción de las valuaciones que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son valor razonable, tales como el valor de uso de la IAS 36, *Deterioro del Valor de los Activos* ("IAS 36").

Además, con fines de información financiera, las valuaciones a valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función de los datos de entrada de las técnicas de valuación que se utilizan en la determinación del valor razonable, que se describen de la siguiente manera:

- Entradas de Nivel 1: Se consideran precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos a los que la Entidad pueda acceder a la fecha de valuación;

- Entradas de Nivel 2: datos observables distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y

- Entradas de nivel 3: son datos no observables para el activo o pasivo.

c. ***Negocio en Marcha***

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros de que la Entidad tiene recursos adecuados 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.

d. ***Moneda de reporte***

El peso mexicano, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos es la moneda en la que se presentan los estados financieros. Las operaciones en moneda diferente del peso se registran de conformidad con las políticas establecidas descritas en la Nota 4 inciso b).

e. ***Estados de resultados***

La Entidad optó por presentar el estado de resultados en un solo estado, considerando renglones separados para la utilidad de operación. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Entidad no obtuvo partidas de otro resultado integral.

f. ***Clasificación de los estados de situación financiera***

La Entidad registra los activos y pasivos en los estados de situación financiera como circulantes cuando se espera realizar el activo y/o liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el que se informa. El resto de los activos y pasivos son clasificados en el estado de situación financiera como no circulantes.

g. ***Presentación del estado de flujos de efectivo***

El estado de flujos de efectivo de la Entidad se presenta utilizando el método indirecto. La Entidad clasifica como actividades de operación, las partidas de ingresos de actividades ordinarias y gastos incluidas en el estado de resultados, y como actividades de financiamiento, las partidas generadas o aplicadas que produjeron cambios en el capital de la entidad y, los préstamos celebrados por la entidad, tales como pago de préstamos, intereses y comisiones pagadas.



4. Principales políticas contables

Los estados financieros se elaboran de conformidad con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la Administración de la Entidad realice ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Las áreas involucradas con un alto grado de juicio y complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos en los estados financieros se describen en la Nota 5. Las estimaciones se basan en la información disponible y en el mejor conocimiento y juicio de la Administración de acuerdo a la experiencia y hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

La Entidad ha implementado procedimientos de control para asegurar que sus políticas contables son aplicadas oportuna y adecuadamente. Aun cuando los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, la Administración de la Entidad considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las políticas contables y criterios de valuación utilizados en la elaboración de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son las mismas aplicadas en los estados financieros.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

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

En el año, la Entidad ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados

Enmiendas a la IAS 1 *Presentación de los estados financieros* y Documento de Práctica 2 Realizando juicios sobre materialidad – Revelaciones de políticas contables	La Entidad ha adoptado las enmiendas de la IAS 1 por primera vez en este año. La enmienda cambia los requerimientos en IAS 1 con respecto a las revelaciones de políticas contables. La enmienda reemplaza todas las menciones del término “políticas contables significativas” con “información de políticas contables materiales”. La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera en conjunto con otra información incluida en los estados financieros, puede razonablemente esperarse que sea de influencia en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general hacen, basados en dichos estados financieros. Los párrafos de soporte en IAS 1 también se enmiendan para aclarar que la información relacionada con políticas contables de transacciones, otros eventos o condiciones inmateriales, no necesita ser revelada. La información de políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, aún si el monto de los mismos es inmaterial. Sin embargo, no toda la información relacionada con políticas contables de transacciones materiales otros eventos o condiciones es por si misma material. El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del proceso de cuatro pasos descrito en la Documento de Práctica 2.

Enmiendas a IAS 8 Cambios en políticas contables, estimados y errores – Definición de estimación contable.	La Entidad ha adoptado las enmiendas a la IAS 8 por primera vez en este año. Las enmiendas reemplazan la definición de un "cambio en estimación contable" con la definición de "estimación contable". Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros que no están sujetos a una certeza en su medición. La definición de un cambio en estimación contable fue eliminada.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes nuevas y revisadas IFRS que han sido emitidas, pero no son aún efectivas
En n la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Enmiendas a IAS 1	*Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*
Enmiendas a IAS 1	*Pasivos no corrientes con obligaciones de hacer y no hacer (covenants)*
Enmiendas a IAS 7	*Acuerdos de proveedores de financiamiento*
Enmiendas a IFRS 16	*Pasivos por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento en vía de regreso.*

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a IAS 1 Presentación de estados financieros - Clasificación de Pasivos como Circulantes y No-circulantes

Las enmiendas a IAS 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones contractuales (covenants) se cumplen al final del periodo de reporte e introduce la definición de 'liquidación' para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2024, con la aplicación anticipada permitida. El IASB ha alineado la fecha efectiva con las enmiendas de 2022 a la IAS 1. Si una entidad aplica las enmiendas de 2020 en forma anticipada, se requiere también que aplique las enmiendas de 2022 en forma anticipada.

La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros

Enmiendas a IAS 7 estado de flujos de efectivo e IFRS 7 Estados financieros: Revelaciones – Acuerdos de proveedores de financiamiento.

Las enmiendas adicionan una revelación en IAS 7 estableciendo que, una entidad requiere revelar información sobre acuerdos de proveedores de financiamiento, que permitan al usuario de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. En adición, IFRS 7 fue enmendada para adicionar los acuerdos de financiamiento de proveedores como un ejemplo dentro de los requerimientos para revelar información sobre la exposición de la Entidad a riesgos de concentración y de liquidez.

El término “acuerdos de proveedores de financiamiento” no está definido. En su lugar, las enmiendas describen las características de un acuerdo por el cual a una entidad se le requeriría proveer información.

Para cumplir el objetivo de la revelación, se requiere que una entidad revele en forma agregada para sus acuerdos de proveedores de financiamiento:

- Los términos y condiciones de los acuerdos.
- El valor en libros y otras líneas en los estados de posición financiera de la entidad en las que se presenten los pasivos relativos a los acuerdos.
- El valor en libros y otras líneas por las que los proveedores han recibido pago de los proveedores de financiamiento.
- Rangos de días de pago para ambos, los pasivos financieros que son parte del acuerdo de proveedores de financiamiento y las cuentas por pagar comparables que no son parte de los acuerdos de proveedores de financiamiento.
- Información de riesgo de liquidez.

Las enmiendas contienen consideraciones de transición específicas para el primer período anual de reporte en el que la entidad aplique las enmiendas. Es aplicable para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2024.

Enmiendas a IFRS 16 Arrendamientos – Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento en vía de regreso.

Las enmiendas a IFRS 16 adicionan requerimientos subsecuentes de medición para transacciones de venta y arrendamiento en vía de regreso que satisfacen los requerimientos de la IFRS 15 para que sean registrados como una venta. Las enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine pagos de arrendamiento o pagos de arrendamiento revisados tales que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario después de la fecha de comienzo del arrendamiento.

Las enmiendas no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario relativos a la terminación parcial o total de un arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor - arrendatario podría haber reconocido una ganancia en el derecho de uso que retiene, solamente por la remedición del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación a un arrendamiento o cambio en el término de un arrendamiento) aplicando los requerimientos generales en IFRS 16. Esto podría haber ocurrido particularmente en el caso de arrendamientos en vía de regreso que incluyan pagos de arrendamiento que no dependan de un índice o tasa.

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

La aplicación anticipada es permitida. Si un vendedor-arrendatario aplica las enmiendas en forma anticipada se debe revelar este hecho.

Un vendedor-arrendatario aplica las enmiendas retrospectivamente de acuerdo con la IAS 8 para transacciones de venta y arrendamiento en vía de regreso en las que, entre después de la fecha inicial de aplicación, que es definida como el comienzo del período de reporte anual en el que la entidad aplicó inicialmente la IFRS 16.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

b. ***Transacciones en moneda extranjera***

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los saldos de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten en moneda nacional al tipo de cambio vigente al final del período que se informa. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Los efectos de las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

c. ***Efectivo, efectivo restringido y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable.

El efectivo y equivalentes de efectivo sujetos a restricciones o para un propósito específico se presentan por separado como efectivo restringido en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

El Efectivo restringido se clasifica como corto plazo, debido a que las reservas que se mantienen deberán estar disponibles en todo momento para cubrir el pasivo y otras obligaciones de la Entidad.

d. ***Propiedad, maquinaria y equipo***

Las erogaciones por propiedad, maquinaria y equipo se capitalizan y se valúan a su costo de adquisición.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo de adquisición o el costo asumido de los activos (distintos a los terrenos). La depreciación de propiedad, maquinaria y equipo de oficina y de transporte se calcula utilizando el método de línea recta, tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos; la depreciación inicia cuando estos activos están listos para su uso. Las vidas útiles en promedio de los activos se encuentran dentro de los rangos siguientes:

	Vidas útiles (años)
Edificios	20
Maquinaria	10
Equipo de transporte	4
Mobiliario y equipo	10
Equipo de cómputo y comunicación	3
Equipo de control de peaje	10

Los costos incurridos por créditos durante el período de construcción e instalación de la propiedad, maquinaria y equipo calificables se capitalizan.

Los valores residuales, vidas útiles y determinación de la depreciación se revisan al final de cada año y se ajustan de manera prospectiva. En caso de modificar el método de depreciación, esto se reconoce en forma retrospectiva.

La depreciación de propiedad, maquinaria y equipo se registra en los resultados del ejercicio. Los terrenos no se deprecian.

Baja de activos

La ganancia o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de propiedad, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad económica, se contabilizan como incremento a la propiedad y equipo, con el consecuente retiro o baja contable de los elementos sustituidos o renovados.
Gastos subsecuentes

Los gastos subsecuentes se incorporan al valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado sólo cuando es probable que dicho desembolso involucre un aumento de productividad, capacidad, eficiencia o una extensión de la vida útil y el costo del elemento pueda determinarse de forma confiable. Todos los demás gastos, incluidos gastos de reparación y de mantenimiento, se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

e. ***Costo por préstamos***

Los costos por préstamos relacionados directamente con la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales constituyen activos que requieren de un período substancial hasta que estén listos para su uso, se adicionan al costo de esos activos durante la fase de construcción y hasta su inicio de operación y/o explotación y/o listos para su venta.

El ingreso obtenido por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de utilizar en activos calificables se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados. Todos los demás costos por préstamos se reconocen en resultados durante el período en que se incurra.

f. ***Inversión en concesiones***

La Entidad reconoce contablemente las inversiones realizadas en proyectos de infraestructuras de acuerdo con la Interpretación No. 12 del Comité de Interpretaciones del IASB “Acuerdos para la concesión de servicios” (“IFRIC 12”).

En este sentido la inversión en concesión reconoce los activos tangibles e intangibles registrados por los derechos de explotación de concesiones administrativas y los recibidos por la entidad concedente.

La IFRIC 12 se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer de activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión, clasificando los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

La IFRIC 12 establece que, para los contratos de concesión, los activos de infraestructura no deben ser reconocidos como propiedad, planta y equipo por el operador.

En el acuerdo de concesión de la Entidad, i) la concedente establece los servicios que debe proporcionar la Entidad con la infraestructura, a quién debe prestar el servicio y a qué precio, y ii) la concedente controla, a través de la propiedad legal, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

En consecuencia, la Entidad clasifica los activos por derechos obtenidos de la construcción, administración y operación de los acuerdos de concesión de servicios, ya sea como un activo intangible, un activo financiero (cuentas por cobrar) o una combinación de ambos.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras y se le permite operar la infraestructura por un período fijo después de terminada la construcción, y los flujos futuros de efectivo del operador no se han especificado ya que pueden variar de acuerdo con el uso del activo y que por tal razón se consideran contingentes.

El costo por intereses devengado durante el período de construcción de la infraestructura se capitaliza.

Las inversiones consideradas como activo intangible se registran a su costo de adquisición o costo de ejecución, la amortización como en el caso de la inversión en concesiones de autopistas que, implican el uso de instalaciones sobre la duración de dichas concesiones, se calcula mediante el método de unidades de uso. En caso de cambio si este fuera el caso, éste se aplicará de manera prospectiva.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la inversión en concesión no presenta indicios de deterioro.

g. ***Subvenciones del gobierno***

La Entidad tiene concedidas subvenciones por organismos públicos para financiar ciertas inversiones en concesiones. Las condiciones establecidas en las correspondientes resoluciones de concesión de las subvenciones están acreditadas ante los organismos competentes. La Entidad identifica las subvenciones del gobierno relacionadas con activos cuya concesión implica que se debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma ciertos activos, restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los periodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos. Toda subvención del gobierno a recibir en compensación de gastos o pérdidas ya incurridos, o bien con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato a la Entidad, sin costos posteriores relativos, se reconoce en los resultados del periodo en que son exigibles.

Las subvenciones públicas concedidas a la Entidad para la adquisición de activos, se presentan como un pasivo no monetario (“ingreso diferido”) en el rubro “Subvenciones gubernamentales” en los estados de situación financiera adjuntos en lugar de formar parte del capital contable. La Entidad reconoce las subvenciones gubernamentales como ingresos sobre una base sistemática a lo largo del periodo de concesión (30 años) para compensarlas con los costos relacionados y se presentan en los estados de resultados adjuntos como un ingreso en el rubro de “Ingresos por subvención” (ver Nota 10).

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

h. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente a seguros y fianzas; se registran a su costo de adquisición y se aplican a resultados en línea recta conforme a la duración del proyecto o a su vida útil, según corresponda.

i. ***Deterioro del valor de los activos de larga vida***

Periódicamente la Entidad revisa los valores en libros de sus activos de larga vida a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso se calcula, con el apoyo de expertos independientes, el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a pruebas de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicio de que podría haberse deteriorado su valor.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de disposición y el valor de uso. Al estimar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados al valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo por los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Ante la mejora a los valores de recuperación, la Entidad revierte una parte o la totalidad de las pérdidas por deterioro reconocidas en periodos anteriores. Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro es reconocida inmediatamente en resultados.

j. ***Valuación de unidades de inversión***

Son instrumentos financieros vinculados a la inflación, como los denominados en Unidades de Inversión ("UDI"). Las UDI son unidades de valor que establece el Banco de México para solventar las obligaciones de los créditos hipotecarios o de cualquier acto mercantil o financiero y son similares a un instrumento financiero con interés flotante; su valor se establece tomando en cuenta las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"), es decir, considerando la inflación ajustándose diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero; el valor de las UDI es publicado en el Diario Oficial de la Federación. Los instrumentos financieros denominados en UDI se valúan a costo amortizado. Al determinar la tasa de interés efectiva para medir los instrumentos de deuda utilizando el método de interés efectivo no se toman en cuenta los cambios futuros esperados en el valor de la UDI. Los cambios en el valor de la UDI durante el ejercicio se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el valor de la UDI era de $7.9816 y $7.6468 pesos, respectivamente.

k. ***Activos financieros***

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Activos financieros "a valor razonable con cambios en resultados", "inversiones conservadas al vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta" y "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determinan al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. La Entidad generalmente solo tiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar.

En el estado de situación financiera, desde un enfoque temporal, los activos financieros se clasifican en circulantes y no circulantes en función de que su vencimiento sea menor/igual o posterior a doce meses.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando el activo financiero es mantenido con fines de negociación o es designado como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto aquellos designados como instrumentos de cobertura o que son una garantía financiera).

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluyen en el rubro de "otros ingresos y gastos" en los estados de resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados, que no cotizan en un mercado activo, cuyos cobros son fijos o determinables. Tras su reconocimiento inicial, se conservan a costo amortizado, usando para su determinación el método de interés efectivo. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Por "costo amortizado", se entiende el monto inicial reconocido de un activo o pasivo financiero más o menos, la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto al vencimiento, y menos cualquier reducción (directa o a través de una estimación) por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los que se valúan al valor razonable con cambios a través de resultados se sujetan a pruebas de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que un activo financiero está deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y esos eventos tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como el pago de intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros de activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financieros.

El valor en libros de un activo financiero se disminuye por la pérdida por deterioro en forma directa, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se disminuye a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta de clientes es incobrable, se elimina contra dicha estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se reconoce como un ingreso en resultados. Los cambios en el valor en libros de la estimación se reconocen en los resultados.

Si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se revirtió el deterioro no exceda el costo amortizado que se tendría de no haber reconocido el deterioro.



Baja de activos financieros

En la baja de un activo financiero en su totalidad o parcialmente, la diferencia entre el valor en libros del activo o parte del activo que se da de baja y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

l. ***Pasivos financieros***

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y en otros pasivos financieros, sobre la base de la substancia económica de los acuerdos contractuales pactados.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros se clasifican al valor razonable con cambios en resultados cuando el pasivo financiero es (i) la contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica la IFRS 3, (ii) mantenido para negociación, o (iii) se designa a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación sí:

- Se adquiere con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que contablemente no cumple con los requisitos para ser designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero con fines de negociación o contraprestación contingente que sería pagada por el adquiriente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o

- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tiene documentada, y se provee internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o

- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permite que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable con cambios a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se reconocen a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remedición en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés generado por el pasivo financiero y se incluye en la partida de costo por valuación de instrumentos financieros en el estado de resultados.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, emisiones de bonos, y de deuda con instituciones de crédito, así como acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, se valúan inicialmente a valor razonable, representado en la mayoría de las veces por la contraprestación pactada, neto de los costos de la transacción y se conservan posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros se dan de baja si, y solo si, las obligaciones que conllevan se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del ejercicio.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y de la asignación del ingreso o costo de intereses a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo estimados futuros por cobrar o por pagar (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero, en su reconocimiento inicial. Cuando se calcula la tasa efectiva de interés se deben estimar los flujos de efectivo involucrados en todos los términos de instrumentos financieros (por ejemplo, prepagos, opciones de compra "call" y similares) pero no debe considerar pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones y pagos o cobros entre las partes que forman parte de la tasa efectiva de interés, y otras primas o descuentos.

Compensaciones de activos y pasivos financieros

Solo se compensan entre sí, y se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por disposición de una norma legal, establecen un derecho de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

m. ***Política de gestión de riesgos***

La Entidad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración, mitigación y supervisión, de tales riesgos. Los principios básicos definidos por la Entidad en el establecimiento de su política de gestión de riesgos son los siguientes:

- Cumplimiento de las normas del Gobierno Corporativo.
- Establecimiento de los controles de gestión de riesgo necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos a los que está sujeta la Entidad.
- Especial atención a la gestión del riesgo financiero, básicamente definido por el riesgo de tipo de interés, el de tipo de cambio, el de liquidez y el de crédito (ver Nota 13).

La gestión de riesgos en la Entidad tiene un carácter preventivo y está orientada al mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los escenarios más probables de evolución de las variables que afectan a cada riesgo.

n. ***Provisiones***

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo de reporte, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

Provisión de mantenimiento rutinario

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Entidad reconoció la provisión de mantenimiento a corto plazo conforme a las necesidades de la carretera por $14,880 y $53,128 a valor nominal.



La Entidad establece planes de mantenimiento periódico a la infraestructura, el costo de mantenimiento, se registra en los gastos en el ejercicio en que se devengan; dichos planes son suficientes para mantener el bien concesionado con las condiciones especificadas por el concedente y para asegurar la entrega de los activos afectos a reversión en buen estado de uso al finalizar el plazo de vigencia de la concesión; por tanto, no se originarán gastos adicionales importantes como consecuencia de la reversión.

o. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la prestación de servicios en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se cumple con los siguientes:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.

Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

El reconocimiento de ingresos se realiza conforme a los siguientes criterios.

Ingresos por derechos de peaje – Concesiones de infraestructura

Conforme a la IFRIC 12, tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras durante la fase de construcción se reconocen en los ingresos y costos de construcción. Los ingresos por financiamiento de la inversión en concesiones se registran en los resultados del ejercicio en que se devengan como ingresos por financiamiento en el estado de resultados y se presentan como ingresos de operación.

Los ingresos por la operación de los proyectos concesionados se reconocen como ingresos por derechos de peaje, en función al criterio de lo devengado, es decir, en el momento que los vehículos hacen uso de la autopista y cubren en efectivo o a través de un medio electrónico la cuota respectiva en las plazas de cobro. Los ingresos derivados de la prestación del servicio pueden percibirse directamente de los usuarios o, en ocasiones, a través de la propia entidad concedente. Los precios por la prestación del servicio están regulados por la propia entidad concedente. En los casos en que se utilizan sistemas de peaje, las revisiones de tarifas no se aplican hasta el momento efectivo de su entrada en vigor.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al capital y a la tasa de interés efectiva aplicable.

Otros servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen en el momento que se prestan los servicios.

p. ***Reclasificaciones***

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2023, un resume de dichas reclasificaciones se presenta a continuación:

	Estado de situación financiera Saldos previamente reportados	**Debe**	**Haber**	**Saldos reclasificados**
Provisión de mantenimiento, pasivo circulante	$ -	$ -	$ (53,128)	$ (53,128)
Provisión de mantenimiento, pasivo no circulante	(53,128)	53,128	-	-
Total	$ (53,128)	$ 53,128	$ (53,128)	$ (53,128)

5. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la Administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos 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 regularmente. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. ***Juicios críticos al aplicar las políticas contables***

A continuación, se presenta el juicio crítico, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver inciso b), realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

Los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas al final del periodo de reporte, que tienen un riesgo significativo de generar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año, son como sigue:

- El activo de larga vida que tiene la Entidad corresponde a la Concesión otorgada por el Gobierno Mexicano, para la construcción, operación y mantenimiento de carreteras. La Entidad revisa la estimación de vida útil y método de amortización sobre su activo intangible por la concesión, al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Anualmente, al practicar pruebas de deterioro de los activos, la Entidad realiza estimaciones en el valor de uso asignado a las unidades generadoras de efectivo, en el caso de ciertos activos. Los cálculos del valor de uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de tarifas y volúmenes de aforo vehicular.

- La Administración de la Entidad realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión de mantenimiento del activo concesionado prevista en el Título de Concesión que, afecta los resultados de los períodos que comprenden desde que el tramo carretero concesionado está disponible para su uso, hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

6. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

a. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo de reporte se integra como sigue:

	Diciembre 31, 2023	2022
Efectivo	$ 2,105	$ 475
Equivalentes de efectivo	297,592	90,185
Total efectivo y equivalentes de efectivo	$ 299,697	$ 90,660

b. El efectivo restringido se integra como sigue:

	Diciembre 31, 2023	2022
Fondos restringidos:		
Efectivo restringido circulante	$ 1,046,265	$ 438,609
Efectivo restringido no circulante	$ 448,853	$ 550,244

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

Objetivo del Fideicomiso y patrimonio **–** El objetivo del Contrato Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago Número F/1585 (Deutsche Bank México, S.A, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) es la constitución de un patrimonio, para llevar a cabo la Certificados y pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Su patrimonio se integra por:

(i) La aportación inicial;

(ii) Los derechos de cobro;

(iii) El producto de los derechos de cobro;

(iv) Los recursos obtenidos de las emisiones de los Certificados Bursátiles al amparo del programa;

(v) Los recursos y valores que se mantengan en las cuentas del Fideicomiso y en los fondos del Fideicomiso;

(vi) El efectivo mantenido en el patrimonio del Fideicomiso en inversiones permitidas, así como los rendimientos obtenidos de dichas inversiones permitidas;

(vii) Aportaciones adicionales que haga la Entidad o cualquiera de sus accionistas, directamente o a través de quien se establezca en el convenio de liberación y aportación, así como las que cualquier otro Fideicomitente adherente realice en cumplimiento de los términos del Fideicomiso, en su caso, y/o en relación con la operación o conservación de la autopista conforme a la concesión, la ampliación de la autopista o por cualquier otro motivo, incluyendo sin limitación, a fin de que dichas aportaciones se transfieran a la cuenta general para ser consideradas activos recibidos por el Fideicomiso;

(viii) Los derechos derivados de las pólizas de seguros, incluyendo las cantidades de dinero que se reciba como pago o rembolso de cantidades aseguradas conforme a dichas pólizas de seguro;

Las garantías de proveedores de bienes y servicios que se otorguen al Fideicomitente o al operador, incluyendo sin limitación, los derechos a indemnizaciones;

(ix) Cualesquiera montos en efectivo y otros activos (tangibles o intangibles) recibidos por el Fiduciario en relación con los fines del Fideicomiso;

(x) Los derechos y recursos de las cartas de crédito, en su caso;

(xi) Los recursos que se obtengan de la liquidación de las operaciones financieras derivadas conforme a los contratos de cobertura que, en su caso, celebre el Fiduciario con los recursos provenientes de los conceptos mencionados en los incisos (iii) a (x) anteriores; y

(xii) Cualquier derecho, ingreso o recurso que se obtenga o derive de cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos anteriores y los resultados acumulados del Fideicomiso;

Destino de los fondos **–** Los recursos producto de la Emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del programa, así como cualquier cantidad de efectivo recibida de cualquier Fideicomitente Adherente, será depositado inicialmente a la cuenta general y será aplicado al pago de los conceptos siguientes:

- Gastos de emisión.
- Pago anticipado de los Certificados de Participación Ordinarios (“CPO´s”) y prima correspondiente, en su caso.
- Liquidación del financiamiento bancario.
- Constitución de cuentas del Fideicomiso y fondos del Fideicomiso, a excepción del fondo de remanentes.
- Cualquier remanente se entregará a la Entidad.

Cuentas del Fideicomiso **–** En cumplimiento de sus fines, el Fideicomiso abrirá (a) una cuenta general y (b) subcuentas para los fondos del Fideicomiso, y las mantendrá abiertas durante la vigencia del contrato, con el objeto de manejar conforme a los términos del mismo.

Los fondos del Fideicomiso se constituirán con los recursos de la Emisión de los Certificados Bursátiles y aportación de la Entidad en el caso de fondo para la construcción, y serán mantenidos con los recursos provenientes de los derechos de cobro; los fondos del Fideicomiso son los siguientes:

Fondo para la construcción **–** Será utilizado para pagar la ampliación de la autopista, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) correspondiente, la Entidad garantizará su aportación al fondo para la construcción, mediante el otorgamiento en favor del Fiduciario de una carta de crédito que podrá ser ejecutada por el Fiduciario.



Fondo para gastos de operación y mantenimiento – Serán utilizados conforme el presupuesto de operación y mantenimiento de conformidad con las instrucciones de la Entidad y/o el Comité Técnico.

Fondo de conservación – Serán utilizados conforme el presupuesto de conservación, dicho fondo comenzará a utilizarse a partir de la fecha en que entren en operación total o parcial los tramos Cedral – Tintal y Tintal Playa del Carmen.

Fondo soporte – Deberán cubrir el servicio de la deuda de los Certificados Bursátiles en caso de que no hubiera fondos suficientes en la cuenta general.

Fondo de reserva para el servicio de la deuda – Cubrirá doce meses del servicio de la deuda, según sea dado a conocer por el representante común antes de la fecha de distribución.

Fondo de remanentes – La Entidad podrá a su discreción, instruir al Fiduciario a utilizar los montos que se encuentren en el fondo de remanentes para pagar de manera anticipada los Certificados Bursátiles independientemente de cuál sea la razón de cobertura.

Comité técnico – Con fundamento en la Ley de Instituciones de Crédito, el Fideicomiso contará con un Comité Técnico, que se formará y tendrá las siguientes facultades:

- A partir del 17 de octubre de 2012, el Comité Técnico estará integrado por un total de siete miembros, de los cuales cuatro serán designados por el representante común dos por la Entidad y uno por Caminos y Puentes Federales ("CAPUFE").

- Adicionalmente son facultades del Comité Técnico:

    i. Instruir al Fiduciario a realizar la emisión mediante un título suscrito por el Fiduciario y el representante común;

    ii. Instruir al Fiduciario a todo aquello que sea necesario para que se cumpla con el contrato de operación y mantenimiento;

    iii. Instruir al Fiduciario sobre cualquier acto o aspecto que sea necesario o conveniente para llevar a cabo la emisión o colocación de los Certificados Bursátiles;

    iv. Instruir al Fiduciario la celebración de contratos de servicios con asesores u otros proveedores, tales como ingeniero independiente, y el auditor;

    v. Instruir al Fiduciario la sustitución de cualquiera de los proveedores de servicios y la celebración de nuevos contratos con proveedores sustitutos;

    vi. Vigilar e instruir por escrito que las inversiones de los recursos líquidos del Fideicomiso se apeguen a lo convenido en este contrato;

    vii. Aprobación de los presupuestos de operación y los presupuestos de mantenimiento y conservación;

    viii. Supervisar el pago de las amortizaciones y rendimientos que generen los Certificados Bursátiles;

    ix. Revisar y analizar las cuentas que entregue el Fiduciario;

    x. Resolver cualquier conflicto o situación que se presente respecto de la interpretación o ejecución del Fideicomiso.

c. La Entidad dentro del Fideicomiso tiene constituidas reservas de liquidez y fondos de contingencias los cuales se destinan para el pago de la deuda contratada y sus intereses, el Fiduciario depositará el saldo excedente que exista después de la prelación de pagos hasta que el saldo de dicha cuenta sea equivalente al valor en moneda nacional del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles por pagar en ese mismo periodo. Asimismo, también se tienen constituidos fondos para cubrir las erogaciones por mantenimiento del bien concesionado y sus gastos de operación.



d. Los fondos destinados para pago de deuda se utilizarán para pago de la deuda detallado en la Nota 11.

e. El efectivo y equivalentes de efectivo depositados en estos fondos de reserva se detallan a continuación.

	Diciembre 31, 2023	2022
Fondos de reserva:		
Reserva de liquidez y contingencias	$ 1,455,958	$ 899,502
Fondos de mantenimiento y gastos de operación	39,160	89,351
Total de fondos de reserva	$ 1,495,118	$ 988,853

f. A continuación, se presentan cifras condensadas del Fideicomiso irrevocable No. 1585 constituido para la Emisión de Certificados Bursátiles:

	Diciembre 31, 2023	2022
Estados de Situación financiera		
Activo circulante	$ 1,497,596	$ 1,393,638
Activo no circulante [(1)]	3,195,086	3,390,153
Pasivo	$ 3,391,523	$ 4,008,431
Patrimonio	$ 1,301,159	$ 775,360

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023	2022
Estado de ingresos y egresos:		
Ingresos	$ 324,607	$ 419,193
Egresos	258,155	917,461
Utilidad (pérdida) de operación	$ 66,452	$ (498,268)

(1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el activo a largo plazo consiste en fondos de reserva y derechos de cobro cedidos por la Entidad.

7. Propiedad, maquinaria y equipo, neto

La propiedad, maquinaria y equipo se integran como sigue:

	Diciembre 31, 2023	2022
Costo inversión:		
Terrenos	$ 295	$ 295
Edificios	1,155	1,155
Maquinaria	8,571	8,297
Equipo de transporte	2,532	2,532
Mobiliario y equipo	867	867
Equipo de cómputo y comunicación	2,351	1,656
Equipo de control de peaje	21,019	21,019
	36,790	35,821
Depreciación acumulada y deterioro	(35,113)	(34,571)
	$ 1,677	$ 1,250

Valor en libros	Terrenos	Edificios	Maquinaria	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de computo	Equipo de control de peaje	Total
Valor en libros al 1 de enero 2022	$ 295	$ 1,155	$ 8,297	$ 2,408	$ 867	$ 1,656	$ 21,019	$ 35,697
Altas	-	-	-	124	-	-	-	124
Valor en libros al 31 de diciembre 2022	295	1,155	8,297	2,532	867	1,656	21,019	35,821
Altas	-	-	274	-	-	695	-	969
Valor en libros al 31 de diciembre 2023	$ 295	$ 1,155	$ 8,571	$ 2,532	$ 867	$ 2,351	$ 21,019	$ 36,790

	Terrenos	Edificios	Maquinaria	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de computo	Equipo de control de peaje	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero 2022	$ -	$ 837	$ 8,297	$ 2,331	$ 867	$ 792	$ 21,019	$ 34,143
Saldo neto al 1 de enero de 2022	295	318		77		863	-	1,553
Gastos por depreciación del período	-	58	-	28	-	342	-	428
Depreciación acumulada al 31 de diciembre 2022	-	895	8,297	2,359	867	1,134	21,019	34,571
Saldo neto al 31 de diciembre de 2022	295	260	-	174	-	521	-	1,250
Gastos por depreciación del período	-	58	7	50	-	427	-	542
Depreciación acumulada al 31 de diciembre 2023	-	953	8,304	2,409	867	1,561	21,019	35,113
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	$ 295	$ 202	$ 267	$ 123	$ -	$ 790	$ -	$ 1,677

8. Activo intangible de concesiones, neto

Descripción de la obra	Fecha de título de concesión	Porcentaje de participación directa e indirecta Diciembre 31, 2023	Porcentaje de participación directa e indirecta Diciembre 31, 2022	Importe Diciembre 31, 2023	Importe Diciembre 31, 2022
Autopista Kantunil Cancún [a]	Octubre 1990	100%	100%	$ 730,367	$ 748,076
Autopista Kantunil – Cedral – Tintal – Playa del Carmen [b]	Julio 2011	100%	100%	2,152,615	2,198,683
				$ 2,882,982	$ 2,946,759

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Costo o valuación	$ 3,891,602	$ 3,891,602
Amortización acumulada	(1,008,620)	(944,843)
	$ 2,882,982	$ 2,946,759

a. Al término de la vigencia, las obras y proyectos concesionados se revertirán a favor del estado o gobierno concedente con la calidad requerida. La Concesión tiene términos y condiciones, las cuales fueron cumplidas durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Consorcio del Mayab, S. A. de C. V. (la "Entidad") a partir del 3 de agosto del 2021 en forma directa es subsidiaria de Fideicomiso Irrevocable Número 5073 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) ("Fibra FEXI"), debido al reembolso y capitalización de acciones.

El 3 de agosto de 2021 la Entidad formó parte del portafolio inicial en la constitución de Fibra FEXI la cual se constituyó como un Fideicomiso de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("Fibra E").

Hasta el 20 de noviembre 2020 ICA Tenedora, S. A. de C. V. fue la controladora de la Entidad, vendiendo su participación en ICA OVT a EXI Operadora Quantum, siendo está su controladora a partir de esa fecha.

En marzo de 2008 ICA Tenedora, S. A. de C. V. ("ICATEN") adquirió la totalidad de las acciones del capital de Consorcio del Mayab, S. A. de C. V., titular de la Concesión Kantunil – Cancún.

En 1990, la Entidad firmó título de concesión con la SCT para construir, explotar y mantener 241.5 kilómetros de carretera que comunica las ciudades de Kantunil y Cancún en los estados de Yucatán y Quintana Roo, por un periodo de treinta años. En julio de 2011, conforme a la modificación al Título de Concesión, se amplió su vigencia hasta por 30 años, el vencimiento será en diciembre de 2050.

b. Conforme a la IFRIC 12, la clasificación de la inversión en concesión, por el tramo carretero de los 54 kilómetros adicionales de Kantunil- Cancún a Playa del Carmen, considerando las características del Título de Concesión, se clasifica como activo intangible.

En noviembre 2014, inició operaciones el ramal Kantunil-Cancún a Playa del Carmen, iniciando su construcción el 18 de diciembre de 2012, conforme a instrucciones de la SCT. Los Ramales Cedral – Tintal y Tintal – Playa de Carmen, tienen un importe de $544,085 y $155,324, respectivamente.

El 28 de julio de 2011, la Entidad firmó con la SCT modificaciones al Título de Concesión, las cuales incluyen agregar al objeto de la concesión la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de 54 kilómetros adicionales de Kantunil-Cancún a Playa del Carmen. Este tramo carretero une el municipio Lázaro Cárdenas con Playa del Carmen, es un ramal de la autopista de cuota Cancún-Mérida. La carretera tiene dos fases: una de 7 kilómetros sobre el municipio de Solidaridad (Playa del Carmen) y otra de 47 kilómetros sobre Lázaro Cárdenas, los cuales tienen dos carriles de circulación, uno por cada sentido vial, de 3.5 metros cada uno con acotamiento de 2.5 metros de ancho; con un derecho de vía de 40 metros y una velocidad máxima de circulación de 110 kilómetros por hora. El tramo denominado Cedral-Tintal, inicia en el entronque a desnivel -conocido como Entronque Cedral-, el cual conecta con la carretera de Kantunilkín, en el municipio de Lázaro Cárdenas, rumbo a Playa del Carmen; el inicio del ramal Tintal-Playa del Carmen se construyó en el segundo entronque a desnivel -denominado Entronque Tintal- que, también conecta al proyecto con la autopista de peaje Mérida-Cancún. La vigencia de la concesión se amplió 30 años, vence el 25 de diciembre de 2050. En noviembre de 2014, inició operaciones el ramal de Cancún-Kantunil a Playa del Carmen.

Con relación al nuevo tramo Cedral-Tintal y Tintal-Playa del Carmen, la Entidad queda autorizada y obligada para que, por cuenta y orden de la SCT, llevar a cabo lo siguiente:

i. Los estudios técnicos, de demanda de tránsito, económicos y financieros que resulten necesarios para corroborar la viabilidad, justificar las obras, trabajos o acciones por realizar;



iii. Los proyectos ejecutivos, incluyendo el trazo, la troncal, los entronques y todas las estructuras, hasta su autorización definitiva;

iv. La liberación de los terrenos que conforman el derecho de vía consistente en una franja de terreno con una anchura de 40 metros;

v. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental de carácter regional, así como el trámite, seguimiento y en su caso entrega de información adicional, hasta la obtención del resolutivo que emita la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, pago de derechos, solicitud de prórrogas en los plazo y modificaciones de proyecto del resolutivo de impacto ambiental y el cumplimiento de las condiciones del mismo;

vi. La Entidad ejecutará las obras correspondientes a la construcción de los tramos carreteros concesionados de acuerdo con los tiempos máximos que se establecen en el Programa de Obras. La Entidad tendrá la libertad de contratar con terceros la ejecución de las obras, pero será la única responsable ante la SCT del cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la Concesión.

vii. La Entidad se obliga a llevar a cabo la operación, explotación, conservación y mantenimiento de los tramos concesionados, conforme a los términos y condiciones establecidos en la Concesión, las leyes y disposiciones aplicables, así como a cumplir las disposiciones de seguridad en la operación de los tramos concesionados que haya emitido o en el futuro emita la SCT.

viii. La Entidad está obligada a vigilar que en los tramos concesionados únicamente existan accesos autorizados por la SCT. Asimismo, la Entidad queda obligada a notificar a la SCT respecto de cualquier acceso irregular que detecte en un plazo de 10 (diez) días naturales.

ix. La Entidad, durante el plazo de vigencia de la Concesión, deberá conservar y mantener los tramos concesionados, sus accesos y demás partes integrantes en condiciones que permitan un tránsito fluido y seguro a los usuarios y eviten su deterioro progresivo, para lo cual deberá cumplir con todas las disposiciones que en materia de conservación dicte La SCT. La Entidad se obliga a mantener los tramos concesionados y sus accesos con un nivel óptimo de servicio garantizando una calificación mínima de 400 puntos, conforme a las Normas para Calificar el Estado Físico de un Camino emitidas por la SCT.

x. La Entidad será responsable de los daños, defectos o vicios que genere la ejecución de los trabajos de conservación y mantenimiento materia de la Concesión, los cuales deberán ser corregidos por la Entidad a su costa y en los plazos que fije la SCT.

xi. La Entidad queda obligada a constituir un fondo de reserva que asegure el cumplimiento de los programas de conservación y mantenimiento de los tramos concesionados, en el que la SCT y la Entidad, de manera conjunta, podrán determinar su alcance y las reglas para su aplicación, cuyo importe asciende a $224,089.

xii. La Entidad no podrá declarar dividendos para sus accionistas, sino hasta haber terminado esos tramos e iniciado su operación.

c. El movimiento de inversión en concesiones en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Costo	Amortización	Neto
Saldos al 1 de enero de 2022	$ 3,891,602	$ (883,271)	$ 3,008,331
Amortización	-	(61,572)	(61,572)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	3,891,602	(944,843)	2,946,759
Amortización	-	(63,777)	(63,777)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	$ 3,891,602	$ (1,008,620)	$ 2,882,982

9. Otras cuentas por pagar e impuestos

Las otras cuentas por pagar e impuestos se integran como sigue:

	Diciembre 31, 2023	2022
Impuesto al valor agregado por pagar	$ 27,266	$ 18,475
Acreedores diversos	1,957	3,040
Provisiones	32,306	11,643
Otros	382	379
	$ 61,911	$ 33,537

10. Subvenciones gubernamentales

La Entidad administró su Concesión mediante el Fideicomiso Empresarial Autopista Kantunil-Cancún F/21935-2 (“el Fideicomiso Kantunil”), participaba como Fideicomitente en primer lugar y como Fideicomitentes Adherentes CAPUFE y el Gobierno del estado de Yucatán. El 14 de diciembre de 2012, el Fideicomiso Kantunil, formalizó la Entrega de la documentación contable de la Administración del Fideicomiso al Fiduciario, respecto de las operaciones realizadas de enero 1991 al 31 de diciembre de 2012.

Durante 1990 y 1994, CAPUFE y el Gobierno de Yucatán aportaron las cantidades de $812,918 ($143,779, valor nominal) y $119,139 ($26,765, valor nominal), respectivamente. Estas instituciones gubernamentales son Fideicomitentes Adherentes en el Fideicomiso de Administración de la Concesión, y se obligan a subordinar todos sus derechos económicos hasta el término de la Concesión. Dichas aportaciones se han contabilizado como una subvención gubernamental relacionada con el activo. Se presentan netas de amortización por el ingreso diferido, dentro del rubro de “Subvenciones gubernamentales”, en los estados de situación financiera adjuntos.

La integración del saldo de Subvenciones gubernamentales en los estados de situación financiera al 31 de diciembre 2023 y 2022 se muestra a continuación:

	Diciembre 31, 2023	2022
CAPUFE	$ 812,918	$ 812,918
Gobierno del estado de Yucatán	119,139	119,139
Total subvenciones recibidas de Fideicomitentes Adherentes	932,057	932,057
Amortización acumulada de subvenciones	(756,650)	(752,397)
Saldo de subvenciones gubernamentales	$ 175,407	$ 179,660

	Diciembre 31, 2023	2022
Subvenciones gubernamentales a corto plazo	$ 4,253	$ 4,086
Subvenciones gubernamentales a largo plazo	$ 171,154	$ 175,574

El ingreso por subvención por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 importó $4,253 y $4,086, respectivamente.

11. Deuda a largo plazo

a. La integración de los Certificados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	Diciembre 31, 2023	2022
Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBFs") emitidos por $4,500 millones de pesos en dos porciones: (i) $1,195 millones de pesos a tasa fija de 9.67% y (ii) por un monto en UDIs por 685,513 equivalente a $3,305 millones de pesos a una tasa real del 5.80%. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto es por $569 y $637 millones de pesos, respectivamente, y el monto en UDI asciende a 326,881,585 y 365,706,433 que equivalen a $2,609 y $2,795 millones de pesos, respectivamente. Los intereses se pagan semestralmente. El plazo es de 22 años. Las amortizaciones de capital son semestrales e iniciaron en diciembre 2014. Los flujos del proyecto son la fuente de repago de los CBS.	$ 3,284,827	$ 3,434,435
Menos:		
Intereses por pagar corto plazo	(106,121)	(622)
Deuda a corto plazo	(180,489)	(257,696)
Porción circulante	(286,610)	(258,318)
Comisiones y gastos por financiamiento	(78,140)	(118,897)
Total de la deuda a largo plazo	$ 2,920,077	$ 3,057,220

b. Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento.

	1 de enero de 2023	Financiamiento de flujo de efectivo [(i)]	Transacciones no monetarias [(ii)]	Traspasos	Otros cambios [(iii)]	31 de diciembre de 2023
Deuda a largo plazo	$ 3,433,813	$ (369,205)	$ 40,757	$ 19,864	$ 53,477	$ 3,178,706
Intereses por pagar provenientes de deuda bursátil	622	(114,443)	219,942	-	-	106,121
	$ 3,434,435	$ (483,648)	$ 260,699	$ 19,864	$ 53,477	$ 3,284,827

	1 de enero de 2022	Financiamiento de flujo de efectivo [(i)]	Transacciones no monetarias [(ii)]	Traspasos	Otros cambios [(iii)]	31 de diciembre de 2022
Deuda a largo plazo	$ 3,529,908	$ (619,007)	$ 6,066	$ 84,375	$ 432,471	$ 3,433,813
Intereses por pagar provenientes de deuda bursátil	698	(255,766)	255,690	-	-	622
	$ 3,530,606	$ (874,773)	$ 261,756	$ 84,375	$ 432,471	$ 3,434,435

[(i)] Los flujos de efectivo procedentes de la deuda a largo plazo constituyen el importe neto de los flujos por préstamos otorgados y pagos de préstamos en los estados de flujos de efectivo.

(ii) Transacciones no monetarias incluyen los pasivos financieros que no generaron flujo, amortización de los gastos incurridos por el financiamiento, intereses devengados a cargo del periodo.

(iii) Otros cambios incluyen fluctuación cambiaria de moneda extranjera y UDIS.

La colocación de 2 emisiones de CBS se emitió a través de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, por un total de $4,500 millones de pesos (valor histórico original), siendo Banco Invex, S.A. el representante común de los tenedores. Al 31 de diciembre 2023 y 2022, como Fideicomiso de Administración, participa en la constitución de fondos de reserva de la Concesión.

	Cantidad de títulos en UDIS 2023	Importe	Cantidad de títulos en UDIS 2022	Importe
Certificados Serie “A”	-	$ 569,668	-	$ 637,329
Intereses por pagar	-	28,326	-	171
Certificados Serie “B”	326,881,584	2,609,039	365,706,433	2,796,485
Intereses por pagar	9,690,223	77,795	59	451
	336,571,807	$ 3,284,828	365,706,492	$ 3,434,436

c. Las obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fideicomiso:

- Mantener el calendario de las fechas de pagos de los Certificados Bursátiles por pagar y hacer el pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles por pagar en dichas fechas, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y de los títulos que documenten dichos Certificados Bursátiles por pagar.

- Llevar a cabo, en cualquier caso, todos los actos que le sean solicitados por escrito por parte de la Entidad respecto del patrimonio del Fideicomiso, en tanto que no haya sido modificado por el Representante Común, ni exista y continúe una causa de vencimiento anticipado.

- Mientras haya sido notificado por el Representante Común exista y continúe una Causa de Vencimiento Anticipado

- Crear y mantener las cuentas del Fideicomiso a su nombre en una institución financiera mexicana, como Fiduciario, segregadas de otras cuentas o recursos y absteniéndose de combinar cualesquiera recursos transferidos a las mismas con cualesquiera otros recursos bajo cualquier modalidad, de tal manera que siempre se permita en todo momento la identificación de dichos recursos.

- Abstenerse de llevar a cabo actividades o llevar a cabo actos que no estén contemplados en los fines del Fideicomiso o que sean inconsistentes con o pudieran ser contrarios a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y llevar a cabo cualquier actividad o tomar cualquier acción que llegue a ser necesaria para permitir a las partes el ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso de manera completa, efectiva y puntual.

- Otorgar poderes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Las otras obligaciones que le correspondan conforme al Contrato de Fideicomiso (incluyendo las obligaciones de reportar de acceso a información y de contabilidad).

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022, estas restricciones fueron cumplidas.

d. El vencimiento de la deuda a largo plazo, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en la Nota 13 en el apartado e. *Riesgo de liquidez.*

12. Provisión de mantenimiento

La provisión de mantenimiento rutinario de la Entidad se integra como sigue:

	Al 1 de enero 2023	Incremento	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2023 Corto plazo
Provisión para:					
Mantenimiento	$ 53,128	$ 14,880	$ (53,128)	$ -	$ 14,880

	Al 1 de enero 2022	Incremento	Aplicaciones	Cancelaciones	Diciembre 31, 2022 Corto plazo
Provisión para:					
Mantenimiento	$ 69,338	$ 53,128	$ (69,338)	$ -	$ 53,128

13. Administración del riesgo

a. ***Políticas contables materiales***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital se revelan en la Nota 3.

b. ***Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	Clasificación	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Activos financieros			
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	Crédito	$ 1,794,815	$ 1,079,513
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	Crédito	146,176	130,042
Clientes y otras cuentas por cobrar	Crédito	24,705	10,215
Pasivos financieros:			
Otras cuentas por pagar	Liquidez	$ 1,958	$ 3,040
Deuda a corto y largo plazo	Tasa de interés, tipo de cambio y liquidez	3,100,566	3,314,916
Intereses por pagar	Tasa de interés, tipo de cambio y liquidez	106,121	622

Por el desarrollo de sus actividades la Entidad está expuesta a diversos riesgos de tipo financiero, fundamentalmente como consecuencia de la realización de sus negocios ordinarios y de la deuda contratada para financiar sus actividades operativas. La función de Tesorería Corporativa de ICATEN presta servicios a los negocios para coordinar el acceso a los mercados financieros nacionales, supervisa y gestiona los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad. Los riesgos financieros a los que está expuesta la Entidad son principalmente: el riesgo de mercado (tasas de interés y precios), el de crédito y el de liquidez.

Periódicamente, la Administración de la Entidad evalúa la exposición al riesgo y revisa las alternativas para administrar dichos riesgos. A continuación, se describen los riesgos a los que está expuesta la Entidad.

c. ***Riesgo de mercado***

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

Concesiones

La Concesión expone a la Entidad de forma natural al riesgo de las fluctuaciones de tasas de interés. Hasta el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Entidad gestionaba una tasa fija con el fin de limitar el impacto de las fluctuaciones de los tipos de interés y optimizar el costo de la deuda.

La Entidad está expuesta al riesgo de precios; particularmente cuando absorbe riesgos de construcción, los sobrecostos pueden generar una base de capital invertido mayor del esperado lo cual tiene como consecuencia un menor retorno de capital. Adicionalmente, es común que el contrato de concesión estipule que el cliente entregue el derecho de vía sobre el terreno del proyecto, de acuerdo con el programa de construcción.

Si el otorgante no libera oportunamente dichos derechos, la Entidad podría estar obligada a incurrir en inversiones adicionales y quedar sujeta a retrasos al inicio de las operaciones, y en consecuencia podría ser necesario procurar una modificación al contrato de concesión. Lo anterior, provoca que la Entidad deba negociar la conciliación del valor final de la concesión, originada por sobrecostos o cambios al programa de construcción, consecuentemente a la reestructura financiera del proyecto que permita hacer frente al servicio y pago de la deuda, así como a la recuperación de la inversión. Dicha negociación, usualmente se lleva cabo, una vez, que el proyecto ha iniciado operaciones; el proceso para la conciliación de los precios finales puede ser lento.

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 – Se genera por las variaciones en los flujos futuros de efectivo de la deuda contratada a tipos de interés variable (o con vencimiento a corto plazo y presumible renovación) como consecuencia de las oscilaciones en los tipos de interés de mercado. El objetivo de la gestión de este riesgo es amortiguar los impactos en el costo de la deuda motivados por las fluctuaciones de dichos tipos de interés.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se tiene aproximadamente $3,284,827 y $3,434,435 miles de pesos, respectivamente, de deuda pendiente de pago, antes de comisiones, a una tasa de interés fija. Por lo tanto, la Administración de la Entidad considera que no existe riesgo de tasa de interés.

Administración del riesgo de tipo de cambio de UDIS – Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el 82%, y 81%, respectivamente de la deuda, se encuentra expresada en UDIs, en los cuales existe una cobertura natural al tener un ingreso actualizado de forma mensual por el INPC, aun cuando una porción de la deuda a largo plazo está pactada en UDIs no existe riesgo cambiario, ya que la Emisión de los CBS se realizó en el mismo tipo de moneda del que se van a recibir los pagos por parte de la concedente.

El análisis de sensibilidad no es representativo del riesgo cambiario inherente ya que la exposición al cierre no refleja la exposición durante el año.

Los valores en libros de los pasivos monetarios en pesos, denominados en UDI, al final del período de reporte son los siguientes (cifras en miles):

	Diciembre 31,	
Unidad de valor	**2023**	**2022**
UDI	326,882	365,706

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros fueron los siguientes:

	Diciembre 31,			
	2023		**2022**	
Tipo de cambio del dólar estadounidense – Venta	$	16.8935	$	19.3615
Valor de la UDI		7.981602		7.6468

Al 19 de marzo de 2024, fecha de autorización de los estados financieros del ejercicio 2023 para su emisión, el valor de la UDI fue de $8.1063.

d. ***Riesgo de crédito*** – El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El objetivo de la gestión de este riesgo es disminuir, en la medida de lo posible, su impacto a través del examen preventivo de la solvencia de los potenciales clientes de la Entidad. El riesgo de crédito ha sido históricamente muy limitado.

La exposición máxima del riesgo del crédito corresponde a los montos de la tabla incluida en el inciso b).

La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la mejor calificación de riesgo. La exposición de crédito es revisada y aprobada por los Comités de la alta Administración de la Entidad. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito.

e. ***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 bancaria 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. El Comité Ejecutivo de la Entidad es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Dicho Comité ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez. 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.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye los flujos de efectivo de intereses proyectados como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en el estado de situación financiera. En la medida en que los intereses sean a la tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del período de reporte. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Al 31 de diciembre de 2023	6 meses	Un año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Activos financieros					
Cuentas por cobrar partes relacionadas	$ -	$ -	$ -	$ 146,176	$ 146,176
Clientes y otras cuentas por cobrar	24,705	-	-	-	24,705
Total	$ 24,705	$ -	$ -	$ 146,176	$ 170,881
Pasivos financieros					
Deuda (1)	$ -	$ 180,489	$1,428,496	$1,569,721	$3,178,706
Intereses por pagar	106,121	-	-	-	106,121
Otras cuentas por pagar	1,957	-	-	-	1,957
Total	$ 108,078	$ 180,489	$1,428,496	$1,569,721	$3,286,784

Al 31 de diciembre de 2022	6 meses	Un año	Entre 2 y 3 años	Más de 3 años	Total
Activos financieros					
Cuentas por cobrar partes relacionadas	$ -	$ -	$ 130,042	$ -	$ 130,042
Clientes y otras cuentas por cobrar	10,215	-	-	-	10,215
Total	$ 10,215	$ -	$ 130,042	$ -	$ 140,257
Pasivos financieros					
Deuda (1)	$ -	$ 257,696	$ 510,530	$2,665,587	$3,433,813
Intereses por pagar	622	-	-	-	622
Otras cuentas por pagar	3,040	-	-	-	3,040
Total	$ 3,662	$ 257,696	$ 510,530	$2,665,587	$3,437,475

(1) El importe de la deuda no incluye comisiones ni gastos de financiamiento.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los importes incluidos en la deuda con instituciones de crédito son instrumentos a tasa de interés fija.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de activos financieros.

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Esta nota proporciona información acerca de cómo la Entidad determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Entidad, son medidos a valor razonable sobre una base recurrente.

Algunos de los activos y pasivos financieros de la Entidad son valuados a su valor razonable al cierre de cada ejercicio.

Durante el período no existieron transferencias entre el Nivel 1 y 2.

Excepto como se detalla en el siguiente cuadro, la Entidad considera que el importe en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproxima a sus valores razonables.

	Diciembre 31, 2023		Diciembre 31, 2022	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos financieros:				
Préstamos bancarios.	$ 3,100,566	$ 3,080,453	$ 3,314,916	$ 3,244,161

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2023			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios.	$ -	$ 3,080,453	$ -	$ 3,080,453

	Jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2022			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	$ -	$ 3,244,161	$ -	$ 3,244,161

El valor razonable de los pasivos financieros incluidos en las categorías de Nivel 2 anteriores se han determinado de acuerdo con los modelos de valuación generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujos de caja descontado, en donde las entradas más importantes son la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de las contrapartes.

14. Capital contable

a. ***Administración del riesgo de capital***

Los objetivos de la Entidad en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiera – patrimonial óptima para reducir el costo de capital, salvaguardando la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus razones de endeudamiento.

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Comité de Operación revisa la estructura del capital de la Entidad sobre una base trimestral. Como parte de esta revisión, el Comité considera los costos de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital. La estructura de capital se controla fundamentalmente monitoreando que la Entidad mantenga niveles adecuados de la Utilidad antes de Financiamiento, Impuestos, Depreciación y Amortización ("UAFIDA"), que se calcula como: la utilidad neta más impuestos a la utilidad, más el costo financiero más la depreciación y amortización, más los costos financieros incluidos en el costo de ventas de aquellos proyectos financiados en etapa de construcción.

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023	2022
Utilidad neta	$ 1,145,482	$ 705,842
Costo financiero	226,248	393,475
Depreciación y amortización	64,320	62,000
UAFIDA	$ 1,436,050	$ 1,161,317

b. Mediante acta de asamblea celebrada el 13 de noviembre 2023 se aprobó la fusión de la Entidad, como sociedad fusionante, con FEXI INFRA I, S. A. P. I. de C. V. como sociedad fusionada (Nota 3.d).

	2023		2022	
	Número de acciones	Importe	Número de acciones	Importe
Capital social fijo Serie A	100,000	$ 1,000	100,000	$ 1,000
Capital social variable Serie B	5,837,507	58,375	5,837,457	58,375
Total capital social	5,937,507	$ 59,375	5,937,457	$ 59,375

c. Mediante Asamblea General de Accionistas celebradas en febrero 2023 y agosto 2022, se decretaron dividendos por $349,587 y $103,748, pagados en efectivo a los accionistas de la Entidad en la proporción que les corresponde con base en su participación en el capital social de la Entidad y con cargo a resultados acumulados.

d. El 2 de diciembre 2022, mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, se acordó la transmisión de la totalidad de las acciones del capital social por 1,425,583 en su parte variable de las que era propietario Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso F/2893 el Fideicomiso CKDIM a favor de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso F/ 4863 - Fibra Infraestructura México, dicha transmisión estaba sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, mismas que se cumplieron el 30 de marzo de 2023.

e. Mediante Asamblea General de Accionistas celebrada el 18 de febrero de 2022 se acordó una reducción de capital por $9,266 mediante la cancelación de 926,643 acciones nominativas y se realizó el reembolso de capital a los accionistas de la Sociedad en la proporción que les corresponde con base en su participación en el capital social de la Sociedad. Así mismo se decretaron dividendos por $359,610, pagados en efectivo a los accionistas de la Entidad en la proporción que les corresponde con base en su participación en el capital social de la Entidad y con cargo a resultados acumulados.

f. El déficit acumulado incluye el fondo de reserva. En México de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para integrar el fondo de reserva, hasta que su monto represente el 20% del capital social a valor nominal. El fondo de reserva puede capitalizarse, sin embargo, no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre 2023, y 2022, su importe asciende a $24,176.

15. Saldos y transacciones con partes relacionadas

a. Las cuentas por cobrar a partes relacionadas se integran como sigue:

	Diciembre 31,	
	2023	2022
Por cobrar:		
Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V. ("TUCA") [1]	$ 146,176	$ 130,042

[1] Mediante convenio modificatorio se acuerda ampliar la vigencia del contrato hasta por 6 años consecutivos a partir del 7 de diciembre de 2023, conservando las mismas condiciones. Contrato de crédito con TUCA, por un monto de $110,000, a una tasa de interés interbancario de 91 días TIIE, más 100 puntos. El Préstamo se realizará en cuenta corriente y podrá ser pagado en diversos pagos anticipados antes de la fecha de vencimiento para su liquidación mediante reembolsos parciales o totales, sin penalidad alguna.

b. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023	2022
Intereses devengados por préstamos otorgados	$ 13,909	$ 10,528
Costos por servicios administrativos [1]	$ 52,955	$ 61,270

[1] En julio 2021, se celebró un contrato con EXI Operadora Quantum para la prestación de servicios administrativos y de personal.

16. Hecho posterior

El 19 de febrero 2024, mediante Asamblea General de Accionistas se aprobó un pago de dividendos por la cantidad de $989,027 pagados en efectivo.

17. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros preparados de conformidad con las IFRS al 31 de diciembre del 2023, fueron autorizados para su emisión el 19 de marzo de 2024, por el Director General el Lic. Andrés Alija Guerrero y por la Lic. Pilar Suarez Sánchez, Directora de Administración y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2022, no han sido aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

* * * * * *

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V.

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 e Informe de los auditores independientes del 25 de marzo de 2025

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V.

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2024 y 2023

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados	5
Estados de cambios en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V. (la "Entidad"), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 , los estados de resultados, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF"), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y Sostenibilidad, A. C. ("CINIF").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis que no modifica ni implica una salvedad a nuestra opinión de auditoría

Como se menciona en la nota 2b de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Entidad tiene un capital de trabajo negativo por la cantidad de $292,999,310 y $381,503,126, además, al 31 de diciembre de 2023 la Entidad tiene un déficit de $49,737,086. La administración de la Entidad considera que lo anterior no representa un problema de liquidez y de operación debido a que sus principales pasivos son con partes relacionadas y estos serán liquidados conforme se disponga de recursos. Adicionalmente, a esas fechas la Entidad cuenta con los recursos y efectivo necesarios para poder continuar con sus operaciones y con el apoyo de su compañía tenedora en caso de requerirlo para seguir operando, por lo que se estima que la Entidad puede continuar con sus operaciones y el cumplimiento de sus obligaciones.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Llamamos la atención sobre la Nota 3k y 14 de los estados financieros, la Entidad a partir del mes de abril de 2023 ha sido incorporada a la FIBRAeMX y califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"), por lo que desde su incorporación, deja de reconocer este impuesto tanto a nivel fiscal como de nivel de impuestos diferidos, para mantener el estado de Entidad transparente se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2024, que la Entidad debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus accionistas. Nuestra opinión no se modifica con respecto a esta cuestión.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando la norma contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Carlos Ignacio Muñoz Miranda
Ciudad de México, México
25 de marzo de 2025

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

Activo	Nota	2024	2023
Activo circulante:			
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	4	$ 452,252,153	$ 549,857,794
Impuestos por recuperar	5	29,774,549	21,832,490
Cuentas por cobrar		27,691,648	22,214,269
Total del activo circulante		509,718,350	593,904,553
Inversión en concesión, neto	6	1,261,717,851	1,383,555,061
Instrumento financiero derivado	8	20,265,832	25,330,569
Total activo		$ 1,791,702,033	$ 2,002,790,183
Pasivo y capital contable			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de la deuda con instituciones financieras	7	$ 152,979,769	$ 183,310,998
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos		5,656,990	5,788,931
Impuestos por pagar		5,158,435	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13b	405,781,827	471,236,750
Provisión de mantenimiento mayor	10	233,140,639	315,071,000
Total del pasivo circulante		802,717,660	975,407,679
Deuda con instituciones financieras a largo plazo	7	470,628,657	626,628,726
Ingresos diferidos, neto – Subvenciones gubernamentales	9	181,114,764	198,501,781
Provisión de mantenimiento mayor	10	167,390,956	166,100,251
Total del pasivo		1,621,852,037	1,966,638,437
Capital contable:	12		
Capital social		85,888,832	85,888,832
Utilidades retenidas – (Déficit)		83,961,164	(49,737,086)
Total de capital contable		169,849,996	36,151,746
Total pasivo y capital contable		$ 1,791,702,033	$ 2,002,790,183

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V.

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

	Nota	2024	2023
Ingresos por peaje		$ 803,327,189	$ 733,094,913
Ingresos varios		6,256,434	12,378,255
		809,583,623	745,473,168
Costos y gastos:			
Amortización de inversión en concesión, neto de ingresos diferidos		104,450,193	110,254,748
Costo de operación, conservación y mantenimiento		383,867,527	281,566,627
Gastos de administración y otros		581,855	1,374,071
		488,899,575	393,195,446
Utilidad de operación		320,684,048	352,277,722
Resultado integral de financiamiento:			
Gasto por intereses		(96,881,146)	(126,441,732)
Ingreso por intereses		77,408,050	73,354,363
(Pérdida) utilidad cambiaria, neta		(692,225)	354,583
Efecto de valuación de instrumento financiero derivado		(5,064,737)	(8,500,795)
		(25,230,058)	(61,233,581)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		295,453,990	291,044,141
Impuestos a la utilidad	14	-	158,908,533
Utilidad neta		$ 295,453,990	$ 132,135,608

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V.

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

	Nota	Capital social	Resultados acumulados (Déficit)	Capital contable
Saldos al inicio de 2023		$ 85,888,832	$ 120,264,584	$ 206,153,416
Dividendos distribuidos	12c	-	(302,137,278)	(302,137,278)
Utilidad neta		-	132,135,608	132,135,608
Saldos al 31 de diciembre de 2023		85,888,832	(49,737,086)	36,151,746
Dividendos distribuidos	12d	-	(161,755,740)	(161,755,740)
Utilidad neta		-	295,453,990	295,453,990
Saldos al 31 de diciembre de 2024		$ 85,888,832	$ 83,961,164	$ 169,849,996

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V.

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)
(Método indirecto)

	2024	2023
Actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 295,453,990	$ 291,044,141
Incremento en provisión para mantenimiento mayor	210,386,530	117,639,000
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Amortización de la inversión en concesión	121,837,210	127,641,766
Amortización de ingresos diferidos	(17,387,017)	(17,387,018)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:		
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	5,064,737	8,500,795
Gasto por intereses	96,881,146	126,441,732
Ingreso por intereses	(77,408,050)	(73,354,363)
	634,828,546	580,526,053
(Aumento) disminución en:		
Impuestos por recuperar	(7,942,059)	(5,097,838)
Cuentas por cobrar	(5,477,379)	268,758
(Disminución) aumento en:		
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	(131,941)	(14,320,908)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(10,104,999)	(848,248)
Impuestos por pagar	5,158,435	-
Pagos de mantenimiento mayor	(291,026,186)	(59,723,060)
Impuesto a la utilidad	-	(16,851,144)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	325,304,417	483,953,613
Actividades de inversión:		
Altas en inversión en concesión	-	1,615,207
Rendimientos por cuentas de inversión	77,408,050	73,354,363
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	77,408,050	74,969,570
Actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(217,105,664)	(76,758,299)
Pago de deuda a largo plazo	(182,185,833)	(182,004,493)
Intereses pagados	(101,026,611)	(123,071,568)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(500,318,108)	(381,834,360)
(Disminución) aumento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	(97,605,641)	177,088,823
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos al principio del año	549,857,794	372,768,971
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos al final del año	$ 452,252,153	$ 549,857,794

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V.

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

1. Actividades y evento significativo

Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S. A. de C. V. (la "Entidad" o "COINSAN"), y fue constituida el 2 de octubre de 1998. Su actividad principal es la construcción, explotación, administración y conservación de las carreteras y puentes que le concesionaron, de conformidad con el Título de Concesión otorgado por parte del Gobierno del Estado de San Luis Potosí el 6 de mayo de 2005. Dicho título de concesión consta de dos carreteras, conjuntamente la "Vía Concesionada":

a. La Supercarretera Central de San Luis Potosí, con una longitud de 103 kilómetros, que inicia en el km. 130+500 de la Carretera No. 70, Ciudad Valles-San Luis Potosí (próximo al Puente Verástegui), hasta el km. 65+500 de la Carretera Federal No. 57, en el tramo San Luis Potosí-Matehuala (próximo al poblado San Lorenzo) y que incluye todos los bienes y derechos destinados directa o indirectamente a su explotación.
b. La Supercarretera San Luis Potosí-Bledos-Villa de Arriaga, con una longitud de 76 kilómetros y que inicia en el Km. 184+858 de la Carretera Federal No. 57 hasta el Km. 61 +000 de la Carretera Federal No. 80, San Luis Potosí, Lagos de Moreno y que incluye todos los bienes y derechos destinados directa o indirectamente a su explotación.

La vigencia conforme al Título de Concesión es de 30 años.

Su domicilio social y fiscal es Lateral Carretera Picacho Ajusco 4249 Piso 3, Jardines en la Montaña, 14210, México, D.F.

La Administración de la Entidad ha llevado a cabo un análisis de sus actividades conforme a su objeto social y el Título de Concesión, del cual concluye que las reformas laborales que entraron en vigor en abril 2021 no tuvieron impacto significativo en su operación, por lo tanto, los servicios de operación y mantenimiento que se consideran especializados le siguen siendo proporcionados por su parte relacionada, la cual fue inscrita en el Registro de Prestadoras de Servicios y Obras Especializadas ("REPSE"). Dicho esquema no representa un esquema de subcontratación o de puesta a disposición de personal en favor de la Entidad.

Evento significativo -

Estructura accionaria

El 21 de febrero 2023, Coconal, S. A. P. I. de C. V. tenedora de la Entidad celebró el "Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA" con el Fideicomiso FibraeMX como comprador donde se pactó la venta del 85% del capital social de la Entidad, la incorporación inició a partir del mes de abril de 2023 por lo anterior como se describe en la Nota 3 (k) la Entidad califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR").

2. Bases de presentación

a. ***Unidad monetaria de los estados financieros*** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es 16.69% y 19.83%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron 4.21% y 4.66%, respectivamente.

b. ***Negocio en marcha*** **-** Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Entidad tiene un capital de trabajo negativo por la cantidad de $292,999,310 y $381,503,126, respectivamente y que, al 31 de diciembre de 2023 ha incurrido en un déficit de $49,737,086, la administración de la Entidad considera que no representa un problema de liquidez y de operación debido a que sus principales pasivos son con partes relacionadas y estos serán liquidados conforme se disponga de recursos. Por el año que terminó el 31 de diciembre 2024 y 2023, la Entidad cumplió con todas sus obligaciones con sus acreedores bancarios y proveedores en general. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Entidad cuenta con los recursos y efectivo necesarios para poder continuar con sus operaciones, por lo que se estima que la Entidad puede continuar con sus operaciones y el cumplimiento de sus obligaciones.

c. ***Clasificación de costos y gastos*** **-** Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del ***sector*** al que pertenece la Entidad.

d. ***Utilidad de operación*** **-** Se obtiene de disminuir a los ingresos netos, los costos y gastos de operación. Aun ***cuando*** la NIF B-3, Estado de resultados integral, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultados que se presentan ya que contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Entidad.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF"). Su preparación requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. ***Cambios contables*** -

Durante 2024 entraron en vigor los siguientes cambios:

i. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera – El Marco Conceptual de las NIF incluye la definición de entidades de interés pública y las bases de la separación de normas particulares de revelación para las entidades de interés público y las que no son de interés público. En consecuencia, los requerimientos de revelación de las NIF se dividen en i) revelaciones aplicables a todas las entidades, y ii) revelaciones adicionales obligatorias aplicables solo a las entidades de interés público.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relación de cobertura - Converge con lo establecido en la NIIF 9, Instrumentos Financieros; por lo tanto, en el caso de una cobertura de un riesgo de moneda extranjera, un instrumento financiero no derivado denominado en dicha moneda puede ser designado como un instrumento de cobertura, siempre que no sea un instrumento de capital para el cual una entidad haya optado por presentar en el valor razonable en Otros Resultados Integrales de acuerdo con la NIF C-2.

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo; NIF B-6, Estado de situación financiera; NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-20, Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses; INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia - En términos de la NIF C-2, una entidad clasificará los activos financieros con base en su modelo de negocios, entre otros, como instrumentos financieros por cobrar o por vender (IFCV). Se sustituye el término "instrumentos financieros para cobrar o vender" por el término "instrumentos financieros para cobrar y vender" debido a que el objetivo principal de estos debe ser obtener una utilidad por su venta, la cual se llevará a cabo cuando se den las condiciones óptimas del mercado y mientras tanto, cobrar los flujos de efectivo contractuales; es decir, se tienen para cobrar y vender.

ii. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera - Se realizaron ajustes a la definición de importancia relativa (también conocida como materialidad) y se elimina la inconsistencia cuando en ocasiones se utilizaba el término "significativo".

NIF B-3, Estado de resultados integral - Se modifica para aclarar que la NIF B-3, permite hacer una presentación combinada que incluya ciertos gastos clasificados por función y algunos otros clasificados por naturaleza, mientras que la NIC 1 no lo prevé.

b. ***Reconocimiento de los efectos de la inflación*** - A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el ***reconocimiento*** de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

c. ***Efectivo y equivalentes de efectivo*** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e ***inversiones*** en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF) del periodo conforme se devengan. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en instrumentos libres de riesgo. Dentro de este rubro se incluye el efectivo restringido.

d. ***Fondos en fideicomiso restringidos*** - Representan el efectivo y equivalentes de efectivo de los fideicomisos y se afectan con el cobro de los peajes neto de los gastos de operación y mantenimiento de la vía concesionada y dotaciones conforme a los Contratos de Crédito y Fideicomiso, vigentes. El uso de dichos fondos se encuentra restringido para el pago de la liberación del derecho de vía, construcción, operación y mantenimiento de las vías concesionadas y para el pago y garantía de la deuda de la Entidad.

e. ***Inversión en concesión*** - La Entidad utiliza para reconocer los contratos de concesión la Interpretación a las Normas de Información Financiera No. 17 (INIF 17) "Contratos de concesión de servicios".

En este sentido la inversión en concesiones recoge, tanto los activos registrados por los derechos de explotación de concesiones administrativas, como los activos financieros asociados a acuerdos de concesiones donde el riesgo de demanda es asumido básicamente por la entidad concedente.

La INIF 17 se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer de activos y servicios de infraestructura al sector público, clasificando los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

La interpretación establece que, para los contratos de concesión, los activos de infraestructura no deben ser reconocidos como propiedad, planta y equipo por el operador.

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura en el cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato. Activo intangible es cuando el operador construye o hace mejoras y se le permite operar la infraestructura por un periodo fijo después de terminada la construcción en el cual los flujos futuros de efectivo del operador no se han especificado ya que pueden variar de acuerdo con el uso del activo y que por tal razón se consideran contingentes o la combinación de ambos, un activo financiero y un activo intangible cuando el rendimiento/ganancia para el operador lo proporciona parcialmente un activo financiero y/o un activo intangible. El costo por interés devengado durante el período de construcción se capitaliza.

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



El activo intangible, se amortiza con base en línea recta de acuerdo con los años de concesión otorgados según corresponda en cada concesión.

La inversión en concesión de la Entidad califica, conforme a lo anterior, como un activo intangible.

f. ***Deterioro de activos de larga duración en uso -*** La Entidad revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presenta en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. Durante el ejercicio 2024 y 2023, no existieron pérdidas por deterioro.

g. ***Política de administración de riesgos financieros -*** Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado que incluye el de las tasas de interés, el crediticio y el de liquidez. La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración. La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el balance general (activos y pasivos reconocidos). La administración de riesgos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración y se lleva cabo a través de un departamento de tesorería.

h. ***Instrumentos financieros derivados -*** La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata “CAPS” y “SWAPS” que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a tasa fija. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La Entidad reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el estado de situación financiera a valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación. Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se recicla a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

La Entidad suspende la contabilidad de cobertura cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se muestre satisfactoria y posteriormente no cumpliera con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad o pérdida integral en el capital contable se llevarán de manera proporcional a los resultados en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

Todos los instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura en los casos que no llegarán a cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se designan como de negociación. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el Resultado Integral de Financiamiento.

i. ***Provisiones*** **-** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

Conservación programable de las vías concesionadas **-** Con el fin de cumplir con la obligación contenida en el Título de Concesión, relativa a mantener en óptimas condiciones el activo y que al término de la concesión, éste sea revertido en similares condiciones al gobierno concedente, la compañía crea la provisión del mantenimiento mayor, respecto del costo de cada uno de los elementos que componen dicho rubro y que se estima se ejercerá en los próximos 60 meses; dicho análisis se basa en estudios respecto del desgaste de los elementos que componen el rubro de mantenimiento mayor y las acciones preventivas y/o correctivas a seguir, así como en los costos proyectados a partir de los últimos trabajos ejecutados.

El importe que se reconoce en esta provisión es el total del costo estimado a ejercer en los próximos 12 meses y, la parte proporcional del costo estimado a ejercer del mes 13 al mes 60, siendo esta la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

El importe del costo estimado a erogar en los siguientes 12 meses se clasifica dentro del corto plazo y la parte proporcional del mes 13 al 60 se clasifica en el largo plazo.

j. ***Subvención Gubernamental*** **-** La Entidad contabiliza las aportaciones gubernamentales que recibe para la construcción, pago de derecho de vía, estudios y proyectos, etc., de las vías concesionadas, con base en las disposiciones de la Norma Internacional 20, “Contabilización de las subvenciones oficiales e información a revelar sobre ayudas públicas” (“NIC 20”), determinando que las aportaciones gubernamentales recibidas son relacionadas con activos intangibles - concesiones. Las aportaciones recibidas, se reconocen en resultados, conforme al método de ingreso diferido sobre una base sistemática en línea recta a lo largo de los períodos de la vigencia de las Vías Concesionadas. Una aportación del gobierno que se convierta en reembolsable, de cumplirse los supuestos establecidos en los títulos de concesión relativos al uso de los flujos de efectivo, se contabilizará como un cambio en una estimación contable. La devolución de una aportación del gobierno relacionada con un activo se reconocerá como una reducción del saldo del ingreso diferido por el importe a reembolsar. Las aportaciones recibidas se presentan en el Estado de Situación Financiera como ingresos diferidos.

k. ***Impuestos a la utilidad*** **-** El impuesto sobre la renta ("ISR") se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra solo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse, la política anterior fue aplicable hasta 1 de enero al 31 de marzo de 2023, debido que a partir del mes de abril de 2023 la Entidad se considera una Entidad Promovida del Fideicomiso Irrevocable Número F/4863 "Fideicomiso FIBRAeMX".

La Entidad (promovida de la "FIBRAeMX") califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"), por lo que desde su incorporación (abril 2023), deja de reconocer este impuesto tanto a nivel fiscal como de nivel de impuestos diferidos, transfiriendo así la obligación a los accionistas de las entidades promovidas al momento de la distribución de dividendos y por lo que respecta a los efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la participación de la FIBRAeMX, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos. Para mantener el estado de Entidad transparente se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2024, que la Entidad debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus accionistas. Las principales características de dicho régimen se describen en la Nota 14.

l. ***Reconocimiento de ingresos por peaje*** **-** Los ingresos se reconocen en el período en el que se prestan los servicios con base en el aforo vehicular.

m. ***Reconocimiento de ingresos y costos de construcción de obras*** **-** La administración de la Entidad reconoce ingreso y costos de construcción conforme avanza la construcción de las obras a la infraestructura concesionada ("porciento de avance"), cuando dichas obras permiten incrementar la capacidad de generar beneficios económicos futuros. En el caso de que la última estimación de costos totales exceda a los ingresos totales contratados, se registra la pérdida esperada con cargo a los resultados del ejercicio.

n. ***Transacciones en divisas extranjeras*** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisas extranjeras se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

4. Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos

	2024	2023
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 9,976,201	$ 8,644,295
Fondo restringido - fondos en fideicomiso (Ver nota 6)	442,275,952	541,213,499
	$ 452,252,153	$ 549,857,794

5. Impuestos por recuperar

	2024	2023
Impuesto al valor agregado	$ 12,155,338	$ 4,953,365
Impuesto sobre la renta	17,619,211	16,879,125
	$ 29,774,549	$ 21,832,490

6. Inversión en concesión

La integración de la inversión en concesión es como sigue:

	2024	2023
Inversión en concesión	$ 2,641,779,706	$ 2,641,779,706
Amortización acumulada	(1,380,061,855)	(1,258,224,645)
Total de inversión en concesión	$ 1,261,717,851	$ 1,383,555,061

El 6 de mayo de 2005, el Gobierno del Estado de San Luis Potosí, en su carácter de concedente, otorgó a favor de la Entidad ("Concesionaria") una concesión para la operación, explotación, conservación y mantenimiento de las Autopistas denominadas "San Luis Potosí-Rioverde y San Luis Potosí-Villa de Arriaga", que consta de dos tramos:

a. "San Luis Potosí- Rioverde", con una longitud de 103 kilómetros, y que inicia en el km 130+500 de la Carretera No. 70, Ciudad Valles-San Luis Potosí, hasta el km 65+500 de la Carretera Federal No. 57, en el tramo San Luis Potosí-Matehuala.

b. "San Luis Potosí-Villa de Arriaga" con una longitud de 76 kilómetros y que inicia en el kilómetro 184+858 de la Carretera Federal No. 57 hasta el kilómetro 61+000 de la Carretera Federal No. 80, San Luis Potosí, Lagos de Moreno.

Los términos establecidos en la concesión son los que a continuación se señalan:

a. Objeto - La concesión otorga el derecho a operar, explotar, conservar y mantener la vía concesionada.

b. Vigencia - El plazo máximo de vigencia será de 30 años improrrogables contados a partir de la fecha de otorgamiento del Título de Concesión (06 de mayo de 2005). Cuando por causas no imputables a la Entidad, se produjeran retrasos en el Programa de Obras, imposibilidad de operar la carretera, o modificaciones al Proyecto y/o atraso, o se ejecuten obras adicionales que generen una sobreinversión, o bien, el flujo vehicular resultare inferior al previsto en la proyección de aforo se podrá solicitar una prórroga de plazo para alcanzar la recuperación de la inversión más el rendimiento previsto. El plazo de prórroga será determinado en función de los estudios técnicos y financieros que se realicen y debe ser autorizada por el concedente de la concesión.

c. Tarifas - La Entidad podrá aplicar en la operación de los tramos denominados "San Luis Potosí- Rioverde y San Luis Potosí-Villa de Arriaga", las cuotas de peaje que no excedan las tarifas máximas autorizadas. Las tarifas máximas iniciales constan en el Título de Concesión, en su Anexo.

Con el producto de las tarifas que se cobren al usuario, la Entidad utilizará dichos recursos para distintos pagos de acuerdo con la prelación que se establece en el contrato del fideicomiso de administración.

Con fecha 26 de octubre de 2018, se firmó el primer contrato modificatorio al Título de Concesión con el objeto de establecer lo siguiente:

a) Que en el presente convenio modificatorio al Título de Concesión se establece que el Gobierno del estado considera conveniente ampliar el objeto del Título de Concesión a la Concesionaria, para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de las carreteras.

b) Que el motivo determinante para la modificación del Título de Concesión es el beneficio que tendrá en materia de infraestructura vial el Estado de San Luis Potosí, toda vez que sin modificar las contraprestaciones que la Concesionaria debe de pagar al Gobierno del Estado; el Estado de San Luis Potosí contará con obras de infraestructura vial consistentes en Ramal Caseta Calderón - San Felipe, puente de acceso a los parques industriales Logistik I y II, Distribuidor Vial de acceso al terreno propiedad de Gobierno del Estado y puente vial centro cultural y recreativo de Rioverde, adicionales a las que actualmente el Estado cuenta, mismas que serán construidas por la Concesionaria con cargo al Título de Concesión, en los términos que se precisan más adelante, mediante el financiamiento que obtendrá de las instituciones de crédito que determinen apoyar la construcción del proyecto.

c) Que el presente convenio modificatorio a el Título de Concesión resulta en beneficio para el Estado de Luis Potosí, en virtud de que la nueva vialidad de 6.1 kilómetro del tramo carretero denominado Ramal Caseta Calderón - San Felipe, traerá al estado de San Luis Potosí una mayor conectividad con las Entidades Federativas vecinas. En su construcción no intervendrán recursos de la Hacienda Pública del Estado; y más aún, tampoco se asumirá ninguna obligación de pago.

d) Que al traer beneficios al Estado de San Luis Potosí la modificación a el Título de Concesión, es menester incluir en su objeto la conservación del Entronque San Lorenzo, a efecto de que la Concesionaria la realice periódica y rutinariamente durante el plazo de vigencia del Título de Concesión, inclusión que conlleva ajustes en la tarifa de cobro.

e) Que en el presente convenio modificatorio el plazo de vigencia de El Título de Concesión se mantiene en los mismos términos establecidos en dicho Título de Concesión, por lo que, al finalizar su vigencia, los bienes serán revertidos al Estado de San Luis Potosí.

f) Que el convenio modificatorio del Título de Concesión no surtirá efectos legales hasta en tanto la concesionaria obtenga el o los créditos necesarios, en los términos autorizados por la Legislatura Local y aprobado por la Junta Estatal de caminos en cuanto a sus términos y condiciones.

g) El 1 de julio de 2019, dio inicio la construcción del nuevo tramo "Ramal Caseta Calderón - San Felipe".

Fideicomiso de administración - Con fecha 6 de mayo de 2005 y en cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de financiamiento (Ver nota 7), la Entidad celebró en calidad de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, contrato de fideicomiso irrevocable número 2100, mismo que tiene por objeto principal el de administrar la totalidad de los recursos derivados de la explotación de la Vía Concesionada, hasta la liquidación de dicho financiamiento y extinción. La Entidad se obliga a afectar en el fideicomiso la totalidad de las cantidades resultantes de la explotación de la Vía Concesionada, las que serán administradas en los términos establecidos en el contrato de financiamiento y en el contenido clausular de dicho contrato de fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2024, los fideicomitentes, los fideicomisarios y el fiduciario, han celebrado cuatro convenios modificatorios al contrato de fideicomiso original. En los cuales prevalecen las afectaciones al patrimonio del Fideicomiso.

El fideicomiso debe jerarquizar el uso de los recursos de su patrimonio y destinarlo al pago de sus obligaciones que se indican con la siguiente prelación:

a) Pago de cualquier impuesto que llegara a causarse a cargo de la Concesionaria con motivo de la operación y explotación de las carreteras y según corresponda de las nuevas inversiones.

b) Pago del 0.5% de los ingresos de peaje, excluyendo el IVA para pago de la contraprestación.

c) Pago de los honorarios a favor del Fiduciario.

d) Pago de los gastos de operación y conservación rutinaria de la Vía Concesionada (incluyendo honorarios del Operador, del Ingeniero Independiente, del Auditor de Operación y de los seguros correspondientes)

e) Constitución de un fondo para cubrir los gastos de mantenimiento y conservación periódica o mayor de la Vía Concesionada.

f) Pago de los intereses y amortizaciones del crédito simple hasta su liquidación total y en su caso, costos de rompimientos de fondeos y comisiones.

g) Pago en su caso, de otros auditores o proveedores de servicios o asesores financieros, legales o de cualquier otro tipo que eventualmente se contraten por acuerdo del Comité Técnico para analizar cualquier aspecto de las carreteras, este Fideicomiso y/o de los contratos y documentos vinculados o relacionados con este Fideicomiso.



h) El remanente de los ingresos una vez liquidados los conceptos señalados en los apartados anteriores, se distribuirán entre el Gobierno (concedente) y la concesionaria en la proporción que represente la aportación hecha por cada una de ellas, hasta que el concedente recupere su aportación o se cumplan los treinta años de vigencia de la concesión.

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, los fondos en fideicomiso se integran como sigue:

	2024	2023
Fideicomiso 2100 Rioverde – Villa de Arriaga 98	$ 173,864,073	$ 145,732,495
Fondo de Reserva al Servicio de la Deuda	132,940,224	147,514,718
Fondo de Mantenimiento 05	72,712,412	134,476,825
Fondo de Remanentes	59,583,544	109,463,828
Fondo de Contraprestación	3,118,694	2,851,488
Fideicomiso 2100 Ramal Caseta Calderón	37,005	37,000
Fideicomiso 2100 Rioverde 89	10,000	895,807
Fideicomiso 2100 Villa de Arriaga 70	10,000	241,338
Total fondos en fideicomiso	$ 442,275,952	$ 541,213,499

7. Deuda con instituciones financieras a largo plazo

	2024	2023
Crédito simple hasta por un monto máximo de $1,300,000,000, con Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos ("Banobras") Institución de Banca de Desarrollo, con fecha inicial del 26 de junio de 2021, a pagar en un plazo máximo de 12 años, con amortizaciones trimestrales, devenga intereses a la tasa TIIE 28 días compuesta más 2.25 puntos a partir de la firma del contrato y hasta que concluya el 6 año de vigencia y 2.50 desde que inicie el séptimo año de vigencia y hasta la fecha en que quede totalmente liquidado (al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la tasa TIIE 28 días era de 10.2440% y 11.5035%, respectivamente (1).	$ 623,608,426	$ 809,939,724
Menos - Porción circulante (incluye intereses por pagar por $14,480,824 y $18,807,627 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (respectivamente)	(152,979,769)	(183,310,998)
	$ 470,628,657	$ 626,628,726

(1) La Entidad realizó un convenio modificatorio al crédito simple el 20 de septiembre de 2021, con el objetivo de ampliar el monto del crédito hasta $1,500,000,000 la diferencia entre el monto original del crédito ($1,300,000,000) y el monto ampliado del mismo ($1,500,000,00) únicamente podrá destinarse a cubrir las cuentas por pagar de Coinsan a Coconal, S.A.P.I. de C.V. relacionadas con la sobre Inversión de las Nuevas Inversiones.

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2024 son:

Año	Importe
2026	$ 121,223,848
Años posteriores	349,404,809
	$ 470,628,657

El contrato de crédito celebrado incluye cláusulas restrictivas, entre las que se encuentran la prohibición de fusionarse o escindirse sin previa autorización de las instituciones acreedoras, modificar su tenencia accionaría y estatutos sociales sin expreso consentimiento de las mismas, cambio de giro, disolución, garantizar con sus bienes algún financiamiento adicional; así como el cumplimiento de ciertas obligaciones de no hacer, entre las que destacan las siguientes:

a. No constituirá, asumirá ni permitirá que exista gravamen alguno sobre cualquiera de sus bienes, propiedades e ingresos.

b. No vendará, arrendará o de cualquier otra forma dispondrá de sus activos.

c. No cambiara el giro y naturaleza y objeto de sus actividades principales.

d. No podrá decretar o pagar cualquier dividendo, ya sea en efectivo y/o especie, ni liberación de recursos o remanentes de la acreditada durante el periodo de disposición.

e. No otorgará fianzas, avales, garantías, prestamos, o de cualquier forma asumirá obligaciones.

f. No contratará deuda o financiamiento adicional con terceros o cualquiera de sus afiliadas, salvo con autorización previa.

g. No adquirirá activos adicionales distintos a los requeridos para la operación de las autopistas ni efectuará inversiones en activos o acciones representativas del capital social de cualquier tercero o de sus afiliadas.

h. No permitirá que la concesión, el fideicomiso de administración o sus estatutos sociales, sean modificados sin el previo consentimiento por escrito.

i. Cumplir con las obligaciones de pago derivadas del crédito.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cláusulas antes mencionadas han sido cumplidas.

8. Instrumentos financieros derivados

El 26 de junio de 2019, la Entidad celebró un contrato de Apertura de Crédito simple con BANOBRAS hasta por la cantidad de $1,300,000,000 destinado para financiar, entre otros, los costos asociados a la construcción del nuevo tramo “Ramal Caseta Calderón - San Felipe” (Ver nota 7). Derivado del contrato de crédito celebrado, el 9 de junio de 2020, la Entidad celebró un contrato para operaciones financieras derivadas (“IRS”) con BANOBRAS para cumplir con la obligación de cubrir el 80% de los intereses del préstamo contados a partir de la primera disposición. Este instrumento financiero fue contratado por la Entidad para cubrir las fluctuaciones de la tasa de interés contratada de TIIE a 28 días y fijar dicha tasa al 7.66%. La fecha de terminación de este contrato es el 22 de enero de 2029.

El 10 de octubre de 2021, la Entidad celebró un convenio modificatorio al contrato de Apertura de Crédito simple con BANOBRAS hasta por la cantidad de $1,500,000,000 destinado para financiar, entre otros, los costos asociados a la construcción del nuevo tramo “Ramal Caseta Calderón - San Felipe” (Ver nota 7). Derivado del contrato de crédito celebrado, el 20 de septiembre de 2021, la Entidad celebró un contrato para operaciones financieras derivadas (“IRS”) con BANOBRAS para cumplir con la obligación de cubrir el 80% de los intereses del préstamo contados a partir de la primera disposición. Este instrumento financiero fue contratado por la Entidad para cubrir las fluctuaciones de la tasa de interés contratada de TIIE a 28 días y fijar dicha tasa al 7.87%. La fecha de terminación de este contrato es el 22 de enero de 2029.

Contraparte	2024 Valor del Nocional	2023 Valor del Nocional	Subyacente 2024 y 2023	Tasa Fija	Vencimiento	Valor razonable 2024	Valor razonable 2023
IRS-BANOBRAS	$ 401,595,454	$ 547,195,454	TIIE a 28 días	7.66%	22/01/2029	$ 15,566,807	$ 21,913,004
IRS-BANOBRAS	90,119,314	54,760,370	TIIE a 28 días	7.87%	22/01/2029	4,699,025	3,417,565
						$ 20,265,832	$ 25,330,569

9. Ingresos diferidos, neto – Subvenciones gubernamentales

Como parte del título de concesión se establece que el Fideicomiso constituido por el Gobierno del Estado de San Luis Potosí ("GESL") y COINSAN establecerán un fideicomiso en BANOBRAS, en el cual se reconocerá una aportación inicial por $615,017,981 (importe histórico $522,152,012) misma que fue utilizada para la construcción, derecho de vía y estudios y proyectos de la Vía Concesionada.

La recuperación, por parte del Gobierno de sus aportaciones, se dará una vez liquidado el crédito simple y que la Concesionaria recupere el importe de sus recursos invertidos más la tasa interna de retornos (TIR) del 8.88% anual en términos reales; el remanente de los ingresos netos, se distribuirá en la proporción que represente la aportación hecha por cada una de las partes, hasta que el Gobierno recupere su aportación o se cumplan los 30 años de vigencia de la concesión. Ver nota 6 relativa a la jerarquía que se debe seguir para el uso de los recursos provenientes de las vías concesionadas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el importe original de las aportaciones recibidas y el remanente pendiente de amortizar, y que se presenta como ingresos diferidos, es como sigue:

	2024	2023
Aportación inicial	$ 522,152,012	$ 522,152,012
Amortización acumulada	(341,037,248)	(323,650,231)
Remanente pendiente de amortizar, ingresos diferidos	$ 181,114,764	$ 198,501,781

10. Provisión para mantenimiento mayor

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la conciliación de los saldos de la provisión de mantenimiento mayor al inicio y al final de cada ejercicio es como sigue:

Saldos al inicio de 2023	$ 423,255,311
Adiciones	117,639,000
Aplicaciones	(59,723,060)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	481,171,251
Adiciones	210,386,530
Aplicaciones	(291,026,186)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 400,531,595

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la provisión de mantenimiento mayor, se integra como sigue:

	2024	2023
Corto plazo	$ 233,140,639	$ 315,071,000
Largo plazo	167,390,956	166,100,251
Total	$ 400,531,595	$ 481,171,251

11. Periodos de pago y recuperación de pasivos y activos financieros

La siguiente tabla muestra los vencimientos contractuales de los pasivos financieros de la Entidad con base en los periodos de pago y los activos que serán recuperados de acuerdo con flujo esperado y son:

Al 31 de diciembre de 2024	3 meses	6 meses	12 meses	De 1 a 3 años	Total
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	$ 5,656,990	$ -	$ -	$ -	$ 5,656,990
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	405,781,827	-	405,781,827
Deuda con instituciones financieras	-	-	152,979,769	470,628,657	623,608,426
Total	$ 5,656,990	$ -	$ 558,761,596	$ 470,628,657	$ 1,035,047,243
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso	$ 9,976,201	$ -	$ 442,275,952	$ -	$ 452,252,153
Cuentas por cobrar	27,691,648	-	-	-	27,691,648
Instrumento financiero derivado	-	-	-	20,265,832	20,265,832
Total	$ 37,667,849	$ -	$ 442,275,952	$ 20,265,832	$ 500,209,633

Al 31 de diciembre de 2023	3 meses	6 meses	12 meses	De 1 a 3 años	Total
Cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos	$ 5,788,931	$ -	$ -	$ -	$ 5,788,931
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	471,236,750	-	471,236,750
Deuda con instituciones financieras	-	-	183,310,998	626,628,726	809,939,724
Total	$ 5,788,931	$ -	$ 654,547,748	$ 626,628,726	$ 1,286,965,405
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso	**$** 4,286,067	$ -	$ 545,571,727	$ -	$ 549,857,794
Cuentas por cobrar	22,214,269	-	-	-	22,214,269
Instrumento financiero derivado	-	-	-	25,330,569	25,330,569
Total	$ 26,500,336	$ -	$ 545,571,727	$ -	$ 597,402,632

12. Capital contable

a. El capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe nominal	Importe actualizado
Capital fijo:			
Serie A	50,000	$ 50,000,000	$ 85,888,832

El capital social está integrado por acciones comunes de la serie “A”, sin expresión de valor nominal. El capital variable es ilimitado.

b. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2023 la reserva legal no ha sido constituida.

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de mayo de 2024, se aprobó sepárese el 5%, es decir la cantidad de $6,606,780.40 M.N. para constituir el fondo de reserva legal a que se refiere el Artículo 20 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

c. Como se describe en la nota 3k, la distribución de dividendos para enfrentar el resultado fiscal que se determinó por el año 2023; sin que esto implicara la cancelación de acciones, ni cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, es como sigue:

Accionista	Distribución de Dividendos para accionistas
Fideicomiso FIBRAeMX (i)(iii)	$ 256,816,686
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(iii)	45,320,592
	$ 302,137,278
Anticipo para distribución de resultado fiscal (dividendos) (iv)	$ 76,758,299
Distribución pendiente de realizar (ii)	$ 225,378,979

(i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal 2023

(ii) Al 31 de diciembre de 2024, los dividendos se encuentran pendientes de pago a sus accionistas Coconal y FIBRAeMX por los siguientes importes $1,240,998 y $7,032,317, respectivamente. (Ver nota 13 y 15).

(iii) La Entidad tiene la obligación de distribuir una vez al año al menos el 95% del resultado fiscal a sus accionistas de conformidad con lo dispuesto en la regla 3.21.2.2. de la RMF.

(iv) En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, se aprobaron realizar anticipos para la distribución de dividendos correspondientes al resultado fiscal por el año 2023; como sigue:

Accionista	Distribución de Dividendos para accionistas	Fecha de distribución
Fideicomiso FIBRAeMX (i)	$ 14,078,476	12 de septiembre de 2023(i)
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(ii)	2,484,437	12 de septiembre de 2023(i)
	$ 16,562,913	
Fideicomiso FIBRAeMX (i)(ii)	$ 51,166,078	21 de noviembre de 2023(i)
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(ii)	9,029,308	21 de noviembre de 2023(i)
	$ 60,195,386	
	$ 76,758,299	

d. La distribución de dividendos para enfrentar el resultado fiscal que se determinó por el año 2024; sin que esto implicara la cancelación de acciones, ni cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, es como sigue:

Accionista	Distribución de Dividendos para accionistas
Fideicomiso FIBRAeMX (i)(ii)	$ 137,492,379
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(ii)	24,263,361
	$ 161,755,740

(i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal 2024.

(ii) Al 31 de diciembre de 2024, los dividendos se encuentran pendientes de pago a sus accionistas. (Ver nota 13 y 15).

13. Operaciones y saldos con partes relacionadas

a. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, cuyas contraprestaciones son equivalentes a las de operaciones similares realizadas con otras partes independientes, fueron como sigue:

	2024	2023
Coconal, S. A. P. I. de C. V.		
Costo por mantenimiento	$ 236,477,230	$ 58,672,832
Operadora de Autopistas, S. A. de C. V.		
Costo de operación y mantenimiento	$ 121,436,246	$ 116,029,282
Costo por mantenimiento y reparaciones	20,606,794	3,090,322
Gastos por otros servicios	9,487,140	5,051,176

b. Los saldos por pagar con partes relacionadas se integran como sigue:

	2024	2023
A corto plazo:		
Coconal, S. A. P. I. de C. V.[A] [B] [C]	$ 254,286,601	$ 262,589,090
Fideicomiso FIBRAeMX [C]	144,524,696	191,572,132
Operadora de Autopistas, S. A. de C. V. [A]	6,970,530	17,075,528
Total de cuentas por pagar con partes relacionadas	$ 405,781,827	$ 471,236,750

A. Las cuentas por pagar a partes relacionadas a corto plazo que se presentan en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponden principalmente a estimaciones de obra originados por costos de construcción y por costos por mantenimiento mayor y prestación de servicios de operación de la vía concesionada.

B. Corresponden principalmente a capital de riesgo que se originó principalmente por obra realizada, arrendamiento de maquinaria y aportaciones en efectivo.

C. Como se describe en la nota 12 (c) y 12 (d), al 31 de diciembre de 2024 se aprobó realizar la distribución de dividendos por resultado fiscal del ejercicio 2024 y 2023.

14. Impuestos a la utilidad

Del 1 de enero al 31 de marzo de 2023, la Entidad estuvo sujeta al ISR. Como se menciona en la Nota 3 (k) a partir del mes de abril de 2023, fecha de incorporación de la Entidad (Sociedad Promovida) en el Fideicomiso FibraeMX, le resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura, por lo que al 31 de diciembre de 2023 el Impuesto Sobre la Renta lo reconocerá Coconal y la FibraeMX y quien lo transferirá a los tenedores de los CBFEs, dependiendo del Régimen Fiscal de los mismos. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2024 y 2023 fue 30% y continuará al 30% para años posteriores.

a. Un Fideicomiso Fibra-E, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”), consecuentemente no reconoce provisión por impuestos a la utilidad corriente ni diferido. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de Fibra-E se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”) 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2024, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFEs.

Las Reglas de RMF 3.21.2.2. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21. 2.3. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21. 2.7 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21. 2.9 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias), entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

b. Las principales características del Régimen Fiscal de Fibra-E pueden resumirse como sigue:

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

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

iii. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, y para efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la Fibra-E, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos.

iii. ISR por dividendos, reducciones de capital (CUCA) y CUFIN: No le serán aplicables las disposiciones previstas en los artículos 10 (ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN), 77 (Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN")) y 78 (cálculo de efectos fiscales con motivo de reducciones de capital y determinación de la Cuenta de Capital de Aportación ("CUCA")) de la LISR, a partir del ejercicio fiscal en el que participa la Fibra-E en la Entidad y hasta que se deje de aplicar lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en dichas disposiciones.

Hasta el 31 de marzo de 2023, la Entidad se encontraba sujeta al ISR. La tasa de impuesto aplicable fue el 30%.

c. Los impuestos a la utilidad se integra como sigue:

	2024	2023
ISR causado	$ -	$ 16,851,144
ISR diferido	-	142,057,389
ISR impuestos	$ -	$ 158,908,533

d. La conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de beneficios a la utilidad, es como sigue.

	2024 %	2023 %
Tasa legal	-	30
Mas (menos) efecto de partidas permanentes:		
Otras partidas permanentes	-	35
Efectos de inflación fiscal, neto	-	(10)
Tasa efectiva	-	55

15. Operaciones que no afectaron los flujos de la Entidad

Se aprobó realizar la distribución del resultado fiscal del ejercicio 2024 y 2023 a sus accionistas por $161,755,740 y $ 8,273,315, respectivamente. Ver notas 12 y 13.

16. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, existen varios procedimientos legales en proceso a cargo de la Entidad, los cuales son propios de su actividad y algunos con personas que se han visto afectadas con motivo de las propias obras por los derechos de uso de vía, por los cuales los abogados de la Entidad consideran que no tendrán impacto económico que afecte materialmente la posición financiera de la Entidad.

17. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2024, el CINIF ha promulgado las siguientes Mejoras a las NIF y Normas de Información de Sostenibilidad que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad

a. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera – se prevé la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas. La revelación de políticas contable es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo – incorpora revelaciones adicionales sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que mantenga la entidad y que permita a los usuarios de la información evaluar los efectos de dichos acuerdos en los pasivos financieros, en los flujos de efectivo y en la exposición al riesgo de liquidez de la entidad.

NIF B-3, Estado de resultado integral – requiere la presentación del importe de ventas o ingresos de forma neta de los descuentos y bonificaciones comerciales otorgados a los clientes y permite revelar en notas a los estados financieros en forma separada las ventas o los ingresos y las bonificaciones, descuentos o devoluciones del periodo.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – se elimina el requerimiento de presentar un rubro con el importe de las bonificaciones, descuentos y devoluciones.

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar* – se adicionan ciertos requisitos para dar de baja un pasivo financiero cuando se realiza su pago en efectivo utilizando un sistema de pagos electrónicos. Adicionalmente, incorpora requerimientos de revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros conocer la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros, como inversionista y/o emisor de instrumentos financieros (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – se adicionan revelaciones para los instrumentos financieros vinculados a eventos contingentes (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, excepto donde se ha indicado una fecha distinta y se permite su aplicación anticipada.

b. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables 215

NIF A-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera* – Se realizaron distintas modificaciones para efectos de consistencia entre las NIF y las Normas de Información de Sostenibilidad y para requerir revelaciones de riesgos importantes por temas ambientales, sociales o de gobernanza que pueden tener un efecto en los estados financieros.

Se realizaron precisiones para aclarar cómo se recicla el otro resultado integral (ORI), considerando que el reciclaje del ORI al estado de resultado integral debe ser proporcional a la realización de la partida que le dio origen.

NIF B-1, *Cambios contables y corrección de errores* – se hacen precisiones para consistencia con la definición de "reclasificación".

NIF C-8, *Activos intangibles* – requiere que en todos los casos se analice si un activo intangible adquirido cumple con los criterios para su reconocimiento.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* – se agregó una descripción de los costos a considerar en la determinación de los costos de los contratos de carácter oneroso.

NIF C-10, *Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura* – aclara, en un párrafo introductorio que la NIF C-10 tiene un criterio adicional a los indicados en la Norma Internacional de Información Financiera 9, Instrumentos financieros, como requisito para determinar la efectividad de una relación de cobertura.

NIF C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración* – se aclara que la tasa de descuento a utilizar en proyecciones de flujos de efectivo futuros no debe exceder la tasa promedio de crecimiento a largo plazo para los productos o industrias, así como para el país o países en los que opera la entidad y para el mercado en el que se utilice el activo, a menos que se pueda justificar una tasa de crecimiento mayor.

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar* – se realizaron precisiones para aclarar que las cuentas por pagar, cuyo plazo exceda de un año deben valuarse a su costo amortizado, considerando el valor del dinero en el tiempo.

NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar y vender* - se hicieron modificaciones para propósitos de consistencia con la definición de "concentración"

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada.

c. Normas de Información de Sostenibilidad (NIS)

La NIS A-1 establece las bases para el desarrollo de las NIS particulares y su aplicación en la preparación y revelación de la información de sostenibilidad de una entidad; asimismo, establece los requisitos de calidad con los que esta información debe cumplir.

La NIS B-1 requiere determinar y revelar Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO). Los IBSO son un punto de partida para identificar los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad y, en consecuencia, implementar la infraestructura necesaria en la entidad para administrarlos y establecer mejores prácticas de sostenibilidad, así como para proveer información que satisfaga las necesidades de los usuarios.

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada, siempre que se apliquen conjuntamente.

18. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 25 de marzo de 2025, por el Lic. Francisco Lona Fernández, director de Finanzas de la Entidad, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Autopistas de Cuota,
S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Coconal,
S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 e Informe de los auditores independientes del 25 de marzo de 2025



Autopistas de Cuota, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Coconal, S. A. P. I. de C. V.)

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2024 y 2023

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados	5
Estados de cambios en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Autopistas de Cuota, S. A. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Autopistas de Cuota, S. A. de C. V. (la "Entidad" subsidiaria de Coconal, S. A. P. I. de C. V.), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados de resultados, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF"), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y Sostenibilidad, A.C. ("CINIF").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafos de énfasis que no modifican ni implican una salvedad a nuestra opinión de auditoría

Llamamos la atención sobre la Nota 3l y 16 de los estados financieros, la Entidad a partir del mes de abril de 2023 ha sido incorporada a la FIBRAeMX y califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"), por lo que desde su incorporación, deja de reconocer este impuesto tanto a nivel fiscal como de nivel de impuestos diferidos, para mantener el estado de Entidad transparente se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2024, que la Entidad debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus accionistas. Nuestra opinión no se modifica con respecto a esta cuestión.

Llamamos la atención sobre la Nota 13 de los estados financieros, durante el mes de febrero de 2023, se realizó una reducción del capital de la Entidad por $903,379,492, la cual se compensó contra las cuentas por cobrar con su Entidad Tenedora Coconal, S.A.P.I. de C.V. Nuestra opinión no se modifica con respecto a esta cuestión.



Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando la norma contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

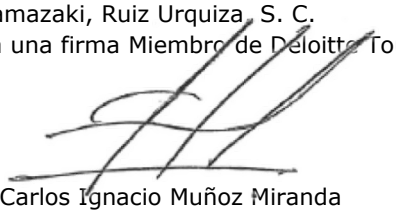


Deloitte.

– Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Carlos Ignacio Muñoz Miranda
Ciudad de México, México
25 de marzo de 2025

Autopistas de Cuota, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Coconal, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

Activo	Notas	2024	2023
Activo circulante:			
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	4	$ 1,549,193,940	$ 1,650,474,471
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	14	23,275,000	23,275,000
Cuentas por cobrar y otros	5	64,601,661	75,780,196
Impuesto por recuperar, principalmente impuesto al valor agregado		11,853,465	138,517,851
Pagos anticipados		-	7,247,119
Total activo circulante		1,648,924,066	1,895,294,637
Inversión en concesión – Neto	7	6,860,370,209	7,112,030,164
Mobiliario y equipo y otros, neto	6	308,322	339,946
Otros activos		5,296,278	8,558,725
Instrumentos financieros derivados	10	172,141,485	-
Total activo		$ 8,687,040,360	$ 9,016,223,472

Pasivo y capital contable			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de préstamos de instituciones financieras	8	$ 306,067,527	$ 251,576,790
Cuentas por pagar a parte relacionadas	14	802,459,983	839,153,213
Gastos acumulados y cuentas por pagar		22,138,415	27,320,328
Impuestos por pagar		33,375,021	2,746,589
Provisión para mantenimiento mayor	9	247,783,941	111,596,000
Total del pasivo circulante		1,411,824,887	1,232,392,920
Préstamos con instituciones financieras a largo plazo	8	6,415,395,109	6,660,109,110
Provisión para mantenimiento mayor	9	385,711,381	315,106,000
Ingresos diferidos, neto - Subvenciones gubernamentales	11	164,338,421	170,424,425
Instrumentos financieros derivados	10	-	133,413,613
Total del pasivo		8,377,269,798	8,511,446,068
Capital contable	13		
Capital social		40,000,000	40,000,000
Utilidades retenidas		269,770,562	464,777,404
Total del capital contable		309,770,562	504,777,404
Total pasivo y capital contable		$ 8,687,040,360	$ 9,016,223,472

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Autopistas de Cuota, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Coconal, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

	Notas	2024	2023
Ingresos por:			
Ingresos por peaje Durango – Yerbanis		$ 994,729,356	$ 942,517,503
Ingresos por peaje Cuencame -Yerbanis		1,519,503,159	1,473,321,864
Ingresos por construcción		-	1,530,172,575
Ingresos varios		9,211,208	6,050,481
		2,523,443,723	3,952,062,423
Costos y gastos de operación:			
Amortización de la inversión en concesión, neto de ingresos diferidos		245,573,951	179,801,222
Conservación normal y programable		317,952,114	833,490,148
Costos de operación		392,564,630	315,502,154
Gastos de administración y otros		222,577	92,074
Costos por construcción		-	1,530,172,575
Costos varios		9,983,270	2,631,371
		966,296,542	2,861,689,544
Utilidad de operación		1,557,147,181	1,090,372,879
Resultado integral de financiamiento:			
Gasto por intereses		(948,682,468)	(947,474,538)
Ingreso por intereses		281,568,274	258,588,787
Pérdida cambiaria neta		(181,423)	(286,983)
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados		305,555,098	(65,854,039)
		(361,740,519)	(755,026,773)
Utilidad antes de beneficios a la utilidad		1,195,406,662	335,346,106
Beneficios a la utilidad	16	-	(397,646,382)
Utilidad neta		$ 1,195,406,662	$ 732,992,488

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Autopistas de Cuota, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Coconal, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

	Nota	Capital social	Utilidades retenidas	Total del capital contable (deficiencia)
Saldos al inicio de 2023		$ 40,000,000	$ 1,285,926,387	$ 1,325,926,387
Distribución de dividendos	13d	-	(650,761,979)	(650,761,979)
Reducción del capital contable	13c	-	(903,379,492)	(903,379,492)
Utilidad neta		-	732,992,488	732,992,488
Saldos al 31 de diciembre de 2023		40,000,000	464,777,404	504,777,404
Distribución de dividendos	13e	-	(1,390,413,504)	(1,390,413,504)
Utilidad neta		-	1,195,406,662	1,195,406,662
Saldos al 31 de diciembre de 2024		$ 40,000,000	$ 269,770,562	$ 309,770,562

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Autopistas de Cuota, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Coconal, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)
(Método indirecto)

	2024	2023
Actividades de operación:		
Utilidad antes de beneficios a la utilidad	$ 1,195,406,662	$ 335,346,106
Incremento en provisión para mantenimiento	317,952,114	926,014,563
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Amortización de la inversión en concesión	251,659,955	185,887,226
Amortización de subvención gubernamental	(6,086,004)	(6,086,004)
Amortización de otros activos	3,250,979	2,886,938
Depreciación de activo fijo	31,624	191,585
Reducción de capital	-	(903,379,492)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Gasto por intereses	948,682,468	947,474,538
Ingreso por intereses	(281,568,274)	(258,588,787)
Efecto por valuación de instrumentos financieros derivados	(305,555,098)	65,854,039
	2,123,774,426	1,295,600,712
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar y otros	11,178,535	21,279,790
Depósitos en garantía	-	126,674
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	1,077,387,736
Impuestos por recuperar, principalmente Impuesto al Valor Agregado	159,901,800	192,827,775
Pagos anticipados	7,247,119	(710,500)
Aumento (disminución) en:		
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(5,181,913)	(648,801)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,458,817	2,602,470
Pagos de impuestos a la utilidad	-	(47,333,471)
Impuestos por pagar	(2,608,982)	(149,156,288)
Mantenimiento mayor	(111,158,792)	(750,954,852)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	2,186,611,010	1,641,021,245
Actividades de inversión:		
Intereses cobrados	281,568,274	258,588,787
Obra terminada	-	(1,530,172,575)
Otros activos	11,468	(10,366,278)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	281,579,742	(1,281,950,066)
Actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	(1,430,565,551)	-
Obtención de préstamos a largo plazo	-	1,120,285,796
Pago de préstamos con instituciones financieras	(180,612,800)	(203,304,000)
Intereses pagados a instituciones financieras	(958,292,932)	(923,136,811)
Intereses pagados a compañía tenedora	-	(21,243,325)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(2,569,471,283)	(27,398,340)
(Disminución) aumento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso	(101,280,531)	331,672,839
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso al principio del año	1,650,474,471	1,318,801,632
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomisos al final del año	$ 1,549,193,940	$ 1,650,474,471

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(En pesos)

1. Actividades y eventos relevantes

Autopistas de Cuota, S. A. de C. V. (la "Entidad" subsidiaria de Coconal, S. A. P. I. de C. V.), fue constituida el 22 de enero de 1990, siendo su objetivo principal el de construir, operar, explotar, conservar y mantener las vías concesionadas de conformidad con los títulos de concesión otorgados por parte del Gobierno Federal por conducto de la Secretaria de Comunicaciones y Transportes el 18 de julio de 1990 para la autopista "Torreón-Cuencamé-Yerbanís" (T-Y) y el 24 de abril de 1992 para la autopista "Durango-Yerbanís" (D-Y) conjuntamente las "Vías Concesionadas".

El título de Concesión T-Y consta de:

a) El tramo de 117 kilómetros de Torreón a Yerbanís de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango. 115+200-232+200.

   La vigencia de T-Y conforme a la tercera modificación del título de Concesión de fecha 28 de julio de 2011, se extendió hasta el año 2050.

   El título de Concesión D-Y consta de:

b) El tramo Durango-Yerbanís, con longitud de 105.24 kilómetros, que inicia en el entronque 5 de mayo en la ciudad de Durango, kilómetro 9+960 y termina en el kilómetro 115+200, con origen en Durango, de la carretera Durango-Cuencamé, en el Estado de Durango.

c) El Libramiento Norte de la Laguna, con longitud de 40.7 kilómetros, que inicia en el kilómetro 232+440 de la carretera federal Durango-Cuencamé-Torreón y en el kilómetro 9+280 de la carretera federal Gómez Palacio-Ciudad Juárez, y termina en el kilómetro 37+076.10 de la autopista Torreón-Saltillo, en el estado de Coahuila; quedando obligada a construir, conservar y mantener los entronques a desnivel para comunicar el tramo concesionado Durango-Yerbanís con el Aeropuerto Internacional de Durango y con la Ciudad de Guadalupe Victoria, en el Estado de Durango.

   La vigencia de D-Y conforme a la segunda modificación del título de concesión de fecha 28 de julio de 2011, se extendió hasta el año 2052.

El domicilio social y fiscal de la Entidad es Lateral Carretera Picacho Ajusco 4249 Piso 3, Jardines en la Montaña, 14210, Ciudad de México.

La Entidad es operada mediante la gestión de una parte relacionada, que le permite funcionar sin contratar personal. Consecuentemente, no tiene obligaciones de carácter laboral, excepto por las obligaciones solidarias, que pudieran surgir ocasionados por la falta de cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales de la entidad que le presta los servicios administrativos de personal y de operación.



Eventos relevantes

Estructura accionaria

El 21 de febrero 2023, Coconal, S. A. P. I. de C. V. tenedora de la Entidad celebró el "Contrato de Compraventa de Acciones MAROMA" con el Fideicomiso FibraeMX como comprador donde se pactó la venta del 15% del capital social de la Entidad, la incorporación inició a partir del mes de abril de 2023 por lo anterior como se describe en la Nota 3 (l) la Entidad califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR").

Proyecto Libramiento Cd. Juárez

Como se describe en la nota 7, con fecha 9 de junio de 2023, inicia la Operación del Libramiento de Ciudad Juárez, del km 0+000 al km 31+300.

Proyecto Ixmiquilpan

Como se describe en la nota 7, el día 3 de agosto del 2023, se resolvió modificar el Título de concesión de la Autopista Torreón -Cuencame-Yerbanis y Durango-Yerbanis, en donde establece la desincorporación de su objeto del Libramiento de Ixmiquilpan, y por lo tanto, restituir a la Entidad el derecho de obtener más adelante una nueva ampliación objeto en términos de la condición Décima Tercera de la concesión, por un tramo equivalente a la del Libramiento de Ixmiquilpan.

2. Bases de presentación

a. ***Unidad monetaria de los estados financieros*** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es 16.69% y 19.83%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron 4.21% y 4.66%, respectivamente.

b. ***Negocio en marcha*** - Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha.

c. ***Clasificación de costos y gastos*** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

d. ***Utilidad de operación*** - Se determina disminuyendo a los ingresos por cuotas de peaje e ingresos varios los costos y gastos de operación, amortización del bien concesionado y los costos por conservación normal y programable. Aun cuando la NIF B-3, *Estado de resultado Integral*, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultados que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF") emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y Sostenibilidad, A.C. ("CINIF"). Su preparación requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. ***Cambios contables*** -

Durante 2024 entraron en vigor los siguientes cambios:

i. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera – El Marco Conceptual de las NIF incluye la definición de entidades de interés público y las bases de la separación de normas particulares de revelación para las entidades de interés público y las que no son de interés público. En consecuencia, los requerimientos de revelación de las NIF se dividen en i) revelaciones aplicables a todas las entidades, y ii) revelaciones adicionales obligatorias aplicables solo a las entidades de interés público.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relación de cobertura - Converge con lo establecido en la NIIF 9, Instrumentos Financieros; por lo tanto, en el caso de una cobertura de un riesgo de moneda extranjera, un instrumento financiero no derivado denominado en dicha moneda puede ser designado como un instrumento de cobertura, siempre que no sea un instrumento de capital para el cual una entidad haya optado por presentar en el valor razonable en Otros Resultados Integrales de acuerdo con la NIF C-2.

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo; NIF B-6, Estado de situación financiera; NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-20, Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses; INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia - En términos de la NIF C-2, una entidad clasificará los activos financieros con base en su modelo de negocios, entre otros, como instrumentos financieros por cobrar o por vender (IFCV). Se sustituye el término "instrumentos financieros para cobrar o vender" por el término "instrumentos financieros para cobrar y vender" debido a que el objetivo principal de estos debe ser obtener una utilidad por su venta, la cual se llevará a cabo cuando se den las condiciones óptimas del mercado y mientras tanto, cobrar los flujos de efectivo contractuales; es decir, se tienen para cobrar y vender.

ii. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera - Se realizaron ajustes a la definición de importancia relativa (también conocida como materialidad) y se elimina la inconsistencia cuando en ocasiones se utilizaba el término "significativo".

NIF B-3, Estado de resultados integral - Se modifica para aclarar que la NIF B-3, permite hacer una presentación combinada que incluya ciertos gastos clasificados por función y algunos otros clasificados por naturaleza, mientras que la NIC 1 no lo prevé.

b. ***Reconocimiento de los efectos de la inflación*** - A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

c. ***Efectivo y equivalentes de efectivo*** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácil convertibles en efectivo, con vencimientos hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambio de valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el Resultado Integral de Financiamiento ("RIF") del periodo conforme se devengan. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en instrumentos libres de riesgo.

e. ***Fondos en fideicomiso restringidos -*** Representan el efectivo y equivalentes de efectivo de los fideicomisos y se afectan con el cobro de los peajes neto de los gastos de operación y mantenimiento de la vía concesionada y dotaciones conforme a los contratos de crédito y fideicomiso, vigentes. El uso de dichos fondos se encuentra restringido para la construcción, operación y mantenimiento de la concesión y para el pago y garantía de la deuda de la Entidad.

f. ***Inversión en concesión -*** La Entidad utiliza para reconocer los contratos de concesión la Interpretación a las Normas de Información Financiera No. 17 (INIF 17) "Contratos de concesión de servicios".

En este sentido la inversión en concesiones recoge, tanto los activos registrados por los derechos de explotación de concesiones administrativas, como los activos financieros asociados a acuerdos de concesiones donde el riesgo de demanda es asumido, básicamente por la entidad concedente.

La INIF 17 se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer de activos y servicios de infraestructura al sector público, clasificando los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

La interpretación establece que, para los contratos de concesión, los activos de infraestructura no deben ser reconocidos como propiedad, planta y equipo por el operador.

El activo financiero se origina cuando un operador construye o hace mejoras a la infraestructura en el cual el operador tiene un derecho incondicional a recibir una cantidad específica de efectivo u otro activo financiero durante la vigencia del contrato. Activo intangible es cuando el operador construye o hace mejoras y se le permite operar la infraestructura por un periodo fijo después de terminada la construcción en el cual los flujos futuros de efectivo del operador no se han especificado ya que pueden variar de acuerdo con el uso del activo y que por tal razón se consideran contingentes o la combinación de ambos, un activo financiero y un activo intangible cuando el rendimiento/ganancia para el operador lo proporciona parcialmente un activo financiero y/o un activo intangible. El costo por interés devengado durante el período de construcción se capitaliza.

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

El activo intangible, se amortiza con base en línea recta de acuerdo con los años de concesión otorgados según corresponda en cada concesión.

La inversión en concesión de la Entidad califica, conforme a lo anterior, como un activo intangible.

g. ***Mobiliario y equipo y otros -*** Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones de procedencia nacional realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC") hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los componentes, como sigue:

	Porcentaje anual %
Mobiliario y equipo	10
Equipo de cómputo	30
Equipo de control de peaje	30
Tiendas de conveniencia	5

h. ***Otros activos -*** Los otros activos incluyen principalmente costos incurridos por proyectos de telepeaje y otros. Los costos erogados en estos activos, que den origen a beneficios económicos futuros y que cumplan con ciertos requisitos para su reconocimiento, se capitalizan y se amortizan de acuerdo con su vida útil. Las erogaciones que no cumplen con dichos requisitos se registran en resultados en el ejercicio en que se incurren.

i. ***Deterioro de activos de larga duración en uso -*** La Entidad revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presenta en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. Durante el ejercicio 2023 y 2021, no existieron pérdidas por deterioro.

j. ***Política de administración de riesgos financieros -*** Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado que incluye el de las tasas de interés, el crediticio y el de liquidez. La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración. La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en el balance general (activos y pasivos reconocidos). La administración de riesgos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración y se lleva cabo a través de un departamento de tesorería.

k. ***Instrumentos financieros derivados -*** La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata “CAPS” y “SWAPS” que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a tasa fija. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La Entidad reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el balance general a valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

Cuando los derivados son contratados con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de cobertura, se documenta su designación al inicio de la operación de cobertura, describiendo el objetivo, características, reconocimiento contable y como se llevará a cabo la medición de la efectividad, aplicables a esa operación.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad (pérdida, en su caso) integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados;

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad (en su caso, pérdida) integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad (en su caso, pérdida) integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad (en su caso, pérdida) integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

Todos los instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura en los casos que no llegarán a cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se designan como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el Resultado Integral de Financiamiento.

l. ***Provisiones -*** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

Conservación programable de las vías concesionadas - Con el fin de cumplir con la obligación contenida en el Título de Concesión, relativa a mantener en óptimas condiciones el activo y que al término de la concesión, éste sea revertido en similares condiciones al gobierno concedente, la compañía crea la provisión del mantenimiento mayor, respecto del costo de cada uno de los elementos que componen dicho rubro y que se estima se ejercerá en los próximos 60 meses; dicho análisis se basa en estudios respecto del desgaste de los elementos que componen el rubro de mantenimiento mayor y las acciones preventivas y/o correctivas a seguir, así como en los costos proyectados a partir de los últimos trabajos ejecutados.

El importe que se reconoce en esta provisión es el total del costo estimado a ejercer en los próximos 12 meses y, la parte proporcional del costo estimado a ejercer del mes 13 al mes 60, siendo esta la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

El importe del costo estimado a erogar en los siguientes 12 meses se clasifica dentro del corto plazo y la parte proporcional del mes 13 al 60 se clasifica en el largo plazo.

m. ***Impuestos a la utilidad -*** El impuesto sobre la renta (“ISR”) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra solo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse, la política anterior fue aplicable hasta 1 de enero al 31 de marzo de 2023, debido que a partir del mes de abril de 2023 la Entidad se considera una Entidad Promovida del Fideicomiso Irrevocable Número F/4863 “Fideicomiso FIBRAeMX”.

La Entidad (promovida de la “FIBRAeMX”) califica para ser tratada como una Entidad transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”), por lo que desde su incorporación (abril 2023), deja de reconocer este impuesto tanto a nivel fiscal como de nivel de impuestos diferidos, transfiriendo así la obligación a los accionistas de las entidades promovidas al momento de la distribución de dividendos y por lo que respecta a los efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la participación de la FIBRAeMX, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos. Para mantener el estado de Entidad transparente se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”) 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2024, que la Entidad debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a sus accionistas. Las principales características de dicho régimen se describen en la Nota 16.

n. ***Subvención gubernamental*** **-** La Entidad contabiliza las aportaciones gubernamentales que recibe para la construcción, pago de derecho de vía, estudios y proyectos, etc., de las vías concesionada, con base en las disposiciones de la Norma Internacional 20, "Contabilización de las subvenciones oficiales e información a revelar sobre ayudas públicas" ("NIC 20"), determinando que las aportaciones gubernamentales recibidas son relacionadas con activos intangibles - concesiones**.** Las aportaciones recibidas, se reconocen en resultados, conforme al método de ingreso diferido sobre una base sistemática en línea recta a lo largo de los períodos de la vigencia de las vías concesionadas. Una aportación del gobierno que se convierta en reembolsable, de cumplirse los supuestos establecidos en los títulos de concesión relativos al uso de los flujos de efectivo, se contabilizará como un cambio en una estimación contable. La devolución de una aportación del gobierno relacionada con un activo se reconocerá como una reducción del saldo del ingreso diferido por el importe a reembolsar. Las aportaciones recibidas se presentan en el Estado de Situación Financiera como ingresos diferidos.

o. ***Reconocimiento de ingresos de peaje*** **-** Los ingresos de peaje se reconocen en el período en el que se prestan los servicios con base en el aforo vehicular.

p. ***Reconocimiento de ingresos y costos de construcción de obras*** **-** Los ingresos se reconocen con base en el método de "porciento de avance", conforme avanza la construcción de las obras a las Vías Concesionadas, por el que se identifica el ingreso en proporción a los costos incurridos para alcanzar la etapa de avance para la terminación del proyecto. Cuando dichas obras permiten incrementar la capacidad de generar beneficios económicos futuros.

q. ***Transacciones en divisas extranjeras*** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisas extranjeras se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

4. Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos

	2024	2023
Efectivo	$ 18,711,162	$ 37,358,011
Equivalentes de efectivo (inversiones a la vista)	5,437,762	442,993,018
Fondo restringido - fondos en fideicomiso (Ver nota 7)	1,525,045,016	1,170,123,442
	$ 1,549,193,940	$ 1,650,474,471

5. Cuentas por cobrar y otros

	2024	2023
Clientes	$ 60,445,033	$ 72,322,405
Deudores diversos [(1)]	4,156,628	3,457,791
	$ 64,601,661	$ 75,780,196

(1) Corresponde principalmente a préstamos realizados a accionistas y partes relacionadas de la Entidad, los cuales devengan intereses a una tasa fija del 8.25% anual.

6. Mobiliario y equipo y otros, neto

	2024	2023
Mobiliario y equipo	$ 4,549,138	$ 4,549,138
Equipo de cómputo	1,063,064	1,063,065
Maquinaria y equipo	632,458	632,458
Tiendas de conveniencia	913,167	913,167
	7,157,827	7,157,828
Depreciación acumulada	(6,849,505)	(6,817,882)
	$ 308,322	$ 339,946

7. Inversión en concesión

La integración de la inversión en concesión es como sigue:

	2024	2023
Inversión en concesión	$ 12,322,305,104	$ 12,322,305,104
Amortización acumulada	(5,461,934,895)	(5,210,274,940)
Total inversión en concesión - neto	$ 6,860,370,209	$ 7,112,030,164

Con fecha 18 de julio de 1990, el Gobierno Federal, por conducto de la entonces Secretaria de Comunicaciones y Transportes ("SCT" o la "Secretaria"), otorgó la concesión, mediante licitación pública, a favor de la Entidad para la construcción, operación, conservación y mantenimiento de 103 kilómetros del tramo Torreón-Cuencamé-Yerbanís de la carretera Torreón-Cuencamé-Durango; con fecha 7 de mayo de 1992, la SCT otorgó un adendum a esa Concesión, principalmente con el fin de ampliar en una extensión de 32 kilómetros, para explotarse conjuntamente con el tramo originalmente concesionado, por un plazo de 14 años 6 meses. El 16 de noviembre de 1994 se otorgó una modificación al Título de Concesión, principalmente con el fin de ampliar la vigencia a 30 años contados a partir del 18 de julio de 1990 (en adelante, la "Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís").

Asimismo, con fecha 24 de abril de 1992, el Gobierno Federal, por conducto de la entonces SCT, otorgó, mediante licitación pública, a favor de la Entidad una concesión por un término de 9 años 9 meses para la construcción, operación, conservación y mantenimiento del tramo Durango-Yerbanís, con longitud de 105.3 kilómetros, de la carretera Durango-Cuencamé. El 16 de noviembre de 1994 se otorgó una modificación al Título de Concesión, principalmente con el fin de ampliar la vigencia a 30 años contados a partir del 24 de abril de 1992 (en adelante, la "Concesión Durango-Yerbanís"), en el Estado de Durango (en adelante, indistintamente la "Concesión" o la "Concesión Durango-Yerbanís") y, conjuntamente con la concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís, las "Concesiones" o las "Vías Concesionadas").

Con fecha 28 de julio del 2011, la SCT otorgó una segunda modificación a la Concesión de Durango-Yerbanís y una tercera modificación a la Concesión de Torreón-Cuencamé-Yerbanís entre otros para extender el plazo de vigencia del título de concesión, mismo que se prorrogará para contemplar una vigencia adicional de las Concesiones hasta el año 2052 y 2050 respectivamente. El plazo de vida de la concesión únicamente puede extenderse por un periodo máximo adicional al periodo originalmente otorgado.

Con fecha 12 de octubre de 2012, la Entidad comenzó con la construcción de las obras correspondientes al Libramiento Norte de Laguna, con longitud de 40.7 kilómetros, que inicia en el kilómetro 232+200 de la carretera federal Durango-Cuencamé-Torreón y en el kilómetro 9+280 de la carretera federal Gómez Palacio-Ciudad Juárez, en el Estado de Durango, termina en el kilómetro 37+076 de la autopista Torreón-Saltillo, en el estado de Coahuila; quedando obligada a construir, conservar y mantener los entronques a desnivel para comunicar el tramo concesionado Durango-Yerbanís con el Aeropuerto Internacional de Durango y con la Ciudad de Guadalupe Victoria, en el Estado de Durango. Con fecha 17 de octubre del 2014, el Libramiento Norte de la Laguna fue puesto en operación.

Con fecha 20 de marzo de 2020, la Secretaría otorgó la Tercera Modificación al Título de Concesión de Durango-Yerbanís, con el objeto de incluir dentro del alcance de la misma la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento de Ixmiquilpan, ubicado en el Municipio de Ixmiquilpan, Estado de Hidalgo.

Con fecha 20 de marzo de 2020, la Secretaría otorgó una Cuarta Modificación al Título de Concesión de Torreón-Cuencamé-Yerbanís, cuyo objeto fue incluir dentro del alcance de la concesión la aplicación de los flujos remanentes a la Concesión Durango-Yerbanís, para cubrir las insuficiencias de recursos económicos derivados de la operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento de Ixmiquilpan.

Con fecha 10 de noviembre de 2020, la Secretaría otorgó la Cuarta Modificación al Título de Concesión de Durango-Yerbanís, con el objeto del desdoblamiento del Tramo Durango-Yerbanís, para construir, explotar, operar, conservar y mantener el Libramiento de Ciudad Juárez de 31.3 kilómetros, ubicado en el Estado de Chihuahua; así como la construcción del Ramal Guadalupe Victoria, en el Estado de Durango.

Con fecha 10 de noviembre de 2020, la Secretaría otorgó una Quinta Modificación al Título de Concesión de Torreón-Cuencamé-Yerbanís, cuyo objeto fue incluir dentro del alcance de la concesión la aplicación de los flujos remanentes a la Concesión Durango-Yerbanís, para cubrir las insuficiencias de recursos económicos derivados de la operación, explotación, conservación y mantenimiento del Libramiento de Ixmiquilpan y del Libramiento de Ciudad Juárez.

Con el Oficio 3.4.-0679 de fecha 8 de junio de 2023, se autoriza iniciar la Operación Parcial del Libramiento de Ciudad Juárez, del km 0+000 al km 31+300, con una longitud del 31.30 km tipo A2 iniciando en el entronque Santa Teresa, aproximadamente en el km 332+000 de la carretera Chihuahua – Cd. Juárez, y concluye en la intersección con la carretera Federal 2 El Porvenir- Cd. Juárez, en el Entronque La Ribereña que comunica con el Puente Internacional Guadalupe Tornillo, en el Municipio de Guadalupe, a partir del día 9 de junio de 2023.

Con el Oficio 3.4.-0943 de fecha 3 de agosto del 2023, se resolvió modificar el Título de concesión de la Autopista Torreón -Cuencame-Yerbanis y Durango-Yerbanis, en donde establece la desincorporación de su objeto del Libramiento de Ixmiquilpan, y por lo tanto, restituir a la Entidad el derecho de obtener más adelante una nueva ampliación objeto en términos de la condición Décima Tercera de la concesión, por un tramo equivalente a la del Libramiento de Ixmiquilpan, quedan firmados ambos títulos con fecha 22 de agosto de 2023.

Los términos establecidos en las Concesiones son los que a continuación se señalan:

a. ***Objeto*** - La concesión otorga el derecho a construir, operar, explotar, conservar, y mantener la Vía Concesionada; así como el derecho de operar, explotar, conservar y mantener las Concesiones y establece las condiciones para que dichas actividades se lleven a cabo.

b. ***Vigencia*** - El plazo de vigencia será el establecido en las modificaciones del 28 de julio de 2011.

c. ***Tarifas*** - La Entidad se obliga a explotar las concesiones, conforme a las bases de regulación tarifaría contenidos en el título de concesión correspondientes.

d. ***Fideicomiso de administración*** - Para la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís:

Torreón - Cuencamé

El 28 de agosto de 1990 se constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Administración en Banco Internacional
S. N. C. Al 17 de diciembre de 2021 se han celebrado nueve convenios modificatorios al contrato de fideicomiso original, en los cuales prevalecen las afectaciones al patrimonio del Fideicomiso.

Con fecha 29 de diciembre de 2006 se celebró el Convenio de Sustitución Fiduciaria entre Banco del Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple como Fiduciario Sustituido y Scotiabank Inverlat, S. A. como Fiduciario Sustituto, asignado al Fideicomiso No. 11029386.

El fideicomiso debe jerarquizar el uso de los recursos de su patrimonio y destinarlo al pago de sus obligaciones que se indican con la siguiente prelación:

a) Mientras no sean liquidados y finiquitados el Crédito Preferente Tramo I, el Crédito Preferente Tramo II y el Crédito Preferente Tramo III (el Crédito Preferente Sindicado), el Fiduciario deberá efectuar los pagos, con cargo a los recursos del patrimonio del Fideicomiso, de acuerdo con el siguiente orden de prelación:

   1.) Impuestos que se generen por la explotación de la Autopista, los cuales serán responsabilidad de ACSA, quien deberá instruir por escrito al Fiduciario, respecto de los montos que correspondan pagar, para que ACSA los entere mediante cheque expedido a nombre de la autoridad fiscal respectiva;
   2.) Contraprestación a pagarse a la SCT;
   3.) Honorarios fiduciarios del Fideicomiso;
   4.) Gastos de operación, conservación rutinaria (menor) y periódica (mayor) y de administración de la Autopista de acuerdo con el presupuesto anual de operación y mantenimiento autorizado por el Comité Técnico;
   5.) El remanente será depositado por cuenta de ACSA al Fideicomiso 11025590 Durango – Yerbanís para ser aplicado conforme a lo previsto en ese mismo fideicomiso al pago de las cantidades adeudadas por ACSA al amparo del Crédito Preferente Sindicado y al pago de diferenciales de tasa de interés a favor de los Proveedores de Cobertura que deriven de los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés (según estos términos se definen en el Crédito Preferente Sindicado), sirviendo el presente inciso como instrucción irrevocable para todos los efectos legales a que haya lugar, misma que no podrá ser limitada, modificada o extinguida de forma alguna sin el previo consentimiento por escrito de los Fideicomisarios en Primer Lugar.
   6.) Una vez liquidado el Crédito Preferente Sindicado, pague al Fideicomisario en Segundo Lugar, de acuerdo con lo señalado en las Cláusulas Cuarta y Décima del presente Fideicomiso con una Tasa Interna de Retorno igual a 8.79 % (ocho punto setenta y nueve por ciento) anual en términos reales.
   7.) Una vez liquidado el Crédito Preferente Sindicado; y satisfechos los derechos del fideicomisario en segundo lugar, lleve a cabo las gestiones conducentes para la recuperación de la aportación subordinada de CAPUFE, lo cual se sujetará a los términos de la condición décima cuarta del Título de Concesión de la Autopista.

Durango - Yerbanís

Con fecha 20 de mayo de 1992 se constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Administración en Banco Internacional, S. N.C., al 17 de diciembre de 2021, se han celebrado catorce convenios modificatorios al contrato de fideicomiso original, en los cuales prevalecen las afectaciones al patrimonio del Fideicomiso.

Con fecha 1 de marzo de 2004, se celebró el Convenio de Sustitución Fiduciaria entre HSBC México, S. A. Institución de Banca Múltiple en su calidad de Fiduciario Sustituido y Scotiabank Inverlat, S. A. Institución de Banca Múltiple y Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su calidad de Fiduciario Sustituto, asignado al Fideicomiso No. 11025590.

Ambos Fideicomisos tienen por objeto principal el de administrar la totalidad de los recursos derivados de la explotación de la concesión, así como los demás recursos relacionados con las Concesiones, hasta su liquidación y extinción. La Entidad se obliga a afectar en el fideicomiso de administración la totalidad de las cantidades resultantes de la explotación de las Concesión, las que serán administradas en los términos establecidos en la concesión y del contenido clausular de dicho contrato de fideicomiso.

El Fideicomiso debe jerarquizar el uso de los recursos de su patrimonio y destinarlo al pago de sus obligaciones que se indican con la siguiente prelación:

Que el Fiduciario, efectué los pagos con los recursos que se reciban en las cuentas del Fideicomiso y procedan de los derechos de cobra derivados de la explotación de la Autopista, del Libramiento Norte y, una vez concluida su construcción, del Libramiento Ixmiquilpan y del Libramiento Juárez, observando la siguiente prelación:<

e.1) Durante la vigencia del Crédito Preferente Sindicado y los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés:

a) Impuestos que se generen por la explotación de la Concesión, los cuales serán responsabilidad de ACSA, quien deberá instruir por escrito al Fiduciario, respecto de los montos que correspondan pagar, para que ACSA los entere mediante cheque expedido a nombre de la autoridad fiscal respectiva;
b) Contraprestación a ser pagada a la SCT en términos de los incisos ii. y iii. de la Condición Décima Quinta de la Concesión;
c) Honorarios fiduciarios durante el periodo de construcción y operación de la Autopista, del Libramiento Norte, del Libramiento Ixmiquilpan y del Libramiento Juárez y, según corresponda, mientras siga vigente el Crédito Preferente Sindicado;
d) Gastos y costos derivados de la operación, conservación rutinaria (menor) y periódica (mayor) y de administración de la Autopista y del Libramiento Norte, y una vez terminada la construcción del Libramiento Ixmiquilpan y del Libramiento Juárez, también de éstos, de acuerdo con el presupuesto anual de operación y mantenimiento autorizado por el Comité Técnico.

Los recursos disponibles después de aplicar los conceptos anteriores y los recursos provenientes del Fideicomiso Torreón se deberán aplicar en el siguiente orden de prelación:

a) En su caso, pago de diferenciales de tasa de interés a favor de los Proveedores de Cobertura, que resulten en términos de los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés (según estos términos se definen en el Crédito Preferente Sindicado);
b) Pago de las Comisiones del Crédito Preferente Sindicado y del IVA correspondiente;
c) Pago de intereses de los tres tramos del Crédito Preferente Sindicado;
d) Pago de principal de los tres tramos del Crédito Preferente Sindicado y, en su caso, de los costos por rompimiento de la Cobertura de Tasa de Interés;
e) Constitución y/o reconstitución del FRSD (según se define en el Crédito Preferente Sindicado), mismo que se aplicará para el pago de los conceptos señalados en los incisos anteriores si los recursos del resto del patrimonio del Fideicomiso no son suficientes para tales efectos;
f) Durante la construcción del Libramiento Ixmiquilpan, del Libramiento Juárez y del Ramal Guadalupe Victoria, el flujo remanente se depositará en la Cuenta de Construcción y se destinará precisamente para cubrir los gastos y costos de las obras de construcción y para la adquisición del Derecho de Vía (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado) correspondiente, para cubrir total o parcialmente el Capital de Riesgo Ixmiquilpan, el Capital de Riesgo Juárez (según se definen en el Crédito Preferente Sindicado) y el Capital de Riesgo Guadalupe Victoria que corresponda aportar a ACSA. Una vez concluida la construcción del Libramiento Ixmiquilpan, del Libramiento Juárez y del Ramal Guadalupe Victoria, los recursos de la Cuenta de Construcción y, en su caso, los remanentes del fondo de contingencia para la liberación del derecho de vía del Libramiento Ixmiquilpan y del Libramiento Juárez, se aplicarán conforme a los demás subincisos de este inciso e.1);
g) En el caso de que el ICSD (según se define en el Crédito Preferente Sindicado), sea igual o menor a 1.20x, el flujo disponible se aplicará al prepago del Crédito Preferente Sindicado, de conformidad con la cláusula Décima del Crédito Preferente Sindicado; y
h) Una vez concluida la construcción del Libramiento Ixmiquilpan, del Libramiento Juárez y del Ramal Guadalupe Victoria, a satisfacción de los Acreedores, y en caso de que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: (1) el ICSD (según se define en el Crédito Preferente Sindicado), sea mayor a 1.20x, (2) el FRSD se encuentre constituido en su totalidad y cumpliendo con el Saldo Objetivo del FRSD (según ambos términos se definen en el Crédito Preferente Sindicado); (3) no se haya actualizado ningún Evento de Incumplimiento (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado), y (4) ACSA se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones al amparo de las Concesiones y de los Documentos del Crédito (según ambos términos se definen en el Crédito Preferente Sindicado), entonces el flujo remanente disponible se liberará a ACSA o a quien ésta determine, previa instrucción de ACSA y conformidad del Agente (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado); en el entendido que si el Agente no se opone por escrito a la instrucción de ACSA en un plazo máximo de 5 (cinco) Días Hábiles, se entenderá otorgada su conformidad.
i) Que el Fiduciario reconozca y contabilice las Cuentas por Pagar (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado) como parte del Capital de Riesgo Juárez (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado).



ACSA instruye en este acto al Fiduciario para que realice los pagos descritos en los incisos anteriores, en los términos del contrato del Crédito Preferente Sindicado; en el entendido que la instrucción en cuestión no podrá ser limitada, modificada o extinguida de forma alguna sin el previo consentimiento por escrito de los Fideicomisarios en Primer Lugar; y en el entendido ulterior, sin embargo, que a falta de instrucción de ACSA o en el caso que se actualice un Evento de Incumplimiento (según este término se define en el contrato del Crédito Preferente Sindicado), podrá instruir los pagos el Agente (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado), en sustitución de las instrucciones de ACSA.

Los pagos adeudados a Banorte se realizarán directamente a una cuenta independiente que abra el Fiduciario en Banorte (la "Cuenta de Cargo Banorte"). ACSA y el Fiduciario expresamente reconocen y están de acuerdo en que Banorte (en lo personal y no como Agente (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado)) se encuentra facultado a cargar directamente las cantidades depositadas en la Cuenta de Cargo Banorte, en el entendido que cualquier cargo deberá ser notificado el mismo día en que se realice al Fiduciario. ACSA y Banorte liberan al Fiduciario de toda responsabilidad respecto del destino de los recursos que así sean debitados, en el entendido, sin embargo, de que, si Banorte no efectúa dicho cargo en o antes de las 10:00 a.m. de la Fecha de Pago respectiva, entonces Banorte notificará inmediatamente dicha circunstancia a ACSA y al Fiduciario, por vía electrónica, a más tardar a las 10:00 a.m., con objeto de que ACSA instruya al Fiduciario para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Cargo Banorte sean transferidas en esa misma fecha a Banorte, por un monto equivalente a las cantidades adeudadas a Banorte en esa fecha en términos del Crédito Preferente Sindicado.

e.2) Una vez liquidados y extinguidos el Crédito Preferente Sindicado y los Contratos de Cobertura de Tasa de Interés, ACSA recuperará el saldo remanente de su aportación preferente con una Tasa Interna de Retorno igual a 7.61 % (siete punto sesenta y un por ciento) anual en términos reales.

e.3) Cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior, la recuperación de la aportación subordinada de CAPUFE correspondiente a la cesión a su favor de los derechos del Gobierno del Estado de Durango con una Tasa Interna de Retorno Igual al cero por ciento en términos reales, así como la recuperación de la otra aportación subordinada de CAPUFE y la reversión de la Concesión al Gobierno Federal en los términos de la Condición Décima Cuarta del Título de Concesión.

f) Solicite conforme a las instrucciones de ACSA la disposición del Crédito Preferente Sindicado y cumpla con las obligaciones que le correspondan al amparo del presente instrumento en relación con el Crédito Preferente Sindicado.

g) Por instrucción de ACSA, pague al Gobierno Federal, la participación por la explotación y operación de la Autopista, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 (quince) fracción VIII (octava) de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, debiéndolo hacer del conocimiento del Comité Técnico en la sesión inmediata siguiente.

h) En tanto no se apliquen los recursos en numerario al cumplimiento de los demás fines del presente Fideicomiso, los invierta en la forma establecida en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso.

i) Realice las erogaciones con los recursos del patrimonio fideicomitido, previa verificación de que los comprobantes fiscales estén a nombre de ACSA, quien deberá entregar al Fiduciario copia de dichos comprobantes para su registro.

j) En su caso, abra las cuentas y subcuentas necesarias y por instrucción del Comité Técnico para el manejo y control de los recursos por separado de la Autopista, el Libramiento Norte y el Libramiento Juárez, entre las que se incluyen la Cuenta de Construcción, en donde se recibirán y mantendrán mientras se aplican los recursos de las disposiciones del Tercer Tramo del Crédito Preferente Sindicado (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado) y las aportaciones del Capital de Riesgo Juárez (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado) y del Capital de Riesgo Guadalupe Victoria, la Cuenta de Mantenimiento Mayor Durango - Yerbanís, en donde se depositarán y mantendrán mientras se aplican los recursos destinados al mantenimiento mayor de la Autopista, del Libramiento Norte y del Libramiento Juárez, y la Cuenta del FRSD, en donde se depositarán los recursos del Fondo para el Servicio de la Deuda.



k) Llevar a cabo los mecanismos necesarios para identificar el monto, destino, disposición y pago del Capital de Riesgo Juárez (según este término se define en el Crédito Preferente Sindicado) y del Capital de Riesgo Guadalupe Victoria y demás recursos que se afecten en el Fideicomiso.

l) Pague conforme a lo señalado en la prelación de pagos de esta Cláusula.

m) Pague con recursos del Fideicomiso, a las personas físicas o jurídicas que le autorice el Comité Técnico, dichos pagos de acuerdo con la prelación que corresponda, en términos de la presente Cláusula.

n) Previa instrucción del Comité Técnico, contrate con terceros la conservación de la Autopista, del Libramiento Norte de la Laguna y del Libramiento Juárez y pague los gastos de administración de dichos servicios con cargo al patrimonio fideicomitido. Para los anteriores efectos el Comité Técnico, con base en la opinión favorable de un experto independiente, señalará los términos, montos y condiciones conforme a los cuales se celebrarán dichos contratos y se realizarán dichos pagos de acuerdo con la prelación que corresponda, señalada en esta Cláusula.

o) Durante la vigencia del Crédito 3, notificar por escrito al fiduciario del Fideicomiso Acomex de los importes que entregue a ACSA como recuperación de capital de riesgo respecto de los derechos de cobros derivados de la explotación de la Autopista Durango - Yerbanís, especificando la cuenta en la que le fueron depositados, dicha notificación la deberá hacer el día hábil siguiente de efectuado el depósito de que se trate."

Al 31 de diciembre los fondos en fideicomiso se integran como sigue:

	2024	2023
Fideicomiso Durango-Yerbanís 2559-0	$ 1,087,896,393	$ 866,709,716
Fideicomiso Torreón-Yerbanís 2938-6	437,148,623	303,413,726
Total fondos en fideicomiso	$ 1,525,045,016	$ 1,170,123,442

8. Pasivo a largo plazo con instituciones financieras

	2024	2023
Con fecha 26 de noviembre de 2018, la Entidad obtuvo un crédito simple denominado “crédito preferente sindicado” por un importe total de $5,500,000,000 provenientes de Banobras hasta por $2,640,000,000 y Banorte hasta por $2,860,000,000, los cuales deberán ser cubiertos a través de 72 amortizaciones trimestrales pagaderas en cada fecha de pago, devengando intereses a una tasa TIIE más 28 puntos base. El valor de la TIIE al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de 10.2440% y 8.0245%. (1):		
El saldo del crédito con Banorte al 31 de diciembre, de este crédito es por:	$ 3,447,464,062	$ 3,546,099,351
El saldo del crédito con Banobras al 31 de diciembre, de este crédito es por:	3,273,998,574	3,365,586,549
	6,721,462,636	6,911,685,900
Menos - Porción circulante	(306,067,527)	(251,576,790)
Total del pasivo a largo plazo	$ 6,415,395,109	$ 6,660,109,110

La Entidad realizó una segunda modificación al contrato de deuda el 17 de diciembre de 2021, para la obtención del financiamiento para la construcción del tramo de Ixmiquilpan y Libramiento de Cd. Juárez, mediante el otorgamiento del Segundo y Tercer Tramo del Crédito preferente Sindicado por un monto de hasta $3,700,000,000 y $2,500,000,000, respectivamente, al 31 de diciembre de 2021, se dispuso de $294,814,675 correspondiente al tercer tramo y $51,504,000 correspondiente al segundo tramo. Derivado de la modificación de los Títulos de concesión de la Autopista Torreón -Cuencame-Yerbanis y Durango-Yerbanis, de fecha 22 de agosto del 2023, en donde establece la desincorporación de su objeto, la construcción del Libramiento Ixmiquilpan, una vez desincorporado y prepagado el saldo correspondiente al segundo tramo, permanece con un saldo insoluto de cero para el segundo tramo.

Los vencimientos de la porción a largo plazo del pasivo al 31 de diciembre de 2024, son:

Año	Importe
2026	$ 214,500,000
Años posteriores	6,200,895,109
	$ 6,415,395,109

Durante la vigencia del Crédito Preferente Sindicado, la Acreditada se obliga con las Acreditantes a cumplir y a hacer que se cumplan, a satisfacción de las Acreditantes, las obligaciones siguientes:

a) Cumplir con cualquiera de las obligaciones a su cargo en términos de este Contrato y de los demás Documentos del Crédito, aún en el supuesto de que se presente un evento de fuerza mayor o caso fortuito.

b) Proporcionar a las Acreditantes, por conducto del Agente, cuando así se lo solicite, todo tipo de información asociada al Crédito Preferente Sindicado, a las Concesiones y a los Fideicomisos, así como permitir que el Agente o la persona que éste designe para tales efectos audite e inspeccione la información señalada y el adecuado funcionamiento y operación de la Acreditada y de las Vías Concesionadas;

c) Constituir y mantener vigente en el patrimonio del Fideicomiso 11025590 un fondo de reserva para el servicio de la deuda del Crédito Preferente Sindicado (el "FRSD") por un importe mínimo equivalente al pago de intereses y capital del Crédito Preferente Sindicado de las 2 (dos) Fechas de Pago siguientes, considerando, para tal efecto, el monto de intereses y capital pagaderos en las siguientes Fechas de Pago (el "Saldo Objetivo del FRSD");

d) Cumplir con todas las obligaciones a cargo de la Acreditada establecidas en las Concesiones;

e) Realizar en forma trimestral una auditoría a la operación de las Autopistas y al Libramiento.

f) Informar por escrito a las Acreditantes, por conducto del Agente, de la existencia de cualquier litigio o procedimiento judicial o administrativo en su contra, desde que tenga conocimiento del mismo, y entregar un reporte de cómo se atenderá el mismo;

g) Entregar a las Acreditantes, por conducto del Agente, la siguientes documentación: (i) los estados financieros anuales de la Acreditada auditados por contador público independiente, dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio social, (ii) estados financieros trimestrales internos dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes al cierre de cada trimestre; y (iii) en su caso entregar sus registros o estados financieros preliminares, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Agente los solicite por escrito. En la misma fecha en la que se entregue la información prevista en este inciso, ACSA deberá entregar también un certificado suscrito por Funcionario Autorizado en el que se haga constar que a la fecha de firma del certificado en cuestión ACSA se encuentra en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le derivan del presente Contrato;

h) Tan pronto como sea posible, pero en cualquier caso dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a que ocurra o tenga conocimiento de que ocurrirá cualquier Evento de Incumplimiento, una declaración en la que señale los detalles de dicho Evento de Incumplimiento y los actos que han realizado y propone realizar la Acreditada respecto del mismo;

i) Notificar por escrito en forma trimestral a las Acreditantes, por conducto del Agente, el avance operativo de las Autopistas y del Libramiento, especificando la generación de flujo de efectivo, aforos, tarifas y gastos de operación;

j) Contratar al Ingeniero Independiente, y cerciorarse de que éste entregue a las Acreditantes, por conducto del Agente, durante el mes de enero de cada año calendario un informe respecto de la razonabilidad de cumplir con el presupuesto anual de conservación y mantenimiento, así como como del estado físico de las Vías Concesionadas. En caso de cualquier variación en los presupuestos, la Acreditada deberá entregarle al Agente un informe actualizado del Ingeniero Independiente en el que emita su opinión respecto a dicha variación;

k) Mantener vigentes y sin modificación los Fideicomisos durante la vigencia de este Contrato, en el entendido que el Fideicomiso 11025590 deberá prever la siguiente prelación de pago para la aplicación de los recursos que integren su patrimonio:

- Honorarios fiduciarios, contraprestaciones e impuestos.
- Costos y gastos de operación y mantenimiento, incluido el mantenimiento mayor o la conformación de los fondos que se requieran para tales efectos.
- En su caso, los diferenciales de la Cobertura de la Tasa de Interés.
- Comisiones del Crédito Preferente Sindicado.
- Intereses del Crédito Preferente Sindicado.
- Pago del principal del Crédito Sindicado Preferente y costos de rompimiento de la Cobertura de Tasa de Interés.
- Constitución o reconstitución del FRSD, hasta alcanzar el Saldo Objetivo del FRSD.
- En el caso de existir remanentes y que se cumplan los supuestos previstos en el numeral 2), inciso i) de esta Cláusula, se podrán liberar a la Acreditada o a quien ésta indique; y

l) A partir de la Fecha de Disposición, calcular y comunicar a las Acreditantes, por conducto del Agente, dentro de los 30 (treinta) días siguientes al cierre de cada trimestre, el ICSD, cálculo que deberá ir acompañado de dictamen del Auditor Independiente.

m) Entregar a las Acreditantes, por conducto del Agente, comprobante suficiente de pago y liquidación del Crédito Subordinado, en un plazo que no excederá de 5 (cinco) Días Hábiles después de la Fecha de Disposición.

n) Entregar a más tardar 5 (cinco) Días Hábiles después de la fecha de renovación que corresponda, copia de las pólizas de los Seguros y de los pagos de las primas correspondientes.

o) Entregar los Documentos de las Garantías con su inscripción en el Registro Único de Garantías Mobiliarias (RUG) en los términos de esos documentos y entregar constancia de dicha inscripción al Agente de Garantías a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha de inscripción, las cuales se enuncian:

a. Prenda sobre el 100% de las acciones de la Entidad.
b. Prenda sin transmisión de posesión por el 100% de los activos de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Entidad han cumplido las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en el contrato del crédito o en su caso se cuenta por parte del acreedor con las dispensas correspondientes.



9. Provisión para mantenimiento mayor

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la conciliación de los saldos de la provisión de mantenimiento mayor al inicio y al final de cada ejercicio es como sigue:

Saldos al inicio de 2023	$ 251,642,289
Adiciones	926,014,563
Aplicaciones	(750,954,852)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	426,702,000
Adiciones	317,952,114
Aplicaciones	(111,158,792)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 633,495,322

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la provisión de mantenimiento mayor, se integra como sigue:

	2024	2023
Corto plazo	$ 247,783,941	$ 111,596,000
Largo plazo	385,711,381	315,106,000
Total	$ 633,495,322	$ 426,702,000

10. Instrumentos financieros derivados

En noviembre de 2018, la Entidad para cubrir fluctuaciones de las tasas de intereses por el financiamiento adquirido en ese mismo mes con Banorte y Banobras, ver nota 8, celebró coberturas de tasa de interés con la misma institución financiera (SWAP), que le permiten fijar la tasa TIIE en un nivel máximo de hasta 9.6%, por un plazo mínimo de 162 meses a partir de la fecha de la disposición, para cubrir cuando menos el 75% del saldo insoluto del crédito.

En diciembre de 2021, la Entidad para cubrir fluctuaciones de las tasas de intereses por el financiamiento adquirido en ese mismo mes con Banorte y con Banobras, celebró coberturas de tasa de interés con las mismas instituciones financieras, que les permiten fijar la tasa TIIE en un nivel máximo de hasta 8.21% y 8.10%, respectivamente, por un plazo de 179 meses a partir de la fecha de la disposición, para cubrir cuando menos el 75% del saldo insoluto del crédito.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de los instrumentos financieros derivados contratados y su vencimiento son como sigue:

Valor Nocional 2024	Valor Nocional 2023	Subyacente TIIE a 28 2024 y 2023	Tasa Fija	Vencimiento	Valor razonable 2024	Valor razonable 2023
$2,145,000,000	$2,145,000,000	5.72%	9.60%	31/05/2032	$ (5,470,993)	$ (98,775,327)
110,555,503	110,555,503	5.72%	8.21%	22/11/2036	84,511,694	18,244,511
933,281,250	244,754,385	5.72%	8.10%	02/12/2036	92,360,836	(84,775,173)
1,700,226,000	1,945,944,000	5.72%	9.60%	31/05/2032	739,947	31,892,376
					$ 172,141,485	$ (133,413,613)

11. Ingresos diferidos, neto – Subvenciones gubernamentales

En el Fideicomiso de la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís, con fecha 10 de octubre de 1990 Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos ("CAPUFE") se constituye como fideicomitente adherente. En el Fideicomiso de la Concesión Durango-Yerbanís, con fecha 21 de mayo de 1992 CAPUFE se constituye como fideicomitente adherente. En total para ambos fideicomisos, CAPUFE aportó a valor nominal $468,450,125 (a pesos constantes $819,719,040) mismos que fueron utilizados para la construcción de las Concesiones.

Una vez liquidados los compromisos financieros de las Concesiones, la Entidad recuperará el saldo remanente de su aportación preferente, actualizado a la fecha con una Tasa Interna de Retorno (TIR) igual a: (i) Para la Concesión Durango-Yerbanís de 7.61% (siete punto sesenta y uno por ciento) en términos reales; (ii) Para la Concesión Torreón-Cuencamé-Yerbanís de 8.79% (ocho punto setenta y nueve por ciento) en términos reales.

Cumplido lo dispuesto en el párrafo anterior, la recuperación de la aportación subordinada de CAPUFE y la reversión de la Concesión al Gobierno Federal será en los términos de la condición décima cuarta de ambos títulos de Concesión, lo cual al 31 de diciembre de 2024 no se ha dado.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el importe original de las aportaciones recibidas y el remanente pendiente de amortizar, y que se presenta como ingresos diferidos, es como sigue:

	2024	2023
Aportación inicial	$ 819,719,040	$ 819,719,040
Amortización acumulada	(655,380,619)	(649,294,615)
Remanente pendiente de amortizar, ingresos diferidos	$ 164,338,421	$ 170,424,425

12. Periodos de pago y recuperación de pasivos y activos financieros

La siguiente tabla muestra los vencimientos contractuales de los pasivos financieros de la Entidad con base en los periodos de pago y los activos que serán recuperados de acuerdo con el flujo esperado y son:

Al 31 de diciembre de 2024	3 meses	6 meses	12 meses	Más de 1 año	Total
Gastos acumulados y cuentas por pagar	$ 22,138,415	$ -	$ -	$ -	$ 22,138,415
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	802,459,983	-	802,459,983
Deuda financiera con instituciones financieras	-	-	306,067,527	6,415,395,109	6,721,462,636
Total	$ 22,138,415	$ -	$ 1,108,527,510	$ 6,415,395,109	$ 7,546,061,034
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	$ 18,711,162	$ -	$ 5,437,762	$ 1,525,045,016	$ 1,549,193,940
Cuentas por cobrar y otros	-	-	64,601,661	-	64,601,661
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	23,275,000	-	23,275,000
Total	$ 18,711,162	$ -	$ 93,314,423	$ 1,525,045,016	$ 1,637,070,601

Al 31 de diciembre de 2023	3 meses	6 meses	12 meses	Más de 1 año	Total
Gastos acumulados y cuentas por pagar	$ 27,320,328	$ -	$ -	$ -	$ 27,320,328
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	839,153,213	-	839,153,213
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	133,413,613	133,413,613
Deuda financiera con instituciones financieras	-	-	251,576,790	6,660,109,110	6,911,685,900
Total	$ 27,320,328	$ -	$ 1,090,730,003	$ 6,793,522,723	$ 7,911,573,054

Al 31 de diciembre de 2023	3 meses	6 meses	12 meses	Más de 1 año	Total
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	$ 37,358,011	$ -	$ 442,993,018	$ 1,170,123,442	$ 1,650,474,471
Cuentas por cobrar y otros	-	-	75,780,196	-	75,780,196
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	23,275,000	-	23,275,000
Total	$ 37,358,011	$ -	$ 542,048,214	$ 1,170,123,442	$ 1,749,529,667

13. Capital contable

a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo:		
Serie A	100,000	$ 100,000
Serie B	39,900,000	39,900,000
	40,000,000	$ 40,000,000

b. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la reserva legal no ha sido constituida.

c. El 28 de febrero de 2023, se realizó una reducción del capital contable por un importe de $903,379,492, dicha transacción no requirió flujo de efectivo debido a que se compensaron los saldos por pendientes de cobro con su parte relacionada Coconal, S.A.P.I. de C.V. (Ver nota 15).

d. Como se describe en la nota 3l, la distribución de dividendos para enfrentar el resultado fiscal que se determinó por el año 2023; sin que esto implicara la cancelación de acciones, ni cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, es como sigue:

Accionista	Distribución de dividendos para accionistas
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(ii) (iii)	$ 553,147,682
Fideicomiso FIBRAeMX (i) (ii) (iii)	97,614,297
	$ 650,761,979

(i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal 2023
(ii) Al 31 de diciembre de 2023, los dividendos se encuentran pendientes de pago. (Ver nota 14).
(iii) La Entidad tiene la obligación de distribuir una vez al año al menos el 95% del resultado fiscal a sus accionistas de conformidad con lo dispuesto en la regla 3.21.2.2. de la RMF.

e. Como se describe en la nota 3l, la distribución de dividendos para enfrentar el resultado fiscal que se determinó por el año 2024; sin que esto implicara la cancelación de acciones, ni cambio alguno en la estructura y/o tenencia accionaria de la Entidad, es como sigue:

Accionista	Distribución de Dividendos para accionistas
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(iii)	$ 1,181,851,478
Fideicomiso FIBRAeMX (i)(iii)	208,562,026
	$ 1,390,413,504
Anticipo para distribución de resultado fiscal (dividendos) (iv)	$ 779,803,572
Distribución pendiente de realizar (ii)	$ 610,609,932

(i) Dividendo determinado con base en el resultado fiscal 2024

(ii) Al 31 de diciembre de 2024, los dividendos se encuentran pendientes de pago a sus accionistas Coconal y FIBRAeMX por los siguientes importes $519,018,442 y $91,591,490, respectivamente. (Ver nota 14 y 15).

(iii) La Entidad tiene la obligación de distribuir una vez al año al menos el 95% del resultado fiscal a sus accionistas de conformidad con lo dispuesto en la regla 3.21.2.2. de la RMF.

(iv) En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, se aprobaron realizar anticipos para la distribución de dividendos correspondientes al resultado fiscal por el año 2024; como sigue:

Accionista	Distribución de Dividendos para accionistas	Fecha de distribución
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(ii)	$ 203,636,658	29 de mayo de 2024 (i)
Fideicomiso FIBRAeMX (i)	35,935,881	29 de mayo de 2024 (i)
	$ 239,572,539	
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(ii)	$ 186,274,968	9 de agosto de 2024 (i)
Fideicomiso FIBRAeMX (i)	32,872,053	9 de agosto de 2024 (i)
	$ 219,147,021	
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (i)(ii)	$ 272,921,410	7 de noviembre de 2024 (i)
Fideicomiso FIBRAeMX (i)	48,162,602	7 de noviembre 2024 (i)
	$ 321,084,012	
	$ 779,803,572	

14. Operaciones y saldos con partes relacionadas

a. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, cuyas contraprestaciones son equivalentes a las de operaciones similares realizadas con otras partes independientes, fueron como sigue:

	2024	2023
Coconal, S. A. P. I. de C. V.:		
Costos por operación y mantenimiento	$ (61,520,332)	$ (1,861,509,004)
Recuperación rendimiento de capital (se incluye en gastos por intereses en el estado de resultados)	-	(21,243,325)
Servicios administrativos	(42,695,880)	(39,648,204)

	2024	2023
Operadora de Autopistas, S. A. de C. V.:		
Operación y conservación	$ (214,901,990)	$ (187,570,857)
Mantenimiento	(3,801,303)	-
Reparación de daños a la carretera	(11,746,164)	(2,631,371)
Servicios administrativos	(179,789)	(328,912)

b. Los saldos de cuentas con partes relacionadas son:

	2024	2023
Por cobrar:		
Coconal, S. A. P. I. de C. V.	$ 23,275,000	$ 23,275,000
	$ 23,275,000	$ 23,275,000
Por pagar:		
Coconal, S. A. P. I. de C. V. (a)	$ 705,476,085	$ 739,507,030
Fideicomiso FIBRAeMX (a)	91,591,490	97,614,297
Operadora de autopistas, S.A. de C.V.	5,392,408	2,031,886
	$ 802,459,983	$ 839,153,213

(a) Como se describe en la nota 13 (d) y 13 (e), al 31 de diciembre de 2024 se aprobó realizar la distribución de dividendos para liquidar el resultado fiscal pendiente de pago por el año 2024 y 2023, respectivamente. (Ver nota 13 y 15).

15. Operaciones que no afectaron los flujos de la Entidad

Se realizó una reducción del capital contable por un importe de $903,379,492, dicha transacción no requirió flujo de efectivo debido a que se compensaron los saldos pendientes de cobro con Coconal, S.A.P.I. de C.V. Ver nota 13.

Se aprobó realizar la distribución de dividendos del resultado fiscal por el año 2024 y 2023 a sus accionistas por un importe total de $610,609,932 y $650,761,979, respectivamente, quedando pendientes de pago a esas fechas.

16. Impuestos a la utilidad

Del 1 de enero al 31 de marzo de 2023, la Entidad estuvo sujeta al ISR. Como se menciona en la Nota 3 (l) a partir del mes de abril de 2023, fecha de incorporación de la Entidad (Sociedad Promovida) en el Fideicomiso FibraeMX, le resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura, por lo que al 31 de diciembre de 2023 el Impuesto Sobre la Renta lo reconocerá Coconal y la FibraeMX y quien lo transferirá a los tenedores de los CBFEs, dependiendo del Régimen Fiscal de los mismos. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2024 y 2023 fue 30% y continuará al 30% para años posteriores.

a. Un Fideicomiso Fibra-E, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”), consecuentemente no reconoce provisión por impuestos a la utilidad corriente ni diferido. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de Fibra-E se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”) 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2024, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFEs.

Las Reglas de RMF 3.21.2.2. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21. 2.3. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21. 2.7 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21. 2.9 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias), entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

b. Las principales características del Régimen Fiscal de Fibra-E pueden resumirse como sigue:

i. Las Sociedades Promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.
ii. Las Sociedades Promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
iii. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, y para efectos de los accionistas de la Entidad, distintos a la Fibra-E, la obligación fiscal se materializa al momento de cada distribución de dividendos.
iv. ISR por dividendos, reducciones de capital (CUCA) y CUFIN: No le serán aplicables las disposiciones previstas en los artículos 10 (ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN), 77 (Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("CUFIN")) y 78 (cálculo de efectos fiscales con motivo de reducciones de capital y determinación de la Cuenta de Capital de Aportación ("CUCA")) de la LISR, a partir del ejercicio fiscal en el que participa la Fibra-E en la Entidad y hasta que se deje de aplicar lo dispuesto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en dichas disposiciones.

Hasta el 31 de marzo de 2023, la Entidad se encontraba sujeta al ISR. La tasa de impuesto aplicable fue el 30%.

c. Los impuestos (beneficios) a la utilidad se integra como sigue:

	2024	2023
ISR causado	$ -	$ 47,333,471
ISR diferido (beneficio)	-	(444,979,853)
Total (beneficio) impuesto a la utilidad	$ -	$ (397,646,382)

d. La conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue.

	2024 %	2023 %
Tasa legal	-	30
Mas (menos) efecto de diferencias permanentes:	-	(163)
Cancelación de ISR diferido		
Efectos de inflación fiscal, neto	-	14
Tasa efectiva	-	(119%)

17. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2024, el CINIF ha promulgado las siguientes Mejoras a las NIF y Normas de Información de Sostenibilidad que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad

a. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera – se prevé la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas. La revelación de políticas contable es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo – incorpora revelaciones adicionales sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que mantenga la entidad y que permita a los usuarios de la información evaluar los efectos de dichos acuerdos en los pasivos financieros, en los flujos de efectivo y en la exposición al riesgo de liquidez de la entidad.

NIF B-3, Estado de resultado integral – requiere la presentación del importe de ventas o ingresos de forma neta de los descuentos y bonificaciones comerciales otorgados a los clientes y permite revelar en notas a los estados financieros en forma separada las ventas o los ingresos y las bonificaciones, descuentos o devoluciones del periodo.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – se elimina el requerimiento de presentar un rubro con el importe de las bonificaciones, descuentos y devoluciones.

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar* – se adicionan ciertos requisitos para dar de baja un pasivo financiero cuando se realiza su pago en efectivo utilizando un sistema de pagos electrónicos. Adicionalmente, incorpora requerimientos de revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros conocer la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros, como inversionista y/o emisor de instrumentos financieros (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – se adicionan revelaciones para los instrumentos financieros vinculados a eventos contingentes (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, excepto donde se ha indicado una fecha distinta y se permite su aplicación anticipada.

b. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables 215

NIF A-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera* – Se realizaron distintas modificaciones para efectos de consistencia entre las NIF y las Normas de Información de Sostenibilidad y para requerir revelaciones de riesgos importantes por temas ambientales, sociales o de gobernanza que pueden tener un efecto en los estados financieros.

Se realizaron precisiones para aclarar cómo se recicla el otro resultado integral (ORI), considerando que el reciclaje del ORI al estado de resultado integral debe ser proporcional a la realización de la partida que le dio origen.

NIF B-1, *Cambios contables y corrección de errores* – se hacen precisiones para consistencia con la definición de “reclasificación”.

NIF C-8, *Activos intangibles* – requiere que en todos los casos se analice si un activo intangible adquirido cumple con los criterios para su reconocimiento.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* – se agregó una descripción de los costos a considerar en la determinación de los costos de los contratos de carácter oneroso.

NIF C-10, *Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura* – aclara, en un párrafo introductorio que la NIF C-10 tiene un criterio adicional a los indicados en la Norma Internacional de Información Financiera 9, Instrumentos financieros, como requisito para determinar la efectividad de una relación de cobertura.

NIF C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración* – se aclara que la tasa de descuento a utilizar en proyecciones de flujos de efectivo futuros no debe exceder la tasa promedio de crecimiento a largo plazo para los productos o industrias, así como para el país o países en los que opera la entidad y para el mercado en el que se utilice el activo, a menos que se pueda justificar una tasa de crecimiento mayor.

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar* – se realizaron precisiones para aclarar que las cuentas por pagar, cuyo plazo exceda de un año deben valuarse a su costo amortizado, considerando el valor del dinero en el tiempo.

NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar y vender* - se hicieron modificaciones para propósitos de consistencia con la definición de "concentración"

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada.

c. Normas de Información de Sostenibilidad (NIS)

La NIS A-1 establece las bases para el desarrollo de las NIS particulares y su aplicación en la preparación y revelación de la información de sostenibilidad de una entidad; asimismo, establece los requisitos de calidad con los que esta información debe cumplir.

La NIS B-1 requiere determinar y revelar Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO). Los IBSO son un punto de partida para identificar los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad y, en consecuencia, implementar la infraestructura necesaria en la entidad para administrarlos y establecer mejores prácticas de sostenibilidad, así como para proveer información que satisfaga las necesidades de los usuarios.

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada, siempre que se apliquen conjuntamente.

18. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 25 de marzo de 2025, por el Lic. Francisco Lona Fernández, Director de Finanzas de la Entidad, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *