

**PROSPECTO DEFINITIVO.** Los valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

10



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

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, Invex Grupo Financiero**

**FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR  
INTERNO**

**FIDUCIARIO**

**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**

Cada Emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A (los "**CBFEs Serie A**" o los "**CBFEs**") hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. Se podrán realizar una o varias emisiones de CBFES conforme al presente Programa, en el entendido de que dichas Emisiones no podrán exceder el número total de CBFES Serie A autorizados al amparo del Programa. Cada Emisión de CBFES 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 establecidas 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. El precio de los CBFES de cada Emisión, el monto total de la emisión, la fecha de registro, la Fecha de Emisión y Liquidación, la forma de asignación, mecanismo de oferta y liquidación, entre otras características de cada Emisión de CBFES Serie A, serán acordados por el Fideicomitente y el Fiduciario, con asesoría del Asesor Estratégico, y los Intermediarios Colocadores respectivos en el momento de cada Emisión y se contendrán en el Suplemento, Títulos, en el Aviso de Oferta y en el Aviso de Colocación respectivos, observándose, en su caso, los límites establecidos en el presente Prospecto. Los CBFES Serie A emitidos al amparo del Programa serán denominados en Pesos, no serán amortizables ni tendrán expresión de valor nominal, y podrá realizarse una o varias Emisiones de CBFES Serie A hasta por el Monto del Programa.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "I. Información General — 1.1 Glosario de Términos y Definiciones."

**Fiduciario:** Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

**Fideicomiso Emisor:** 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.

**Acto Constitutivo:** Las Emisiones de CBFES Serie A que se lleven a cabo al amparo del Programa, se harán por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, y conforme al Título y Suplemento que documente cada una de las Emisiones.

**Fideicomitente y Administrador Interno:** Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.

**Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los Tenedores.

**Promotor:** El contrato de fideicomiso irrevocable número F/5146 de fecha 27 de febrero de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga, Jorge Rodrigo Núñez López, y aquellas Personas que se adhieran al contrato 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.

**Representante Común:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores.

**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 Título, 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.

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

**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 Título, en el Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento correspondiente.

**Clave de Pizarra:** "FMX 23".

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

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

**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 las Emisiones al amparo del mismo.

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto y en especial la incluida bajo la sección "I. Información General – 1.5 Factores de Riesgo".

**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:** El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de cada Emisión y colocación de los CBFES al amparo del Programa de conformidad con las reglas específicas que se establezcan en el Suplemento correspondiente.

**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 Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales (según se define en el Contrato de Fideicomiso), 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 Certificados Bursátiles 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 Inicial y del Programa; **(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 Inicial y del Programa; 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.

Consulte la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.3 Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto para más información sobre el Patrimonio del Fideicomiso.

**Distribuciones:** El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles, 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. Para más información, favor de consultar la sección "VI. CONSIDERACIONES FISCALES" del presente Prospecto. No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Para más información, favor de referirse a la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.2 Estructura de la Operación – Distribuciones" del presente Prospecto. 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. Para más información consulte la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes" del presente Prospecto.

**Fuente de 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. Favor de consultar la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes" del presente Prospecto.

**Terceros Relevantes:** Excepto por el Promotor, respecto de las distribuciones de incentivo que, en su caso, podrá recibir (según se describe en la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 1.2 Resumen Ejecutivo" del presente Prospecto), no existen terceros relevantes que reciban pagos por parte del Fideicomiso. Únicamente participan las personas que se describen en el presente Prospecto. Ver sección "II. El Programa – 2.7 Nombres de las Personas con Participación Relevante en el Programa".

**Lugar y Forma de Pago:** Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de S.D. Invedal Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

**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.

**Régimen Fiscal Aplicable:** 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 Certificados Bursátiles, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

A continuación, se incluyen algunos de los riesgos relacionados con la operación y adquisición de los CBFes Serie A al amparo del Programa; sin embargo, los Tenedores deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto y otros factores de riesgo que se describen a mayor detalle en la Sección "I. Información General - 1.5 Factores de Riesgo".

**SALVO POR LAS DISTRIBUCIONES PREVISTAS POR LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, 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 INTERNO, NI EL PROMOTOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES A EMITIRSE AL AMPARO DEL PROGRAMA, 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 NO EXISTIRÁ OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES, A PESAR DE QUE, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, LOS FIDEICOMISOS DEBERÁN REALIZAR DISTRIBUCIONES AL MENOS UNA VEZ AL AÑO Y A MÁS TARDAR EL 15 DE MARZO Y DISTRIBUIRÁN AL MENOS EL 95% DEL RESULTADO FISCAL DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE DEL EJERCICIO FISCAL INMEDIATO ANTERIOR; EL MONTO DE DICHAS DISTRIBUCIONES DEPENDERÁ DE LOS RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO Y DEL FLUJO DE EFECTIVO DE ALGÚN FIDEICOMISO Y ASÍ LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR DE DICHO FIDEICOMISO. NINGUNO DEL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL O LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES A EMITIRSE AL AMPARO DEL PROGRAMA, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DE ALGÚN FIDEICOMISO EN PARTICULAR QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE DICHO FIDEICOMISO.**

**CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES BAJO LOS CBFES A EMITIRSE AL AMPARO DEL PROGRAMA. 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 FIDEICOMISO 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, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES A EMITIRSE AL AMPARO DEL PROGRAMA, 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 Y SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

**LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A SU INVERSIÓN EN LOS CBFES A EMITIRSE AL AMPARO DE ESTE PROGRAMA, DEBEN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE AL RESULTADO FISCAL DERIVADO DE DISTRIBUCIONES O VENTAS DE DICHOS CBFES, NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE.**

NO EXISTE CALIFICACIÓN CREDITICIA EN RELACIÓN CON CADA EMISIÓN BAJO EL PROGRAMA. LOS CBFES A EMITIRSE AL AMPARO DE ESTE PROGRAMA NO CUENTAN CON CALIFICACIÓN CREDITICIA ALGUNA EXPEDIDA POR UNA AGENCIA CALIFICADORA AUTORIZADA DE CONFORMIDAD CON LA REGULACIÓN APLICABLE EN MÉXICO.

LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO CON RESPECTO AL ADMINISTRADOR INTERNO, Y AL DESEMPEÑO PREVIO DEL EQUIPO DIRECTIVO Y DE LOS ACTIVOS QUE FORMARÁN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, NO PRETENDE SER INDICATIVA O CONSTITUIR UNA GARANTÍA O PREDICCIÓN DE LOS RENDIMIENTOS QUE SE OBTENDRÁN EN EL FUTURO, INCLUYENDO EN CUANTO AL MONTO DE CUALESQUIERA PAGO DE DISTRIBUCIONES QUE EN SU CASO EL FIDEICOMISO EFECTÚE A LOS TENEDORES DE CBFES. ES POSIBLE QUE LA ESTRATEGIA DEL FIDEICOMISO NO RESULTE EXITOSA Y QUE LA ADMINISTRACIÓN NO LA LOGRE MODIFICAR EN FORMA OPORTUNA. EL FIDEICOMISO NO PUEDE GARANTIZAR QUE LOGRARÁ ADMINISTRAR O IMPLEMENTAR EXITOSAMENTE SU ESTRATEGIA Y, EN CONSECUENCIA, LA INVERSIÓN EN LOS CBFES A EMITIRSE AL AMPARO DE ESTE PROGRAMA ESTÁ SUJETA A UN ALTO NIVEL DE RIESGO.

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VALORES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, SON SUMAMENTE TÉCNICAS Y COMPLEJAS, SI EL FIDEICOMISO INCUMPLIERA CON LAS MISMAS SE VERÍA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES Y MULTAS ADICIONALES. LA FALTA DE EXPERIENCIA DEL ADMINISTRADOR INTERNO Y SU PERSONAL POR LO QUE RESPECTA A LA ADMINISTRACIÓN DE UNA FIBRA-E PODRÍA AFECTAR SU CAPACIDAD PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO U OCASIONAR QUE EL MISMO INCUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS, ENTRE OTRAS, POR LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E Y SE VEA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES, Y MULTAS ADICIONALES, POR TANTO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE SE LOGRE MANTENER EN CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES O FISCALES APLICABLES. LA ESTRUCTURA FISCAL DEL FIDEICOMISO NO HA SIDO REVISADA POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES. LOS INVERSIONISTAS, ANTES DE INVERTIR EN LOS CBFES A EMITIRSE AL AMPARO DE ESTE PROGRAMA, DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE LA INTERPRETACIÓN O APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E A LAS SOCIEDADES ELEGIBLES, AL FIDEICOMISO, A LOS TENEDORES, O LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA O ENAJENACIÓN DE DICHOS CBFES, NO HA SIDO REVISADA O CONFIRMADA POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES, Y NO SE TIENE CONTEMPLADO QUE SE SOLICITE CONFIRMACIÓN ALGUNA POR PARTE DE DICHAS AUTORIDADES. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES FISCALES. ASIMISMO, 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 Y EL FIDEICOMISO. LOS TENEDORES NO TENDRÁN INJERENCIA RESPECTO DE LAS DECISIONES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN O DESINVERSIÓN QUE LLEVE A CABO EL ADMINISTRADOR CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN. DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MÉXICO, LAS SOCIEDADES ELEGIBLES EN CUYO CAPITAL SOCIAL PARTICIPE EL FIDEICOMISO PODRÁN SER SUJETAS, AL IGUAL QUE CUALQUIER OTRO CONTRIBUYENTE, DEL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE COMPROBACIÓN DE LAS AUTORIDADES FISCALES PARA VERIFICAR SU NIVEL DE CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES QUE LES APLIQUEN. NO ES POSIBLE ASEGURAR QUE LAS AUTORIDADES FISCALES NO EJERCERÁN DICHAS FACULTADES NI QUE, EN SU CASO, SE RESOLVERÁN FAVORABLEMENTE, POR LO QUE EN EL CASO DE QUE LAS AUTORIDADES FISCALES DETERMINEN QUE ALGUNA DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES HA INCUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES FISCALES, DICHAS AUTORIDADES PODRÁN IMPONER, COBRAR Y EJECUTAR CRÉDITOS FISCALES A LAS SOCIEDADES ELEGIBLES, AFECTANDO ADVERSA Y MATERIALMENTE SU CAPACIDAD FINANCIERA Y, POR TANTO, LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES.

#### INTERMEDIARIOS COLOCADORES

**BBVA**

Casa de Bolsa

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

**GBM**

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

**invex**

Invex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Invex Grupo Financiero

**Scotiabank**

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Scotiabank Inverlat

La CNBV, mediante oficio No. 153/5005/2023 de fecha 24 de marzo de 2023, autorizó, la inscripción en el RNV de los CBFES Serie A y CBFES Serie B, identificados con la clave de cotización "FMX 23" y "FMX 23-2", respectivamente, mismos que se encuentran inscritos con el número 2362-1.81-2023-043.

Los CBFES que se describen en este Prospecto 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.

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

El contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, los Intermediarios Colocadores o la Bolsa de Valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para publicación del presente Prospecto 153/3960/2024, de fecha 4 de diciembre de 2024.

Ciudad de México a 5 de diciembre de 2024.

El presente prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.biva.mx](http://www.biva.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en la página del Fideicomitente [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx) y del Fiduciario en [www.invexfiduciario.com](http://www.invexfiduciario.com), y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

## **PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN**

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

### **Moneda y otro tipo de información**

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Prospecto está expresada en Pesos, moneda nacional de México. Los términos "Pesos" y "\$" significan Pesos, moneda nacional de México.

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

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

### **Datos sobre la Industria y el Mercado**

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

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

### **Declaraciones Sobre Eventos Futuros**

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

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

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

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

Este Prospecto contiene referencias generales a carreteras, puntos de referencia geográfica y colonias, dentro de las zonas urbanas y rurales, en relación con la ubicación y extensión de carreteras, calles y caminos, así como las características de ciertas concesiones. Dichas referencias se incluyen para proporcionar a los posibles inversionistas una comprensión general de la ubicación de carreteras y de las características de ciertas concesiones. Sin embargo, dichas referencias no deberán interpretarse como descripciones exactas o mediciones precisas de la ubicación o extensión de carreteras o de las características de concesiones específicas. Asimismo, los nombres y descripciones de dichas carreteras, puntos de referencia y colonias pueden estar incompletos o incluir denominaciones coloquiales para proporcionar a los posibles inversionistas descripciones en un lenguaje simple y claro.

Lo expuesto en el presente apartado resulta aplicable tanto a la información incorporada directamente a este Prospecto, como a la información incorporada por referencia.

20

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>1</b>
1.1.	<b>Glosario de Términos y Definiciones .....</b>	<b>1</b>
1.2.	<b>Resumen Ejecutivo.....</b>	<b>9</b>
1.3.	<b>El Programa. ....</b>	<b>9</b>
1.4.	<b>General. ....</b>	<b>9</b>
1.5.	<b>Factores de Riesgo .....</b>	<b>24</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024, y de la sección "Factores de riesgo" del reporte trimestral de la Emisora correspondiente al trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> . ....	24
1.5.1.	<b>Riesgos Generales .....</b>	<b>24</b>
1.5.2.	<b>Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes.....</b>	<b>25</b>
1.5.3.	<b>Riesgos relacionados con MAYAB derivados de la posible competencia directa del Proyecto Tren Maya con la autopista Mayab .....</b>	<b>26</b>
1.5.4.	<b>Riesgos relacionados con Río Verde .....</b>	<b>26</b>
1.5.5.	<b>Riesgos relacionados con la Concesión La Piedad por la posible falta de supervisión de las autoridades municipales en el cumplimiento de la normativa aplicable al tráfico pesado en la ciudad de la Piedad .....</b>	<b>27</b>
1.5.6.	<b>Riesgos en la autopista TUCA derivados de cualquier acción negativa tomada por CAPUFE y por posibles desastres naturales .....</b>	<b>27</b>
1.5.7.	<b>Riesgos relacionados con ACSA derivados de cualquier interrupción en el comercio con otros países y su impacto en el tráfico comercial .....</b>	<b>28</b>
1.5.8.	<b>Riesgos relacionados con ACOMEX derivados de una afectación negativa al tráfico por la dependencia del volumen de turismo que recibe de Valle de Bravo y por las construcciones de las obras de ampliación y de modernización establecidas en la última modificación del título de concesión .....</b>	<b>28</b>
1.5.9.	<b>Riesgos relacionados con COINSAN derivados de una afectación negativa al tráfico por una posible ruptura en la cadena de comercio internacional y la dependencia de la actividad turística de la Huasteca Potosina .....</b>	<b>28</b>
1.5.10.	<b>Riesgos relacionados con la Emisora y la Operación .....</b>	<b>29</b>
1.5.11.	<b>Riesgos relacionados con México .....</b>	<b>33</b>
1.5.12.	<b>Riesgos relacionados con el régimen fiscal .....</b>	<b>37</b>
1.5.13.	<b>Riesgos relacionados con los CBFES a emitirse al amparo de este Programa</b>	<b>38</b>
1.6.	<b>Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso .....</b>	<b>41</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> . ....	41
1.7.	<b>Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el Registro</b>	<b>42</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> . ....	42
1.8.	<b>Documentos de carácter público .....</b>	<b>43</b>
<b>II.</b>	<b>EL PROGRAMA .....</b>	<b>44</b>
2.1	<b>Características del Programa y de las Emisiones al amparo del mismo .....</b>	<b>44</b>
2.2	<b>Destino de los Fondos .....</b>	<b>50</b>

<b>2.3</b>	<b>Plan de Distribución .....</b>	<b>51</b>
<b>2.4</b>	<b>Gastos Relacionados con el Programa .....</b>	<b>53</b>
<b>2.5</b>	<b>Funciones del Representante Común .....</b>	<b>54</b>
<b>2.6</b>	<b>Nombres de las personas con participación relevante en el Programa .....</b>	<b>59</b>
<b>III.</b>	<b>EL FIDEICOMISO.....</b>	<b>61</b>
<b>3.1</b>	<b>Historia y Desarrollo del Fideicomiso .....</b>	<b>61</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	<b>61</b>
<b>3.2</b>	<b>Estructura de la Operación .....</b>	<b>61</b>
<b>3.2.1</b>	<b>Sectores en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura) .....</b>	<b>61</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	<b>61</b>
<b>3.2.2</b>	<b>Patentes, licencias, marcas y otros contratos .....</b>	<b>61</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	<b>61</b>
<b>3.2.3</b>	<b>Principales clientes .....</b>	<b>61</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	<b>61</b>
<b>3.2.4</b>	<b>Legislación aplicable y régimen fiscal .....</b>	<b>61</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	<b>61</b>
<b>3.2.5</b>	<b>Recursos humanos .....</b>	<b>61</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	<b>61</b>
<b>3.2.6</b>	<b>Información de mercado .....</b>	<b>62</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	<b>62</b>
<b>3.2.7</b>	<b>Estructura de administración .....</b>	<b>62</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	<b>62</b>

<b>3.2.8</b>	<b>Procesos judiciales, administrativos o arbitrales</b> .....	62
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	62
<b>3.2.9</b>	<b>Derechos</b> .....	62
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	62
<b>3.2.10</b>	<b>Distribuciones</b> .....	62
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	62
<b>3.3</b>	<b>Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso</b> ....	63
<b>3.3.1.</b>	<b>Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso</b> .....	63
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	63
<b>3.3.2.</b>	<b>Adquisiciones de activos</b> .....	63
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	63
<b>3.3.3</b>	<b>Evolución de los activos del Fideicomiso, incluyendo ingresos, concesiones vigentes, vencimiento de contratos relevantes, etc.</b> .....	63
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	63
<b>3.3.4.</b>	<b>Desempeño de los activos del Fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria energética y de infraestructura</b> .....	63
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	63
<b>3.3.5</b>	<b>Plan de negocios y calendarios de inversiones y, en su caso, desinversiones</b>	63
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	63
<b>3.3.6</b>	<b>Deudores relevantes del Fideicomiso</b> .....	63
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y	

a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	63
<b>3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes</b> .....	64
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	64
<b>3.5 Administrador</b> .....	66
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	66
<b>3.6 Comisiones, costos y gastos del Administrador, Asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del Fideicomiso</b> .....	67
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	67
<b>3.7 Operaciones con Partes Relacionadas y conflictos de interés</b> .....	68
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	68
<b>3.8 Auditores Externos</b> .....	69
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	69
<b>3.9 Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores</b> .....	70
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	70
<b>3.10 Mercado de Capitales</b> .....	71
<b>3.10.1 Estructura del fideicomiso y principales tenedores</b> .....	71
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	71
<b>3.10.2 Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores</b> .....	71
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	71
<b>3.10.3 Formador de Mercado</b> .....	71

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 71

<b>IV.</b>	<b>FIDEICOMITENTE O PROMOTOR DE LAS SOCIEDADES O PROYECTOS.....</b>	<b>72</b>
<b>4.1.</b>	<b>Historia y desarrollo del Fideicomitente o Promotor de las Sociedades o Proyectos.....</b>	<b>72</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	72
<b>4.2.</b>	<b>Descripción del negocio .....</b>	<b>72</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	72
<b>4.2.1</b>	<b>Actividad principal .....</b>	<b>72</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	72
<b>4.2.2</b>	<b>Recursos humanos .....</b>	<b>72</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	72
<b>4.2.3</b>	<b>Estructura corporativa .....</b>	<b>72</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	72
<b>4.2.4</b>	<b>Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....</b>	<b>72</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	72
<b>4.3.</b>	<b>Administradores y tenedores de los certificados .....</b>	<b>72</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BIVA <a href="http://www.biva.com.mx">www.biva.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.alominfra.com/fibra-e-mx">www.alominfra.com/fibra-e-mx</a> .....	72
<b>V.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO .....</b>	<b>73</b>
<b>5.1.</b>	<b>Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso.....</b>	<b>73</b>
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024,	

y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 73

**5.2. Informe de Créditos Relevantes** ..... 73

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 73

**5.3. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación**  
73

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 73

**5.3.1 Resultados de la operación**..... 73

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 73

**5.3.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital** ..... 73

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 73

**5.3.3 Control Interno** ..... 73

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 74

**5.4. 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** ..... 74

La información correspondiente a esta sección, en particular la de ACSA, COINSAN y MAYAB se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024, a los estados financieros dictaminados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, los cuales fueron presentados ante la CNBV y la BIVA el 21 de octubre de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 74

**5.5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**..... 74

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024,

y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx)..... 74

<b>VI.</b>	<b>CONSIDERACIONES FISCALES .....</b>	<b>75</b>
<b>VII.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>79</b>
<b>VIII.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>91</b>
8.1.	Estados Financieros .....	92
8.1.1.	Estados Financieros consolidados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 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 15 de abril de 2024 .....	92
8.1.2.	Estados Financieros intermedios consolidados condensados no auditados del Fideicomiso al 30 de junio de 2024 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, y por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 30 de junio de 2023 (no auditado) e Informe de los auditores independientes del 20 de septiembre de 2024 .....	92
8.1.3.	Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 del Fideicomiso .....	92
8.1.4.	Estados Financieros consolidados condensados proforma, no auditados, del Fideicomiso al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 e Informe de los Contadores Públicos Independientes del 20 de septiembre de 2024 .....	92
8.1.5.	Estados Financieros consolidados condensados proforma, no auditados, del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 .....	92
8.1.6.	Estados Financieros de ACSA por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 e Informe de los auditores independientes del 5 de abril de 2024 ... ..	92
8.1.7.	Estados Financieros intermedios condensados de ACSA al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2024 (no auditados) y 2023, e Informe de los auditores independientes del 28 de agosto de 2024.....	92
8.1.8.	Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 de ACSA .....	92
8.1.9.	Estados Financieros de COINSAN por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 e Informe de los auditores independientes del 5 de abril de 2024 .....	92
8.1.10.	Estados Financieros intermedios condensados de COINSAN al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados), e Informe de los auditores independientes del 28 de agosto de 2024.....	92
8.1.11.	Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 de COINSAN.....	92
8.1.12.	Estados Financieros de MAYAB 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.....	92
8.1.13.	Estados Financieros condensados intermedios de MAYAB al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023, y por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados), e Informe de los auditores independientes del 30 de agosto de 2024.....	92
8.1.14.	Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 de MAYAB .....	92
8.2.	Contrato de Fideicomiso .....	93
8.2.1.	Primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso .....	93
8.2.2.	Segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso .....	93
8.3.	Opinión legal .....	94
8.4.	Opinión Fiscal.....	95

Todos los anexos que se adjuntan al presente Prospecto forman parte integral del mismo.

**Ningún Intermediario Colocador, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Fiduciario, el Administrador o el o los Intermediarios Colocadores.**

10

## **I. INFORMACIÓN GENERAL**

### **1.1. Glosario de Términos y Definiciones**

Los términos en mayúscula o mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto tendrán los significados que se les atribuyen en la presente sección 1.1, los cuales serán aplicables tanto a las formas singular y al plural de dichos términos. Los términos con mayúscula inicial que no están expresamente definidos en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

"Acciones del Administrador Interno" significan las 6,834,527 acciones Clase I, sin valor nominal, representativas de la parte fija del capital social del Administrador Interno.

"Acciones Iniciales" significa las Acciones del Administrador Interno y las acciones y/o partes sociales de las sociedades y/o Sociedades Elegibles señaladas en la instrucción emitida por el Administrador Interno en términos del Contrato de Fideicomiso y que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, en términos de las Operaciones de Formación descritas en dicha instrucción.

"Accionistas del Administrador Interno" significa Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V. y el Fideicomiso.

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

"ACSA" significa Autopistas de Cuota, S.A. de C.V.

"Administrador Interno" 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.

"Afiliada" significa respecto a cualquier Persona, cualquier Persona que directa o indirectamente Controle o sea Controlada por, o esté bajo el Control común de dicha Persona.

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes" del presente Prospecto.

"Asamblea de Tenedores" significa cualesquier asamblea de Tenedores instalada y celebrada en los términos descritos en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes" del presente Prospecto.

"Asesor Estratégico" significa Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.

"ASG" significa los Criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza o Gobierno Corporativo.

"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.

"Avisos de Colocación" significa cada uno de los avisos de colocación con fines informativos que se realicen derivado de cada Emisión de CBFES Serie A al amparo del presente Programa.

"Avisos de Oferta" significa cada uno de los avisos de colocación que se realicen derivado de cada Emisión de CBFES Serie A al amparo del presente Programa.

"Banco Invex" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

"BIVA" significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

"Bolsa de Valores" significa la Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V., la BIVA o cualquier bolsa de valores autorizada en México conforme a la LMV en la cual estén listados los CBFES.

"CBFES Serie A" tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto.

"CBFES Serie B" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 3.1 (b) del Contrato de Fideicomiso.

"Certificados Bursátiles" significan los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos por el Fideicomiso, de tiempo en tiempo, incluyendo los CBFES Serie A y los CBFES Serie B.

"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.

"Circular Única de Emisoras" 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 o sean reformadas de tiempo en tiempo.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos" del presente Prospecto.

"Concesión Durango – Torreón 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 de 2023, Autopistas de Cuota, S.A. de C.V., modificó sus títulos de Concesión a efecto de desincorporar de su objeto el Libramiento de Ixmiquilpan, por lo que ya no forma parte de las concesiones de ACSA y no se cuentan con obligaciones de construcción.

"Concesión La Piedad" 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 San Luis Potosí – Río Verde” 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.

“Concesión Toluca – Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo” significa la concesión otorgada el 28 de enero de 2004 por el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría 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 (Límites de estado) y Ramal a Valle de Bravo, en las Etapas I, II y III. 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. El inicio de la operación en las tres etapas fue en marzo de 2008, agosto de 2011 y diciembre de 2017 respectivamente.

“Concesión Túnel de Acapulco” 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.

“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 Asesoría Estratégica” significa el contrato de asesoría de fecha 22 de marzo de 2023, celebrado entre el Fiduciario, Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como asesorado, y, Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V. como Asesor Estratégico, según el mismo sea

modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado 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.

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

“CUCA” significa la cuenta de capital de aportación establecida en la LISR.

“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.

“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.

“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.

“CUFIN” significa la cuenta de utilidad fiscal neta establecida en la LISR.

“Día” significa con mayúscula o con minúscula, día natural.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México esté autorizada o requerida por ley para permanecer cerrada.

“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., 3.21.2.6., 3.21.2.7. y 3.21.2.8. 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” o “Distribuciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 9.2, Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al presente Prospecto, al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, así como a los Suplementos, Avisos de Oferta, Avisos de Colocación o Títulos que se emitan al amparo del presente Programa, según los mismos sean

modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

"Dólares" significa la moneda del curso legal de los Estados Unidos.

"Emisión" significa cada una de las emisiones de CBFES Serie A realizadas al amparo del presente Programa.

"Estados Unidos" significa los Estados Unidos de América.

"Eventos Relevantes" tiene el significado atribuido a eventos relevantes por la LMV.

"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.

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

"Fiduciario" o "Emisor" significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

"Financiamiento Protegido" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 3.4 del presente Prospecto.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"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 Serie A en el RNV y la Bolsa de Valores, 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 Serie A, (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 cada Emisión (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 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 la Sección 4.2(k)(xxi) del Contrato de Fideicomiso, y (j) 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 Inaugural y de cada Emisión 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 reembolsados 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 auditorías, 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 Certificados Bursátiles en el RNV, el listado de los Certificados Bursátiles aplicables en la Bolsa de Valores 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; (n) gastos relacionados con el Financiamiento Inicial; y (o) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico en términos de la Sección 4.2(f) del Contrato de Fideicomiso, en su caso.

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

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

“Intermediarios Colocadores” tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Prospecto 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.

“ISR” significa el impuesto previsto por la LISR.

“IVA” significa el impuesto previsto por la LIVA.

“Ley Aplicable” significa respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos

judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según sea modificada de tiempo en tiempo.

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

"LISR" significa la Ley del Impuesto sobre la Renta, según sea modificada de tiempo en tiempo.

"LIVA" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según sea modificada de tiempo en tiempo.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según sea modificada de tiempo en tiempo.

"MAYAB" significa Consorcio del MAYAB, S.A. de C.V.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"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.

"Oferta Inaugural" significa la primera emisión de CBFes Serie A realizada el 29 de marzo de 2023, misma que fue autorizada por la CNBV bajo el oficio número 153/5005/2023 de fecha 24 de marzo de 2023 bajo la clave de pizarra "FMX 23", y realizada por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Prospecto.

"Personas Relacionadas" tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo 2, fracción XIX de la LMV.

"Pesos" significa la moneda de curso legal en México.

"Prospecto" significa el presente prospecto de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

"Portafolio Actual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 1.4. de este Prospecto.

"Régimen Fiscal de FIBRA-E" significa el régimen fiscal previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura.

"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" tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo 9 de la LISR.

"RFC" significa el registro federal de contribuyentes.

"RMF" significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

"SICT" significa la Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transportes.

"SIEFORES" significa las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro o la figura que las sustituya en el futuro de conformidad con la regulación aplicable.

"Suplementos" significa cada uno de los suplementos que se realicen derivado de cada Emisión de CBFES Serie A al amparo del presente Programa.

"Tenedores" significa los tenedores de Certificados Bursátiles.

"Título" significa el título que documente cada una de las emisiones de CBFES Serie A.

"T-MEC" significa el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá.

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

10

## **1.2. Resumen Ejecutivo**

### *Introducción*

*El siguiente resumen contiene una visión general de la información contenida en este Prospecto. No contiene toda la información que debería ser considerada antes de tomar una decisión de inversión en relación con los CBFES. Antes de invertir en CBFES es necesario leer el presente Prospecto completo y el Suplemento correspondiente en virtud de poder obtener un mejor entendimiento del Fideicomiso y de la Emisión correspondiente, incluyendo la información contenida en la sección "I. Información General – 1.5 Factores de Riesgo" del presente Prospecto.*

## **1.3. El Programa.**

El propósito del Programa es permitir al Fideicomiso llevar a cabo el número de Emisiones de CBFES que el Emisor determine, hasta agotar el número total de CBFES Serie A autorizados al amparo del Programa. Cada Emisión de CBFES al amparo del Programa podrá ser parte de una oferta global consistente en: (a) una oferta internacional pública o privada de dichos 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.

Las Emisiones hechas de tiempo en tiempo al amparo del Programa tendrán sus propias características. El monto de cada Emisión de CBFES y las características de la misma serán divulgados al momento de cada Emisión de CBFES en el Suplemento correspondiente. El número de CBFES Serie A total de todas las Emisiones de CBFES llevadas a cabo de conformidad con el Programa, no podrán exceder en total, del número de CBFES Serie A autorizados al amparo del Programa.

## **1.4. General.**

Somos una FIBRA-E constituida mediante el contrato de fideicomiso número F/4863, celebrado entre Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador interno, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, como Representante Común, con fecha 20 de enero de 2023 y según el mismo fue modificado y reexpresado mediante el primer convenio modificatorio al Fideicomiso de fecha 22 de marzo de 2023, y el segundo convenio modificatorio al Fideicomiso de fecha 19 de junio de 2024.

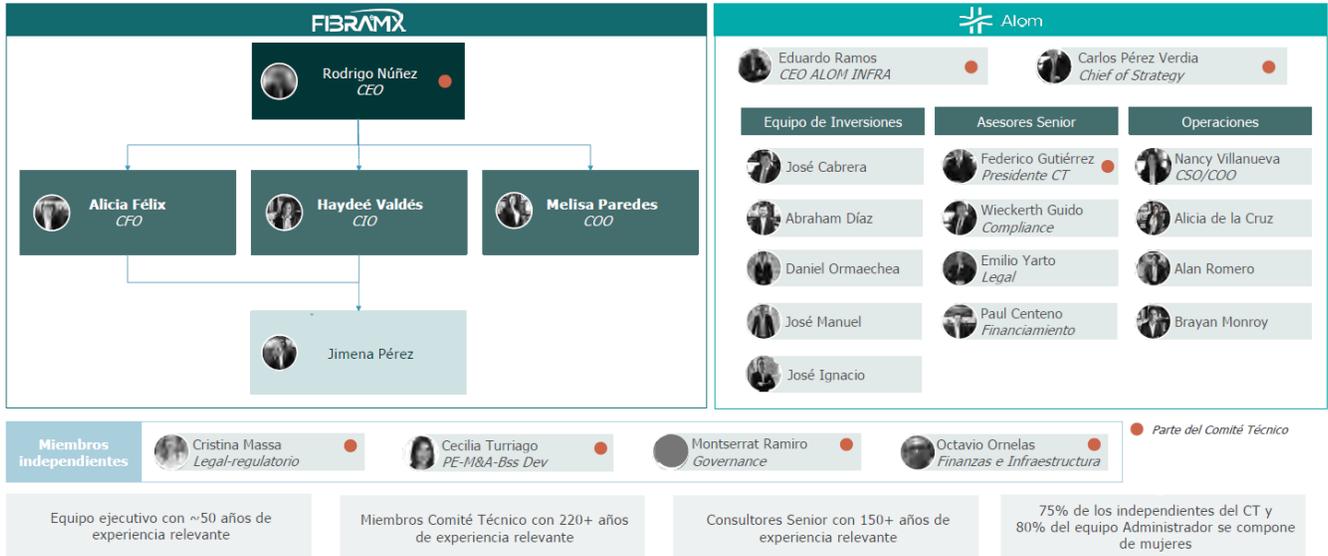
El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las Acciones Iniciales, y cuya actividad consista en realizar cualquier actividad exclusiva prevista 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 LGTOC.

El Fideicomiso tiene su domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho #40-9, colonia Lomas de Chapultepec, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, C.P. 11000.

La Oferta Inaugural de CBFES Serie A con clave de pizarra "FMX 23" fue por un monto total de \$6,639,683,350.00 M.N.

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 está enfocado a cumplir con la estrategia del Fideicomiso. El equipo de administración está integrado por un director general, una directora de finanzas, una directora de Asset Management e Inversiones, una analista de inversiones y una gerente de operaciones y administración. El equipo del Fideicomiso está enfocado en la administración del vehículo, apoyado por las capacidades del asesor estratégico, así como, de la experiencia de los miembros independientes del Comité Técnico.



Fuentes: Eventos relevantes, reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso.

### Equipo FIBRAeMX

	<p><b>Rodrigo Núñez</b> CEO 18+ años de experiencia CFA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 18 años de experiencia en el sector. Actualmente se desempeña como CEO de FIBRAeMX (2023) y Managing Director de CKD Infraestructura México (2015). Durante su carrera profesional, fungió como Director de Deuda Privada y Alternativos, así como Director Ejecutivo de Equity Capital Markets y Asociado en Financiamiento de Proyectos en BBVA</li> <li>Licenciado en Finanzas por el ITESM, CFA / CAIA Certificate Holder y Maestría por Wharton</li> </ul>
	<p><b>Alicia Félix</b> CFO 16+ años de experiencia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 16 años de experiencia en el desarrollo de proyectos de infraestructura, políticas públicas y análisis económico, social y de sustentabilidad</li> <li>Destaca su experiencia en BANOBRAS en la operación del Fondo Nacional de Infraestructura y el seguimiento a proyectos carreteros y de transporte público masivo. Formó parte del CONEVAL y fue Directora General de Análisis en la Coordinación de Asesores de la Presidencia de la República. Actualmente es la CFO de FIBRAeMX (2023)</li> <li>Licenciada en Economía por la Universidad de las Américas en Puebla (UDLAP) y Maestría con doble grado en Ciencias de la Administración por Montpellier Business School y la UDLAP</li> </ul>
	<p><b>Haydeé Valdés</b> Directora de Inversiones y Asset Management 15+ años de experiencia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 15 años de experiencia en análisis económico, político, de sustentabilidad y de mercados, así como de gestión de proyectos</li> <li>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</li> <li>Licenciada en Economía por el ITAM, MBA y Diplomado en Materialidad de Factores ASG por Wharton</li> </ul>
	<p><b>Jimena Pérez</b> Analista Senior 3+ años de experiencia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>Licenciada en Actuaría por la Universidad Autónoma del Estado de México</li> </ul>
	<p><b>Melisa Paredes</b> Gerente de Administración y Operaciones 9+ años de experiencia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 Inxev 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</li> </ul>

Fuentes: Reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso.

## Equipo Alom Infra

 <p><b>Eduardo Ramos</b> Director General 35+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 35 años de experiencia en el sector. Desde el 2015 hasta la actualidad funge como Director General de QKD Infraestructura México. A lo largo de su trayectoria, ha ejecutado transacciones de banca de inversión y financiamiento de proyectos de infraestructura en México, Estados Unidos y Europa, entre las que destacan la planta solar fotovoltaica más grande de Perú, por ~US\$170mm y la bursatilización del peaje de la autopista Monterrey-Cadereyta por ~US\$20mm</li> <li>Es egresado del ITAM de la Licenciatura en Administración de Empresas, así como una Maestría en Negocios Internacionales</li> </ul>
 <p><b>Carlos Pérez</b> Chief of Strategy 30+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector. Durante su trayectoria profesional ha fungido como Coordinador de Asesores del Presidente y Subsecretario de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Adicionalmente, ha ocupado cargos como Director Ejecutivo del Fondo Monetario Internacional, Gerente de Operaciones Nacionales y Gerente de Cambios Internacionales en el Banco de México. También, se ha desempeñado como profesor de macroeconomía en la Universidad de Chicago</li> <li>Es egresado de la Universidad Iberoamericana de la Licenciatura en Economía, y cuenta con un PhD. en Economía por la Universidad de Chicago</li> </ul>
 <p><b>Paul Centeno</b> Asesor Senior 20+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector. 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</li> <li>Es egresado de la Maestría en Administración Pública en SciencesPo Paris, y cuenta con una ingeniería</li> </ul>
 <p><b>Emilio Yarto</b> Asesor Senior 32+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 32 años de experiencia. Desde el 2022 es socio Fundador de Yarto y Narro, S.C, donde tiene a su cargo las áreas de práctica financiera y bursátil. Previamente, de 1997 a 2002 fungió como Director General Jurídico y Secretario del Consejo de Administración de Grupo Financiero Banorte. Del cual funge como consejero desde Septiembre 2008</li> <li>Es egresado de la Licenciatura en Derecho</li> </ul>
 <p><b>Wiekerth Guido</b> Asesor Senior 27+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 27 años de experiencia. Durante su trayectoria profesional ha fungido como Director Corporativo. Es importante destacar que es un profesional de consultoría con habilidades en Gestión de Riesgos, Finanzas Corporativas, Auditoría, Análisis Financiero y Evaluación de Negocios</li> </ul>
 <p><b>José Cabrera</b> Director 15+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector. Desde el 2017 ha sido parte de Alom Infra, donde actualmente colabora como director. Durante su trayectoria profesional colaboró por 7 años en Evercore Partners y fungió como asesor del Co-chairman y CEO para México de la firma; fue Director General en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y ha incursionado como entrepreneur siendo Co-Founder y COO de Medsi</li> <li>Es egresado del ITAM de la Licenciatura en Matemáticas Aplicadas y Economía, así como una maestría en Administración Pública en Desarrollo Internacional por la Universidad de Harvard</li> </ul>
 <p><b>Nancy Villanueva</b> Directora de Administración y Operaciones 10+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector, desde el 2015 hasta la actualidad ha fungido como Directora de Administración y Operaciones de Infraestructura México y desde 2018 enfocada también en temas ESG. Durante su trayectoria profesional, se desempeñó como consultora en AFIN Negocios, con especialización en banca de inversión y financiamiento de proyectos</li> <li>Es egresada de la Universidad Panamericana de la Licenciatura en Economía, cuenta con una especialidad en Finanzas, y un MBA por el IPADE</li> </ul>

Fuentes: Reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso.

## Comité

 <p><b>Cristina Massa</b> Equity Partner 35+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 26 años de experiencia en la práctica privada y pública, tanto en México como en el extranjero. Actualmente, es Equity Partner en González Calvillo. 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</li> <li>Es egresada con una Maestría en Derecho y abogada admitida para ejercer en México y Nueva York. Además, es fundadora de "Lima Diversity &amp; 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</li> </ul>
 <p><b>Cecilia Turriago</b> Managing Director 20+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 20 años de experiencia en transacciones de capital privado, M&amp;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</li> <li>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</li> </ul>
 <p><b>Federico Gutiérrez Soria</b> Presidente Comité Técnico 30+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector financiero y de infraestructura. Ha fungido como Director General Adjunto de Financiamiento de Proyectos en Banobras durante 7 años, donde estuvo a cargo de la promoción y estructuración de financiamientos de largo plazo para proyectos de infraestructura. Participó en la creación del FONADIN y fue Subdirector de Carreteras en ese Fondo durante otros 7 años, siendo responsable de la estructuración y evaluación de los apoyos otorgados. Previamente, laboró en NAFIN por casi 20 años, ocupando la Dirección de Crédito durante cerca de 10 años</li> <li>Es egresado con una Maestría en División de Estudios Superiores en Economía por la UNAM</li> </ul>
 <p><b>Octavio Ornelas</b> 40+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Economista con +40 años de experiencia en el sector de infraestructura de México</li> <li>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</li> <li>En Pemex, ocupó el cargo de subdirector corporativo de financiamientos y tesorería</li> </ul>
 <p><b>Montserrat Ramiro Ximénez</b> 20+ años de experiencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>Actualmente, es miembro 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)</li> </ul>

Fuentes: Reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso.

El gobierno corporativo del Fideicomiso está alineado con las mejores prácticas del mercado, con la toma de decisiones definidas por comités independientes del Administrador Interno, compuestos por personas con experiencia relevante y diversa para optimizar el proceso de gestión.

Asamblea de Tenedores	Comité Técnico
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sin series con derechos corporativos especiales ni fideicomisos de control</li> <li>Cualquier tenedor que tenga conflicto de interés respecto de un asunto debe abstenerse tanto de discutir como de emitir su voto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aprueba las decisiones relevantes (inversiones, votaciones estratégicas a nivel promovidas, evalúa el desempeño del Administrador)</li> <li>Mayoría Independiente; Inicialmente compuesto por 5 miembros, de los cuales 3 son independientes más los designados por inversionistas (1 por cada 10% de tenencia)</li> </ul>
Comités dependientes del Comité Técnico	
Comité de Inversión	Comité de Prácticas
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recomendación sobre nuevas inversiones</li> <li>3 independientes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recomendaciones respecto al gobierno corporativo y operaciones con partes relacionadas</li> <li>3 independientes</li> </ul>
Comité de Auditoría	Comité de Nominaciones
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisión de control interno, EEFF y procedimientos de auditoría y cumplimiento</li> <li>3 independientes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recomendaciones y confirmaciones de independencia de miembros del Comité Técnico, así como recomendaciones sobre nuevas nominaciones al mismo</li> <li>3 independientes</li> </ul>
Otros Comités	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consejo de Administración, Comité de Administración y Finanzas, Comité de Asset Management e Inversiones</li> </ul>	

Fuentes: Reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso.

El Fideicomiso cuenta con una política de inversión responsable que incorpora estándares ASG. Esta estrategia asegura que todas las decisiones de inversión se alineen con las mejores prácticas en materia de sostenibilidad. A continuación, se detallan las estrategias y compromisos en materia de ASG:

4

#### Estrategia ASG

	Temas Materiales	Temas latentes	Temas emergentes
<b>Materialidad a nivel administrador</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación ASG de los activos</li> <li>Cumplimiento normativo</li> <li>Desempeño y resiliencia del negocio</li> <li>Cambio climático</li> <li>Inversiones sostenibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gobernanza y estructura</li> <li>Capacitación y formación</li> <li>Derechos humanos</li> <li>Infraestructura tecnológica y digital</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversidad, inclusión y equidad</li> <li>Salud y seguridad de los colaboradores</li> <li>Participación comunitaria</li> <li>Ciberseguridad y privacidad de datos</li> <li>Ética y transparencia</li> <li>Gestión ambiental</li> </ul>
<b>Materialidad a nivel activos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salud y seguridad laboral</li> <li>Cambio climático</li> <li>Emisiones de GEI</li> <li>Biodiversidad</li> <li>Ética</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gobernanza</li> <li>Agua</li> <li>Derechos humanos</li> <li>Proveedores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residuos</li> <li>Diversidad e inclusión</li> <li>Energía</li> </ul>

● Ambiental ● Social ● Gobernanza ↓ Nivel de tema material

Queremos ser un actor preponderante para el desarrollo sostenible del país. Estamos convencidos que los proyectos que analizan los riesgos y oportunidades en temas ambientales, sociales y de gobernanza, son más rentables y resilientes

#### Compromisos ASG

- Signatarios pioneros de Principles for Responsible Investment (PRI) desde el 2018.
- Concluimos un estudio de doble materialidad y estrategia con un portafolio de proyectos
- Alineamos nuestros esfuerzos a estándares internacionales contra el cambio climático y marcos de reporte
- Contribuimos a los ODS (Objetivos de Desarrollo Sustentable)
- Financiamiento ligado a la sostenibilidad
- Implementamos un sistema de gestión de seguridad de la información según ISO 27001 y 27002
- Asociados con iRAP, mejoramos la seguridad vial con herramientas avanzadas
- Iniciamos pruebas de pavimento sostenible usando reciclado de llantas con tecnología RARx



Fuentes: Eventos relevante, estudio de doble materialidad, reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso.

El Fideicomiso cuenta con mecanismos contractuales de alineación de intereses diseñados para maximizar la rentabilidad y rendimientos para los inversionistas. A continuación, se presenta una descripción detallada de los umbrales de distribución anual, la tasa de distribución mínima y las condiciones que el promotor debe cumplir para recibir montos de incentivos (IDRs):



**Características de los mecanismos de IDRs**

Condiciones para recibir Incentive Distribution Rights  
El promotor tendrá que cumplir las siguientes condiciones:

- 1** Distribución mínima anual que se calcula multiplicado el monto de capital inflacionado por la Tasa de distribución mínima (TIR Implícita de 8.6% real)
- 2** Distribución mínima acumulada que cubren déficits de años anteriores
- 3** Distribución mínima anual por CBEF del 6% + inflación
- 4** Cap del 18% de las distribuciones acumuladas

Tasa de distribución mínima



Umbral para IDRs

Umbral	Distribución anual	IDR
Primer umbral	MDM*1.0 – MDM*1.1	15%
Segundo umbral	MDM*1.1 – MDM*1.2	25%
Tercer umbral	MDM*1.2 – MDM*1.3	35%
Cuarto umbral	MDM*1.3 – MDM*1.4	40%
Quinto umbral	MDM*1.4 – MDM*1.5	45%
Sexto umbral	>MDM*1.5	50%

**Principios clave de los incentivos**

- Cálculo revisado por el Comité de Auditoría
- Pagados en 50% en efectivo y 50% en CBFEs Serie A
- 5 años de lock-up escalonado para las distribuciones en CBFEs Serie A

Fuente: Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso representa una de las mejores alternativas en vehículos especializados en infraestructura de transporte para inversionistas institucionales y fondos privados, permitiendo dar salida a múltiples activos de transporte que actualmente se encuentran ubicados en CKDs, CERPIs, u otros fondos privados. El Fideicomiso se consolida como una plataforma competitiva y alineada a la búsqueda de un crecimiento orgánico e inorgánico, una capacidad de respuesta más rápida ante oportunidades del mercado con el objetivo de generar los mejores rendimientos para los Tenedores.

Consideramos que el Fideicomiso cuenta con ciertas ventajas competitivas que lo hacen un vehículo de inversión atractivo para los inversionistas. A continuación, se enlistan algunos de los principales atractivos de inversión del Fideicomiso, así como un resumen que describe la estrategia y ventajas competitivas:

- 1** Plataforma de inversión diversificada, especializada en infraestructura de transporte con flujos de visibilidad probada
- 2** Portafolio posicionado para capturar dinámicas domésticas y regionales incluyendo el *nearshoring*
- 3** Historial de crecimiento de tráfico resiliente, con factores de demanda diversificados y tasas de crecimiento por arriba del promedio nacional
- 4** Estructura alineada a maximizar el rendimiento de los inversionistas

# Vehículo diferenciado en el mercado

Estrategia y ventajas competitivas

## Especialización en activos de infraestructura de transporte



## Proceso de inversión con visión de portafolio

### Vehículo

Implementamos mejores prácticas de gobierno corporativo, alineando intereses y asegurando flexibilidad y condiciones para lograr liquidez y escala



### Valor agregado

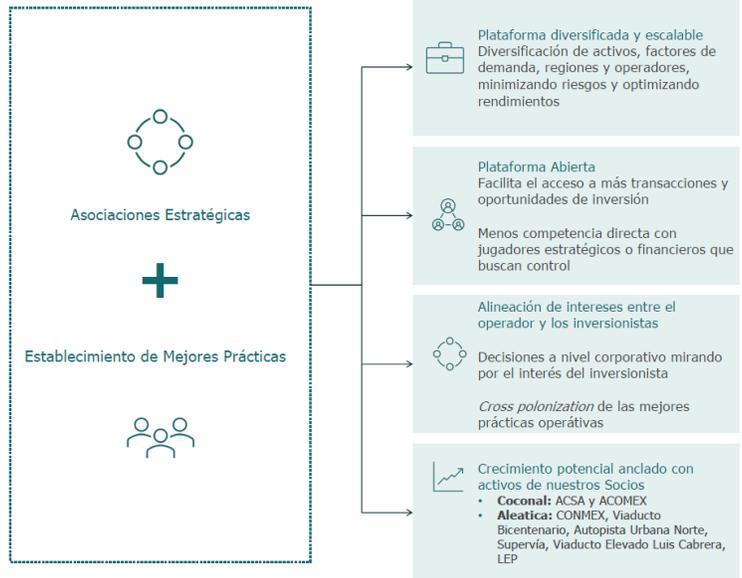
Nos especializamos en la inversión y gestión de activos, agregando valor operativo y financiero a través de la estructuración de asociaciones estratégicas



### Crecimiento de calidad

Complementamos el crecimiento orgánico con adquisiciones de activos que aporten valor al inversionista

Fuentes: Eventos relevantes, reportes anuales, trimestrales y prospecto de colocación de FIBRAeM.



Fuentes: Eventos relevantes, reportes anuales, trimestrales y prospecto de colocación del Fideicomiso.

El Fideicomiso cuenta con una cartera de activos identificados para continuar su crecimiento e inversión en un portafolio diversificado que permita mitigar riesgos y generar valor para los inversionistas, según se ilustra a continuación:



FIBRAeMX está **explorando** alternativas que complementen el portafolio con *drivers* diferentes a los actuales, en zonas de **alto crecimiento para apalancar el nearshoring**



Como se menciona en el prospecto de la fibra, ésta permite **agregar activos de transporte, incluyendo carreteras, puertos, aeropuertos y proyectos de movilidad urbana** por lo que también se está evaluando la oportunidad de invertir en puertos y aeropuertos **hacia finales del 2025**, cumpliendo el objetivo de diversificación que tiene la FIBRA



**Tickets esperados de alrededor de US\$300-500MM**, con **participaciones** aproximadas del **50%**

Actualmente identificamos tres procesos de adquisiciones carreteras:

	Proyecto 1	Proyecto 2	Proyecto 3
<b>Descripción</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Activo en la zona del Bajío</li> <li>Vocación industrial, impulsada por el <i>nearshoring</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Activo en la zona sureste del país</li> <li>Clave para el transporte regional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Activo de transporte con <i>drive</i> de movimiento de mercancías</li> </ul>
<b>Valuación estimada</b> (100% del <i>equity value</i> )	+ [Ps. \$10,000MM]	+ [Ps. \$7,000MM]	+ [Ps. \$12,000MM]
<b>Cierre esperado</b> ( <i>Status</i> )	1Q25 (NBO enviada en agosto)	1H25	2H2025

De igual forma consideramos que la estrategia del Fideicomiso contribuye para lograr una prosperidad compartida y está en línea con el modelo de crecimiento revelado por el equipo de gobierno entrante en 2024:



- Puerto
- Aeropuerto
- Trenes carga y pasajeros
- Ampliación vías del tren
- Red de carretera nacional
- Escuela
- Hospital
- Disponibilidad de agua
- Sistema eléctrico nacional

Fuentes: Presentación "Prosperidad Compartida", CCC, 19-06-24.

El Fideicomiso cuenta con los siguientes socios estratégicos:

## Alom Infra como referente en el mercado

**Alom**

- Administrador mexicano de infraestructura y energía con US\$1.4 bn de AuMs a través de dos vehículos listados
- 16 activos de infraestructura y energía
- Alom adquiere participaciones en activos energéticos y de infraestructura con los mejores socios operadores asociándose con inversionistas institucionales de primer nivel

### Socios de talla internacional



### Operadores Best-in-Class



- Kino- Plataforma de Energía Renovable más Grande en México
- Conmex- Autopista Urbana con más TPDA
- Primer cierre 2015



- Fibra E de Energía
- 2H24E
- Primer filing enero 2024

- Fibra E de Transporte
- 15 tramos carreteros
- IPO 1T23



- Fondo de Deuda Infra y Energía
- 2H24E



Fuentes: Prospectos de colocación INFRACK.



## Asesoría estratégica de primer nivel

Alom Infra pondrá a disposición todas sus capacidades de gestión alineándose al éxito de la Fibra E

<p>Originación</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apoyar la originación y estructuración de inversiones, financiamientos y sociedades estratégicas</li> <li>• Beneficiar al vehículo de su conocimiento de mercado</li> </ul>
<p>Estrategia y AM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respaldo en la elaboración e implementación de la estrategia de negocios</li> <li>• Supervisión en la elaboración y monitoreo de los planes de mejora</li> <li>• Construcción y seguimiento al modelo de gestión de riesgo</li> </ul>
<p>Implementación de prácticas corporativas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de una Organización Institucional, Eficiente y Funcional</li> <li>• Implementación de mejores prácticas operativas y factores ASG</li> </ul>
<p>Administración, operaciones y cumplimiento</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apoyo en temas legales, fiscales, técnicos y administrativos</li> <li>• Soporte en temas de reporte y cumplimiento</li> </ul>
<p>Participación en comités</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participación en el gobierno corporativo mediante la designación de miembros no independientes</li> </ul>

**Alom**

- Alom Infra es uno de los participantes con trayectoria más relevante en el sector
- Estrategia proactiva de acercamiento con la autoridad e instituciones relevantes en los sectores de infra y energía
- Manuales y políticas definidas conforme a las mejores prácticas de la industria
- Estructuración, financiamientos, levantamiento de capital y relación con inversionistas
- Calificación más alta en LatAm de PRI<sup>1</sup>

Notas: 1) PRI: Principles for Responsible Investment

## Integración de Coconal como socio operativo

Nos alineamos con Coconal a través de su participación en el portafolio específico, estableciendo un gobierno corporativo con derechos de minoría relevantes y un derecho de prioridad en futuras transacciones, con el objetivo de optimizar el valor de la sociedad para ambas partes

### Descripción de Coconal

	+70 proyectos de construcción, operación, conservación y mantenimiento de infraestructura
	O&M ~960 km de autopistas y carreteras, 2° operador con más kilómetros en México
	~74% relacionados a la construcción y operación de activos carreteros
	Seis filiales, incluyendo TRANMACO (transportista), OPASA (operadora de autopistas) y OPAN (mantenimiento y operación)
	Ingresos 2021: Ps.\$8,605MM - ~45% construcción, ~39% peaje y ~16% operación
	ASG: programas sociales en comunidades cercanas; 40% de energía consumida generada por renovables; plantas de tratamiento de aguas residuales para reúso; fuerza laboral local y con metas de diversidad de género

### Métricas operativas

Autopistas y Carreteras	6,821 km	Construcción, modernización y rehabilitación
Puentes y Estructuras	1,985	Unidades
Aeropuertos	181 km	Modernización y rehabilitación
Obras Hidráulicas	1,650 Ha	Distritos de riego

Operadores	% de participación por km
IDEAL	18%
Coconal <sup>1</sup>	16%
ICA	11%
RCO	10%
Pinfra	9%
Hermes	7%
Omega	3%
Mota-Engil	3%
Aleatica	3%
IDEAL, ICA	3%
Otros	15%
TOTAL	100%



Notas: 1) La operación de Coconal incluye el proyecto de Mantenimiento, Rehabilitación y Operación de los Caminos y Puentes Internacionales del Paquete Noreste. Fuentes: Información de Coconal y Proyectos México

## Portafolio

A la fecha del presente Prospecto, las inversiones del Fideicomiso están integradas por acciones representativas del capital social de diferentes sociedades. ACSA es la titular de las Concesiones Durango – Torreón, el Libramiento Norte de la Laguna, y el Libramiento Juárez, ACOMEX es la titular de la Concesión Toluca – Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo, COINSAN es la titular de la Concesión San Luis Potosí – Río Verde y San Luis Potosí Villa de Arriaga, MAYAB es la

titular de la Concesión MAYAB, 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, TUCA es la titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

El Fideicomiso está enfocado en invertir en el sector de infraestructura de transporte, y actualmente está conformado por activos diversificados, tanto por ubicación, operador, *drivers* de demanda y con un historial probado, ya que los activos cuentan con más de 20 años de operación en promedio. El portafolio actual (el "**Portafolio Actual**") del Fideicomiso está integrado por siete concesiones carreteras, 14 tramos carreteros y 1,008 km, los cuales provienen a partir del *roll-over* de activos de MAYAB, TUCA, ICASAL y LIPSA (los "**Activos OVT**") y la adquisición de participaciones de ACSA, COINSAN y ACOMEX (los "**Activos Maroma**"), en conjunto con los Activos OVT, las "**Sociedades Elegibles Iniciales**").

A continuación, se presenta una tabla resumen de los siete activos del Portafolio Actual del Fideicomiso:

### Características de los Activos

	Portafolio MAROMA			Portafolio OVT			
	ACSA	COINSAN	ACOMEX	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
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
Concedente	Gobierno Federal	Estado de San Luis Potosí	Estado de México	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Gobierno Federal	Estado de Guerrero
% de la concesión FIBRAeMX	15%	85%	15%	24%	24%	24%	24%
Inicio de la concesión	1990	2005	2008	1991	2012	2012	1996
Vencimiento	2050/2052	2035	2064	2050	2047	2054	2034
Longitud (km)	294	186	85	304	113	21	5
Ingresos 2023	2,422	745	709	1,709	1,016	303	193
EBITDA excl. MM 2023	2,104	580	630	1,531	890	249	137
Margen EBITDA Ajustado 2023 <sup>1</sup>	86.9%	77.8%	88.8%	89.6%	87.6%	82.1%	71.0%
TPDA total 2023 (000s)	4.6	3.9	5.9	4.1	3.6	7.9	10.3
CAGR tráfico 15-23	6.3%	4.0%	4.9%	5.8%	5.3%	4.2%	0.9%
CAGR tráfico 24-34E	3.5%	2.2%	2.4%	2.7%	2.9%	2.9%	0.9%

Notas: 1) Margen EBITDA ajustado excluyendo gastos por mantenimiento mayor. Fuentes: Reportes trimestrales y anuales del Fideicomiso, Títulos de Concesión de los activos.

A continuación, se presenta una tabla con las métricas financieras atribuibles al primer trimestre de 2024 del Portafolio Actual del Fideicomiso:

### Métricas financieras

Concesiones	Monto (Ps.\$MM)	Por CBFÉ <sup>7</sup> (Ps.\$)	Yield on Cost Anualizado	
Ingresos	\$1,924	\$7.2	20.8% <sup>8</sup>	Métricas desapalancadas
OPEX	(\$246)	(\$0.9)	-2.7% <sup>8</sup>	
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>\$1,677</b>	<b>\$6.3</b>	<b>18.1%<sup>8</sup></b>	
Provisión mantenimiento mayor (Ps.\$MM) <sup>2</sup>	(\$234)	(\$0.9)	-2.5% <sup>8</sup>	
<b>EBITDA Recurrente (EBITDAR)</b>	<b>\$1,443</b>	<b>\$5.4</b>	<b>15.6%<sup>8</sup></b>	
Gasto Financiero Neto (GFN)	(\$415)	(\$1.6)	-4.5% <sup>8</sup>	
<b>EBITDAR - GFN</b>	<b>\$1,028</b>	<b>\$3.9</b>	<b>16.5%<sup>9</sup></b>	Métricas apalancadas
Cambio en la Deuda <sup>3</sup>	(\$225)	(\$0.8)	-3.6% <sup>9</sup>	
Inversión de capital <sup>4</sup>	(\$313)	(\$1.2)	-5.0% <sup>9</sup>	
<b>Resultado Neto de la Operación</b>	<b>\$491</b>	<b>\$1.8</b>	<b>7.9%<sup>9</sup></b>	
Cambios en Capital de Trabajo <sup>5</sup>	\$91	\$0.3	1.5% <sup>9</sup>	
Fuentes (Usos) de efectivo del FISO <sup>6</sup>	\$99	\$0.4	1.6% <sup>9</sup>	
<b>Generación de caja consolidada</b>	<b>\$681</b>	<b>\$2.6</b>	<b>10.9%<sup>9</sup></b>	

Notas: 1) EBITDA Ajustado= EBITDA excluyendo Mantenimiento Mayor; 2) Provisión de Mantenimiento Mayor es igual al porcentaje que representa en valor presente el mantenimiento mayor en relación a los ingresos de toda la proyección (12.2%); 3) El cambio en la deuda está considerando la diferencia entre la deuda total del 1Q24 y 1Q23 de los EEFF de las concesiones; 4) La inversión de Capital representa la inversión para la expansión de ACOMEX y ACSA; 5) Calculado como la generación de caja consolidada menos el resultado neto de la operación menos las fuentes (usos) de efectivo del FISO; 6) Incluyen gastos netos del Fideicomiso, escrow maroma y aportaciones de capital; 7) A la fecha existen 265,563,124 CBFÉs Serie A en circulación; 8) Yield On Cost se calcula dividiendo la métrica entre el EV (precio de compra de los activos más la deuda neta); 9) Yield On Cost se calcula dividiendo la métrica entre el precio de compra de los activos ajustado; 10) Los datos para 2024, se calculan a partir de información de los EEFF. La presente tabla es solo una estimación o proyección que deriva de un ejercicio matemático entre muchos otros ejercicios matemáticos que ha sido elaborado únicamente con la finalidad de proporcionar una estimación al lector. Este ejercicio matemático dependiendo de su construcción y/o de la información con la cual se les alimente, podría diferir y/o arrojar conclusiones materialmente diferentes a las que aquí se exponen. Como toda estimación, proyección o ejercicio de esta naturaleza, lo incluido en la presente tabla arroja conclusiones que reflejan supuestos y expectativas de carácter subjetivo de quien los utiliza, las cuales pueden diferir, y muchas veces difieren materialmente de los resultados reales. No se puede garantizar ni tener certeza de que dichos supuestos o expectativas efectivamente se materializarán por múltiples factores, incluyendo fluctuaciones monetarias, tasas de interés, actividad económica, entorno político y condiciones de mercado. La presente tabla no ha sido verificada de forma independiente y no hay garantía alguna respecto de su utilidad o la de los cálculos que realiza y/o las conclusiones que arroje sean correctos. Fuentes: EEFF concesiones y vehículo.

Desde la Oferta Inaugural, se han impulsado acciones en la gestión del portafolio del Fideicomiso que agregan valor a nuestros inversionistas, según se identifica en el siguiente resumen y gráficas:

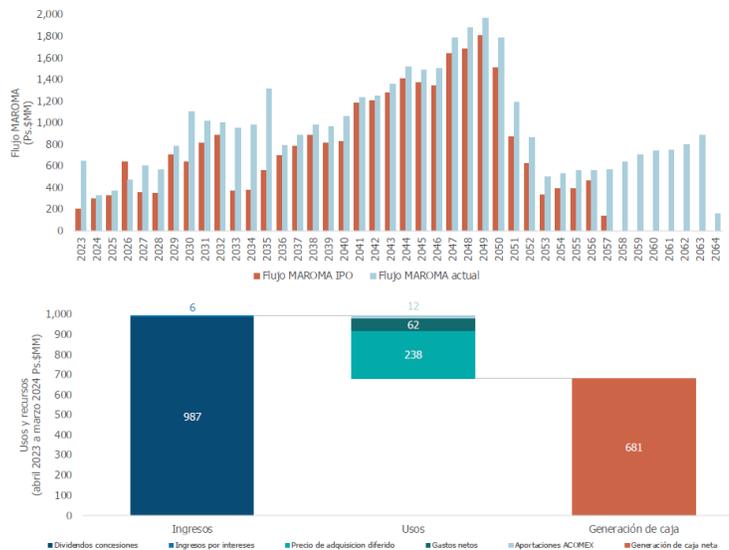
**1 Desdoblamiento de la concesión de ACOMEX:**  
Extensión de 10 años y 10% de incremento real de tarifa en febrero 2023

**2 Refinanciamiento de la deuda en ACOMEX:**  
Ampliación del monto y plazo  
Eliminación del *cash sweep*  
Incorporación de Banorte al Facility

**3 Desincorporación del tramo en desarrollo en ACSA:**  
Se desincorporó el Libramiento de Ixmiquilpan y se restituyó el derecho a una ampliación de kms equivalente liberando flujo atrapado, incluyendo el pago del Dividendo Preferente

Adicionalmente en el Portafolio OVT se tuvieron algunas optimizaciones

**4 Liberación de Caja Portafolio OVT:**  
Se sustituyeron con Cartas de Crédito algunas cuentas de reserva a nivel proyecto



Fuentes: Reportes anuales y trimestrales de CKD IM y FIBRAeMX, presentación de roadshow FIBRAeMX IPO, Modelo FIBRAeMX, Título de Concesión y modificaciones.

El Fideicomiso cuenta con una estructura actual sin riesgo de refinanciamiento y diversificada en cuanto a fuentes de fondeo y acreditantes a nivel activo, según se muestra en las siguientes tablas:

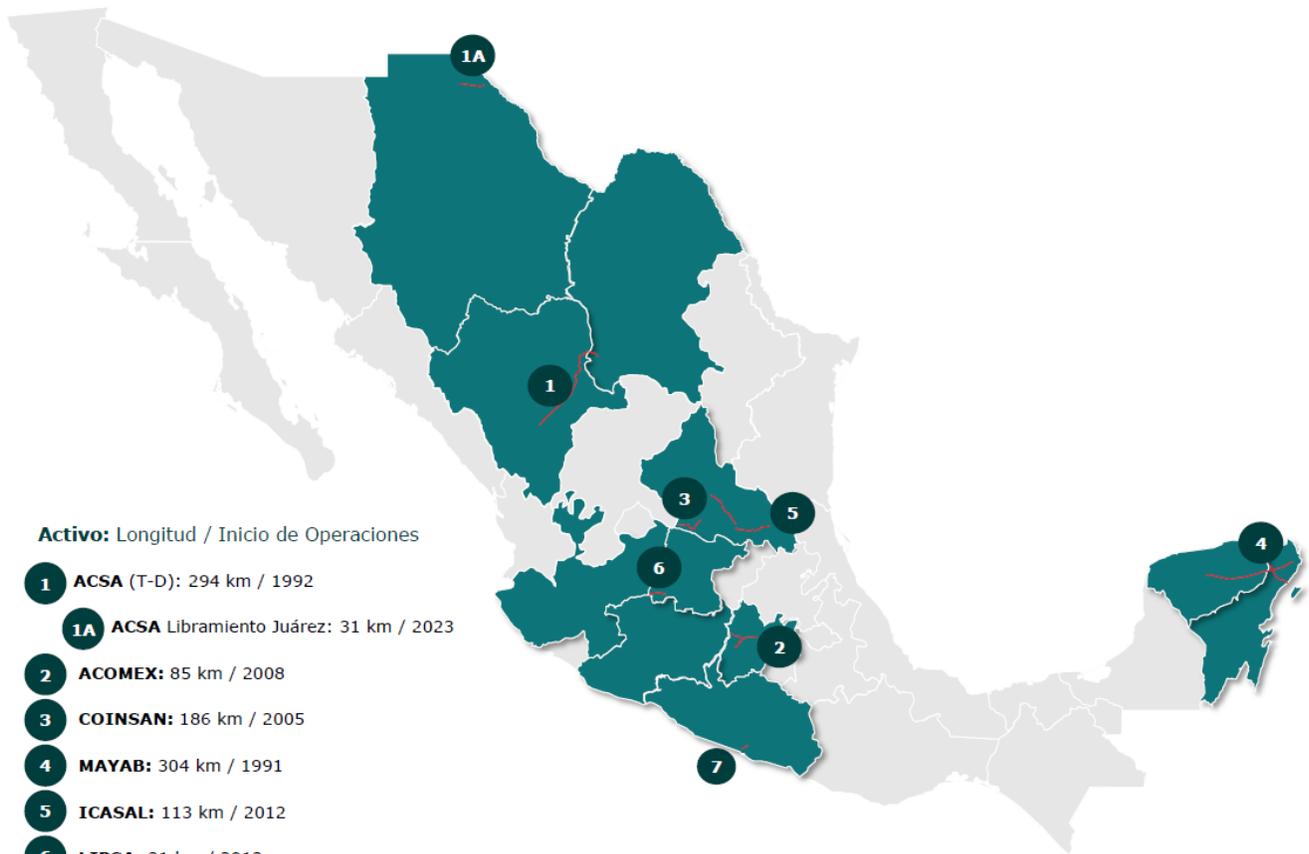
### Deuda dispuesta a nivel activo

	Portafolio MAROMA			Portafolio OVT			
	ACSA	COINSAN	ACOMEX	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Deuda neta (Ps.\$MM) <sup>1</sup>	5,261	260	1,639	1,412	3,062	1,513	454
Deuda neta/ EBITDA ajustado <sup>1</sup>	2.50x	0.45x	2.60x	0.92x	3.44x	6.08x	3.32x
Tipo de deuda	Full Amortizing Project						
Calificación Local	NA	NA	NA	AA+	AA/ AAA/ AA-		BBB
Denominación	Pesos	Pesos	Pesos	Pesos   UDIS		UDIS	Pesos
Acreditante/Mercado	BANBRAS BANORTE	BANBRAS	BANBRAS BANORTE	Bolsa Mexicana		Bolsa Mexicana	Bolsa Mexicana
Vencimiento	2041	2029	2043	2034	2027/ 2036/ 2047		2028
Tasa	TIIE+2.00%–3.50%	TIIE+2.25%–2.50%	TIIE+2.35%–2.60%	9.67%   UDIS+5.80%	UDIS+5.40%–5.95%–8.52%		TIIE+2.65%
Swaps	8.64%	7.76%	9.67%	NA		NA	NA

Notas: 1) Al cierre de 2023. Fuente: Prospecto de colocación FIBRAeMX, información interna de las concesiones y prospectos de colocación bonos

Para más información sobre las líneas de crédito disponibles a nivel Fideicomiso, favor de consultar la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes" del presente Prospecto.

### Ubicación Geográfica



*Handwritten signature or initials.*

Para información detallada favor de referirse al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

## Información adicional del Portafolio Actual

### MAROMA | ACSA

Durango – Yerbanis – Torreón y LNL



Atractivos de Inversión

- ✓ Oportunidad de crecimiento estipulado en título de concesión con capacidad de expansión
- ✓ Comunicación entre zonas industriales del norte y principales conexiones con Estados Unidos y puerto de Mazatlán
- ✓ Se identificaron 1,835 viajes con destinos desde/hacia Guadalupe y Tornillo, siendo la demanda potencial al Libramiento de Ciudad Juárez

Cifras relevantes

TPDA (2023) 4,635	Tarifa por km <sup>1</sup> Ps.\$2.69
Telepeaje 67%	Retorno Ref. 7.11% - 8.10% <sup>2</sup>
Deuda Neta / EBITDA Ajustado <sup>3</sup> 2.5x	CAGR Tráfico (24 – 34E) : 3.5%

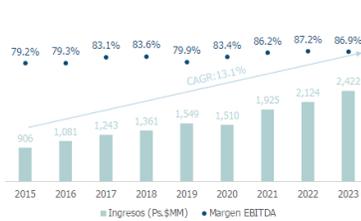
Mecanismo Contractual

La terminación de la concesión es hasta el plazo máximo:

- T-Y en julio de 2050
- D-Y en abril de 2052

Para el tramo D-Y cuando los ingresos observados sean superiores a los ingresos contractuales fijados en el programa financiero se activa un mecanismo de *revenue sharing* de los ingresos excedentes entre el concedente y ACSA

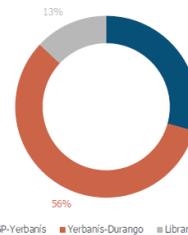
Ingresos y Margen EBITDA Ajustado<sup>3</sup>  
(Ps.\$MM, %)



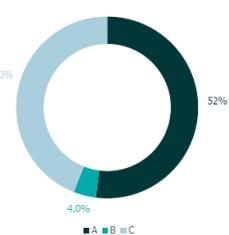
TPDA  
(000 's)



TPDA por Tramos  
(2023)



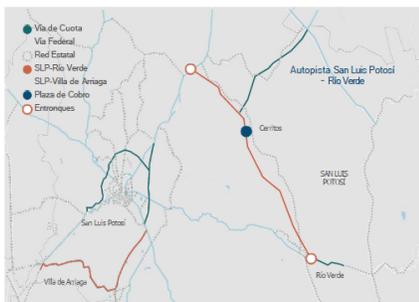
Composición Vehicular  
(2023)



Notas: 1) Tarifa promedio por kilómetro para vehículos ligeros aprobada para 2023; 2) Retorno referencia de 7.11% para Durango – Yerbanis, Libramiento Ciudad Juárez y Libramiento Ixmiquilpan, y de 8.10% para Torreón – Cuernavaca – Yerbanis; 3) EBITDA Ajustado 2023 excluyendo mantenimiento mayor. Fuentes: Documentos de la compañía, estudio de tráfico.

### MAROMA | COINSAN

San Luis – Villa A & San Luis - RV



Atractivos de Inversión

- ✓ Eje carretero del noroeste que enlaza San Luis Potosí con Guadalajara y transversalmente los puertos de Manzanillo y Tampico
- ✓ Velocidad de diseño es de ~110 km/hr, lo cual lo hace atractivo por reducción de tiempos

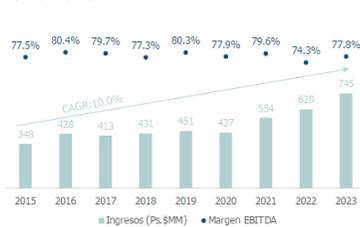
Cifras relevantes

TPDA (2023) 3,852	Tarifa por km <sup>1</sup> Ps.\$1.89
Telepeaje 64%	Retorno Ref. 8.88%
Deuda Neta / EBITDA Ajustado <sup>2</sup> 0.45x	CAGR Tráfico (24 – 34E) : 2.2%

Mecanismo Contractual

La terminación de la concesión se da al establecer, la totalidad de la inversión que realizó en la parte no amortizada de sus recursos más el rendimiento estipulado en la tasa de retorno de referencia. El concedente no asumirá compromisos que abarquen un período mayor al término de la Concesión

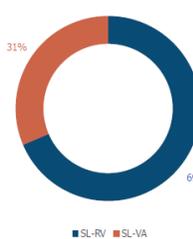
Ingresos y Margen EBITDA Ajustado<sup>2</sup>  
(Ps.\$MM, %)



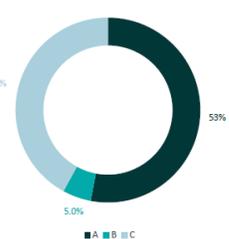
TPDA  
(000 's)



TPDA por Tramos  
(2023)



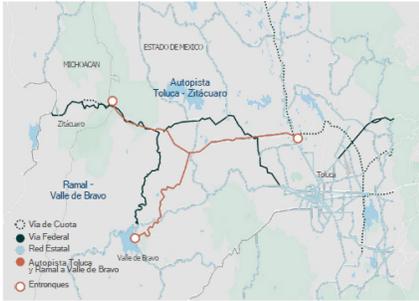
Composición Vehicular  
(2023)



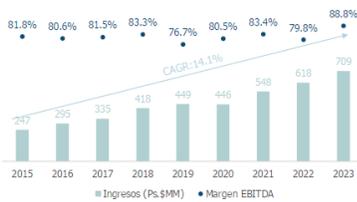
Notas: 1) Tarifa promedio por kilómetro para vehículos ligeros aprobado para 2023; 2) EBITDA Ajustado 2023 excluyendo mantenimiento mayor. Fuentes: Documentos de la compañía, estudio de tráfico.

## MAROMA | ACOMEX

Toluca – Zitácuaro – Ramal Valle B



Ingresos y Margen EBITDA Ajustado<sup>2</sup>  
-(Ps.\$MM, %)



Atractivos de Inversión

- ✓ Captación de tráfico implementado medidas de seguridad
- ✓ Ahorros de tiempo (~60 min – 30 min) vs. vías libres de peaje

Cifras relevantes

TPDA (2023) 5,912	Tarifa por km <sup>1</sup> Ps.\$3.67
Telepeaje 45%	Retorno Ref. 7.43%
Deuda Neta / EBITDA Ajustado <sup>2</sup> 2.6x	CAGR Tráfico (24 – 34E): 2.4%

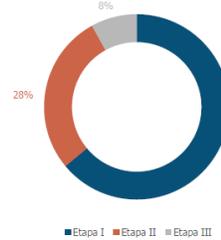
Mecanismo Contractual

La terminación de la concesión es hasta el plazo máximo de 2064. Cuando los ingresos observados sean superiores a los ingresos contractuales fijados en el programa financiero se activa un mecanismo de *revenue sharing* de los ingresos excedentes entre el concedente y ACOMEX

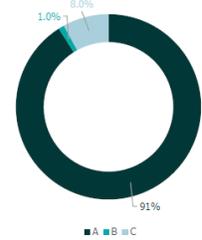
TPDA  
-(000 `s)



TPDA por Tramos  
(2023)



Composición Vehicular  
(2023)



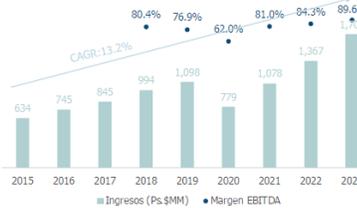
Notas: 1) Tarifa promedio por kilómetro para vehículos ligeros aprobada para 2023; 2) EBITDA Ajustado 2023 excluyendo mantenimiento mayor. Fuentes: Documentos de la compañía, estudio de tráfico.

## OVT | MAYAB

Kantunil – Cancún



Ingresos y Margen EBITDA Ajustado<sup>2</sup>  
-(Ps.\$MM, %)



Atractivos de Inversión

- ✓ Autopista principal y única del sureste que conecta Yucatán con Quintana Roo
- ✓ Ahorro de ~75 minutos vs. vías alternas

Cifras relevantes

TPDA (2023) 4,142	Tarifa por km <sup>1</sup> Ps.\$2.21
Telepeaje 53%	Retorno Ref. 8.76%
Deuda Neta / EBITDA Ajustado <sup>2</sup> 0.9x	CAGR Tráfico (24 – 34E): 2.7%

Mecanismo Contractual

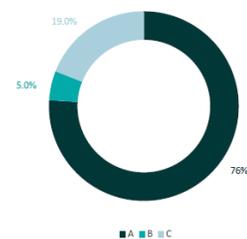
El concedente podrá terminar la concesión una vez que el Concesionario haya recuperado el monto total de su inversión a la tasa de rendimiento real de 8.76%

La vigencia de la concesión es de máximo de 60 años

TPDA  
-(000 `s)



Composición Vehicular  
(2023)



Notas: 1) Tarifa promedio por kilómetro para vehículos ligeros aprobado para 2023; 2) EBITDA Ajustado 2023 excluyendo mantenimiento mayor. Fuentes: Documentos de la compañía, estudio de tráfico.

## OVT | ICASAL

### Cerrito Cruz – Rayón – Cd. Valles



### Atractivos de Inversión

- ✓ Ahorro de ~30 min al usuario siendo la opción más segura
- ✓ Vía clave de tráfico industrial y comercial proveniente del Bajío al Golfo de México y a los puertos de Tampico y Altamira

### Cifras relevantes

TPDA (2023) 3,562	Tarifa por km <sup>1</sup> Ps. \$2.94
Telepeaje 52%	Longitud 113km
Deuda Neta / EBITDA Ajustado <sup>2</sup> 3.4x	CAGR Tráfico (24 – 34E): 2.9%

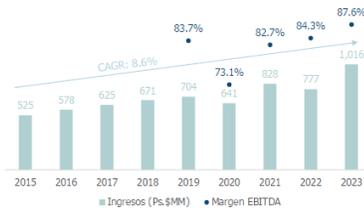
### Mecanismo Contractual

Título de Concesión incluye Contrato PPS con la SCT, cuyo objeto es la prestación de servicios de disponibilidad y servicios de viabilidad en el activo

Considera el pago base anual por servicios de disponibilidad de ~Ps.\$417MM (2022)

La terminación de la concesión es hasta llegar al plazo máximo de 60 años

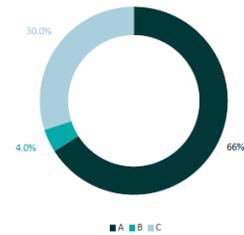
### Ingresos y Margen EBITDA Ajustado<sup>2</sup> (-Ps.\$MM, %)



### TPDA (-000 's)



### Composición Vehicular (2023)



Notas: 1) Tarifa promedio por kilómetro para vehículos ligeros aprobado para 2023; 2) EBITDA Ajustado 2023 excluyendo mantenimiento mayor. Fuentes: Documentos de la compañía, estudio de tráfico

## OVT | LIPSA

### Laguna Larga – La Calera



### Atractivos de Inversión

- ✓ Soluciona congestión vial de La Piedra con ahorros de hasta ~2 horas en hora pico
- ✓ Licitación cuenta con una prohibición total de tráfico pesado de ingreso a La Piedra, Michoacán y Pénjamo, Guanajuato

### Cifras relevantes

TPDA (2023) 7,894	Tarifa por km <sup>1</sup> Ps. \$2.98
Telepeaje 48%	Retorno Ref. 10%
Deuda Neta / EBITDA Ajustado <sup>2</sup> 6.1x	CAGR Tráfico (24 – 34E): 2.9%

### Mecanismo Contractual

Plazo máximo de 60 años

Ingresos remanentes serán compartidos entre concesionaria y el FONADIN, si éste realiza aportación inicial

Excedente menor a 400 pb, concesionaria recibe el 80% del remanente

Excedente mayor a 400 pb y menor a 800 pb, concesionaria recibe el 60%

Excedente mayor a 800 pb, concesionaria recibe el 60%

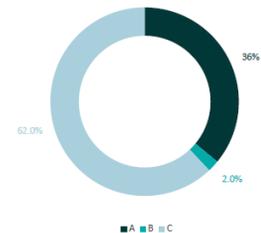
### Ingresos y Margen EBITDA Ajustado<sup>2</sup> (-Ps.\$MM, %)



### TPDA (-000 's)



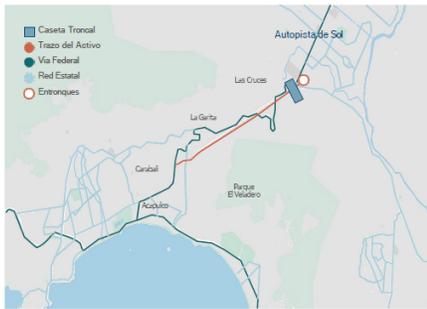
### Composición Vehicular (2023)



Notas 1) Tarifa promedio por kilómetro para vehículos ligeros aprobado para 2023; 2) EBITDA Ajustado 2023 excluyendo mantenimiento mayor. Fuentes: Documentos de la compañía, estudio de tráfico.

## OVT | TUCA

Cerrito Cruz – Rayón – Cd. Valles



Atractivos de Inversión

- ✓ Conecta el oriente de Acapulco a la autopista del Sol y carretera federal proveniente de la Ciudad de México
- ✓ Tarifa preferencial a locales volviéndola una vía de uso cotidiano

Cifras relevantes

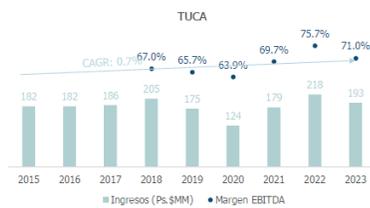
TPDA (2023) 10,328	Tarifa por km <sup>1</sup> (locales/ foráneos) Ps. \$9.66 / 29.31
Telepeaje 35%	Retorno Ref. 8.35%
Deuda Neta / EBITDA Ajustado <sup>2</sup> 3.3x	CAGR Tráfico (24 – 34E): 0.9%

Mecanismo Contractual

Si durante el periodo de la operación no se alcanzaran las proyecciones de tránsito previstas, se dará una prórroga del plazo de concesión para recuperar la inversión

La terminación de la concesión es hasta llegar al plazo máximo de 40 años

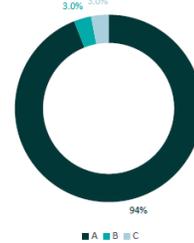
Ingresos y Margen EBITDA Ajustado<sup>2</sup>  
-(Ps.\$MM, %)



TPDA  
-(000 's)



Composición Vehicular  
(2023)



Notas: 1) Tarifa promedio por kilómetro para vehículos ligeros aprobado para 2023; 2) EBITDA Ajustado 2023 excluyendo mantenimiento mayor. Fuentes: Documentos de la compañía, estudio de tráfico

### 1.5. Factores de Riesgo

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024, y de la sección "Factores de riesgo" del reporte trimestral de la Emisora correspondiente al trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

Adicionalmente, los posibles adquirentes de CBFes Serie A, a emitirse al amparo de este Programa deberán considerar y analizar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo:

#### 1.5.1. Riesgos Generales

Los potenciales Tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los CBFes a emitirse al amparo de este Programa, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Prospecto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

Los potenciales Tenedores no deberán basarse en desempeño histórico alguno que se describa en el presente Prospecto para tomar su decisión de invertir o no en los CBFes a emitirse al amparo de este Programa. No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

### **1.5.2. 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. Estos eventos pueden estar activos al momento de la Oferta Pública de cada una de las Emisiones o surgir posteriormente.

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 alta inflación 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.

*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 y las tensiones comerciales entre Estados Unidos y China podrá afectar negativamente la economía mundial y, a su vez, el negocio, situación financiera, resultados de operación y perspectivas de la Emisora*

En respuesta a la invasión militar rusa en Ucrania en febrero de 2022, los países de occidente comenzaron a implementar sanciones contra Rusia, entre ellas sanciones contra instituciones financieras, contra personas implicadas en la invasión de Ucrania, restricciones del espacio aéreo, y otras sanciones gubernamentales como la prohibición de venta, el suministro, la transferencia o exportación de ciertos bienes y tecnología. La respuesta rusa a las sanciones ha tenido un efecto disruptivo sobre la cadena de suministro mundial de energéticos y otras materias primas, notablemente granos y minerales. La espiral inflacionaria ocasionada por tal disrupción ha perdido fuerza a lo largo de 2023 y 2024, pero no se ha disipado en su totalidad. Recientemente, la Unión Europea anunció que evalúa imponer aranceles a las importaciones provenientes de Rusia que no habían sido parte de las sanciones originales, incluyendo alimentos, combustibles y medicinas. La imposición de tales aranceles representa una medida proteccionista más que podría exacerbar la persistencia de los altos niveles de inflación registrados en Europa.

En octubre de 2023, grupos paramilitares y agrupaciones de carácter religioso realizaron un ataque armado a Israel desde la Franja de Gaza. Aunado a las consecuencias geopolíticas en un tenso entorno mundial derivado de conflictos en otras geografías, la escalación del conflicto tiene el potencial de aumentar los precios del crudo por disrupciones en el suministro proveniente de esta región clave para Organización de Países Exportadores de petróleo (OPEP). La naturaleza del conflicto posee el riesgo del involucramiento de países aledaños, lo que desencadenaría un escalamiento a conflicto regional y un aumento vertiginoso de los precios del petróleo y los combustibles. Globalmente, la mayor persistencia de la inflación llevaría a los bancos centrales a mantener tasas de interés elevadas por un tiempo mayor al previsto, con el subsecuente impacto negativo sobre los precios de los activos y el crecimiento económico global.

Por lo anterior, los desarrollos políticos, económicos o sociales derivados de conflictos internacionales, podrían tener un efecto negativo adverso en el mercado global o en el negocio, situación financiera, resultados de operación y perspectivas de México y de la Emisora.

*Elecciones Presidenciales y del Congreso de 2024 en Estados Unidos*

Estados Unidos tendrá elecciones presidenciales y para representantes del congreso en noviembre de 2024. Esto podría representar un riesgo para México ya que los posibles cambios en los poderes ejecutivos y legislativos, así como la directriz que surja 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. Los candidatos presidenciales pudieran utilizar

nuevamente como estrategia electoral la revisión o rechazo del T-MEC. En caso de que Estados Unidos busque implementar medidas comerciales proteccionistas podría afectar a la economía mexicana y tener un efecto adverso y significativo en el negocio de la Emisora, su situación financiera y sus resultados de operación.

### **1.5.3. Riesgos relacionados con MAYAB derivados de la posible competencia directa del Proyecto Tren Maya con la autopista Mayab**

El Proyecto Tren Maya comparte prioridades con la Concesión MAYAB en varios puntos y es, además, una alternativa para los transbordos Mérida-Cancún. La operación del Tren Maya podría significar una competencia directa a la autopista MAYAB. Sin embargo, el activo se ha beneficiado durante el periodo de construcción del Tren Maya con un incremento de tráfico pesado inducido por las obras y el tráfico ligero ya se encuentra normalizado y con crecimientos de doble dígito año contra año.

### **1.5.4. Riesgos relacionados con Río Verde**

#### *Presupuesto de pagos por parte del Gobierno Federal al amparo del CPS Río Verde*

El Gobierno Federal, por conducto de la SICT, una dependencia que en términos de los artículos 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pertenece a la Administración Pública Federal centralizada, ha celebrado el CPS Río Verde. Cualquier pago que el Gobierno Federal deba realizar a ICASAL conforme al CPS Río Verde está sujeto a la disponibilidad de recursos en los términos del presupuesto de egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente.

#### *Presupuestación de pagos al amparo del CPS Río Verde para el servicio de los CBFES*

Para la previsión de recursos objeto del CPS Río Verde, se estará a lo que establecen los artículos 3 fracción IV, 25, 26, 40, 41, fracción IV y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 32, 41 fracción II, inciso (f), 50 y demás aplicables de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 28, 29, 30, 71, 72 fracción IV y demás aplicables del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; y 5, 10, 35 a 41, 53A a 53E, 57 fracción IV, 58 fracción III, párrafo (g), 147, 148 y demás aplicables del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, dándose preferencia al cumplimiento de obligaciones de pago contraídas en virtud de dichos instrumentos respecto de otras previsiones, en los términos de la autorización presupuestaria plurianual emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el CPS Río Verde y a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal de que se trate. En caso de que dichas partidas no sean incluidas o si las partidas que se incluyan no sean suficiente, no se puede asegurar que no existirá un impacto negativo al flujo de ingresos de ICASAL, y por ende al Fideicomiso, a pesar de que existen precedentes judiciales que sostienen que un escenario como el anterior no exime al deudor de sus obligaciones de pago y que la propia Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria establece que los ejecutores de gasto, con cargo a sus respectivos presupuesto y de conformidad con las disposiciones generales aplicables, deberán cubrir obligaciones de cualquier índole que se deriven de resoluciones definitivas emitidas por autoridad competente.

#### *Terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios Río Verde*

El Gobierno Federal se reserva el derecho de dar por terminado el CPS Río Verde antes de su vencimiento, voluntariamente y sin recurso a incumplimiento de las partes u otras circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, que el Gobierno debe notificar a ICASAL de tal terminación, lo que no puede ocurrir antes de 40 días a partir de la fecha en que el franquiciado de Río Verde reciba este aviso.

En caso de que la SICT ejerza su facultad de terminación voluntaria en los términos antes mencionados, ICASAL será acreedor a una restitución por terminación voluntaria misma que deberá

ser presupuestada por el Gobierno Federal. No puede garantizarse que, si se materializa la terminación anticipada del CPS Río Verde en los términos anteriormente expuestos, no se causarán retrasos en el pago de las cantidades correspondientes por parte del Gobierno Federal, ni que existirán los recursos presupuestales necesarios, ni que se hará la presupuestación correspondiente.

#### *Descuentos a los pagos al amparo del CPS Río Verde*

ICASAL tiene derecho a un pago periódico como contraprestación de los servicios prestados al amparo del CPS Río Verde. El cálculo de dicho pago periódico se realizará conforme a la metodología establecida en el CPS Río Verde, mismo que establece ciertos descuentos en caso de que se actualicen ciertos eventos de no disponibilidad, mismos que se podrán realizar de forma ilimitada. A pesar de que existe el riesgo de que de la SICT realice dichos descuentos con base en la metodología correspondiente a cada sección del tramo carretero en el que se haya presentado la causa del descuento y no por el pago correspondiente al tramo carretero completo. Dicho riesgo se ve mitigado ya que el operador tiene amplia experiencia y reconocida trayectoria en la operación de activos carreteros y por el hecho que debido a que la operación de activos carreteros no representa un gran nivel de complejidad es poco probable que se presenten causales para realizar los descuentos anteriormente mencionados.

#### **1.5.5. Riesgos relacionados con la Concesión La Piedad por la posible falta de supervisión de las autoridades municipales en el cumplimiento de la normativa aplicable al tráfico pesado en la ciudad de la Piedad**

La Concesión La Piedad establece mecanismos para el cálculo de TIR (tasa interna de retorno sobre la inversión). Cuando LIPSA recupere el capital invertido o la inversión total, según el caso, y se logre una tasa interna de retorno pactada, LIPSA está obligada a compartir con la autoridad competente las utilidades que excedan de dicha tasa interna de retorno pactada.

La Circunvalación La Piedad forma parte del corredor turístico y comercial entre la Ciudad de México y Guadalajara. Su diseño pretende ser una alternativa para evitar el ingreso a la ciudad de La Piedad, Estado de Michoacán y así evitar el intenso tránsito urbano que es manejado, fiscalizado y vigilado por el gobierno municipal. No hay garantía de que estas autoridades municipales vigilen el cumplimiento de la normativa aplicable al tráfico pesado en la ciudad de La Piedad.

#### **1.5.6. Riesgos en la autopista TUCA derivados de cualquier acción negativa tomada por CAPUFE y por posibles desastres naturales**

El tramo que forma la autopista de peaje México, Ciudad de México – Acapulco (Autopista del Sol) actualmente es administrado por CAPUFE, por lo que cualquier acción negativa tomada por CAPUFE podría afectar negativamente la capacidad existente de la carretera e indirectamente a la Concesión Túnel de Acapulco. Cabe señalar que la Autopista del Sol no llega exactamente a la Bahía de Acapulco, sino que finaliza antes de llegar al tramo operado por TUCA de la Concesión del Túnel de Acapulco, por lo anterior, podría resultar en una reducción del tráfico vehicular y, en consecuencia, de ingresos para al Fideicomiso.

El túnel está expuesto a desastres naturales como el experimentado en octubre del 2023, el huracán Otis en el área de Acapulco y el huracán John en septiembre de 2024. Estos eventos, no han impedido la continuidad de TUCA como negocio en marcha. Sin embargo, la infraestructura podría sufrir daños e impedir el funcionamiento operativo normal del activo, podría disminuir el interés de los turistas en visitar el destino vacacional y por lo tanto el activo, reduciendo el tráfico vehicular y, en consecuencia, de ingresos para el Fideicomiso. Además, las autoridades podrían implementar medidas de apoyo que tengan impacto sobre los ingresos.

Como consecuencia de esto el activo podría no tener suficiente flujo de efectivo para hacer frente a sus obligaciones financieras y encontrarse en incumplimiento de pago.

### **1.5.7. Riesgos relacionados con ACSA derivados de cualquier interrupción en el comercio con otros países y su impacto en el tráfico comercial**

Los activos que opera ACSA forman parte del corredor estratégico Mazatlán-Matamoros y del corredor México-Ciudad Juárez. Esta conexión es de gran importancia para la movilidad del tráfico de carga y comercial, desde las zonas industriales hacia la frontera con los Estados Unidos, al mismo tiempo que permite la comunicación con el puerto de Mazatlán. Teniendo en cuenta que el tráfico comercial es de importancia para la concesión, cualquier interrupción en el comercio con otros países podría afectar negativamente el uso de la carretera e impactar el desempeño del tráfico.

*La SICT tiene la facultad para terminar la concesión, una vez alcanzada la tasa de rendimiento de ACSA*

La SICT se reserva la facultad de terminar el título de concesión, una vez que ACSA haya recuperado el monto total de su inversión a la tasa de rendimiento prevista en el Anexo 4 del título de concesión. Sin embargo, el título de concesión es omiso respecto de la periodicidad en que la SICT puede revisar si ACSA ha recuperado el monto de su inversión junto con la tasa de rendimiento correspondiente, por tanto, es factible interpretar que la SICT podrá realizar dicha revisión en cualquier momento durante la vigencia del título de concesión. No se tiene previsto que la concesión llegue a la tasa de rendimiento de referencia.

### **1.5.8. Riesgos relacionados con ACOMEX derivados de una afectación negativa al tráfico por la dependencia del volumen de turismo que recibe de Valle de Bravo y por las construcciones de las obras de ampliación y de modernización establecidas en la última modificación del título de concesión**

El tráfico en la concesión de ACOMEX está relacionado en gran parte al volumen de turismo que recibe Valle de Bravo. Esto hace que la carretera sea susceptible a factores que afecten el tráfico de turismo local como la sequía en el lago de Valle de Bravo u obras en caminos de la región. Podrían causar un uso menor de la carretera, afectando el tráfico y los ingresos de la concesión y por consecuencia los del Fideicomiso.

Las construcciones de las obras de ampliación y de modernización establecidas en la última modificación del título de concesión pudieran tener efectos en el aforo durante el periodo de construcción y la ejecución de éstas acarrearán riesgos propios a la construcción, incluyendo posibles aumentos en el valor de los materiales que conlleven sobrecostos.

### **1.5.9. Riesgos relacionados con COINSAN derivados de una afectación negativa al tráfico por una posible ruptura en la cadena de comercio internacional y la dependencia de la actividad turística de la Huasteca Potosina**

La autopista COINSAN, se localiza de forma estratégica en el eje carretero transversal Manzanillo – Tampico, lo cual permite la conectividad de la región central con el norte de la república, potencializando el desarrollo económico del país.

Siendo un corredor industrial, una ruptura en la cadena de comercio internacional (importaciones y exportaciones) podría afectar negativamente al tránsito comercial, impactando los niveles de tráfico de la autopista.

El turismo es otra actividad que tiene impacto en el tráfico de la autopista, debido a la actividad turística de la Huasteca Potosina. Lo anterior, debido a que la autopista permite la llegada hacia los destinos de Tamuín, Tamasopo y Tancanhuitz, cuyos atractivos naturales consisten en cascadas, lagunas, ríos, cavernas y zonas arqueológicas, por lo que cualquier factor que afecte el turismo de

la zona podría afectar negativamente el tráfico e ingresos de la autopista y por consecuencia los del Fideicomiso.

*El título de concesión es omiso respecto de los factores que deberán ser considerados para el cálculo de una indemnización en caso de que el Gobierno del Estado de San Luis Potosí rescate el título de concesión*

El Gobierno del Estado de San Luis Potosí podrá rescatar, en cualquier momento, el título de concesión por causa de utilidad o interés públicos, y mediante indemnización. Al efecto, el título de concesión es omiso respecto de los factores que deberán ser considerados para el cálculo de dicha indemnización. No obstante, la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí prevé en su artículo 23 que el monto de indemnización será fijado por peritos legalmente registrados en el entendido que, en la declaratoria de rescate se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario; pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

#### **1.5.10. Riesgos relacionados con la Emisora y la Operación**

*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 Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles en circulación. Por lo anterior, aún y cuando hubiere ocurrido una causa de remoción, podría ser difícil alcanzar los quórums de instalación y votación necesarios para remover al Administrador Interno.

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

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

*Inscripción y/o registro de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso en el RUG.*

En caso de que cualquiera de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso no se inscriba y/o registre en el RUG, las mismas no serán oponibles ni surtirán efectos frente a terceros.

*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 con las 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 de Emisoras 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 tener un efecto adverso en el negocio, reputación y rentabilidad del Administrador Interno y del Fiduciario. Dichas situaciones pudieran llegar a generar un efecto adverso en el negocio del Administrador Interno y del Fideicomiso, 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 100% 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.

*El Fideicomiso podría llegar a realizar operaciones que podrían implicar un 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 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 en 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 la Reglamento Interior de BIVA, la Circular Única, la 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 Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles podrían ser objeto de una suspensión en la cotización, y en ciertos casos podrían ser deslistados de la Bolsa de Valores. 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.

*Las decisiones que requieran la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico no podrán tomarse hasta que la independencia de dichos miembros haya sido calificada por la Asamblea de Tenedores.*

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ciertas decisiones requerirán la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En lo que respecta a los Miembros Independientes del Comité Técnico que sean también Miembros Iniciales, su independencia deberá calificarse en la Asamblea Inicial. En este sentido, mientras la Asamblea Inicial no se celebre, no se podrán tomar las decisiones que requieran el voto de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y, en consecuencia, la operación del Fideicomiso podrá verse afectada de manera adversa. No existe garantía de que los Tenedores, el Administrador Interno, el Representante Común y el Fiduciario podrán llevar a cabo las acciones necesarias para evitar que la operación del Fideicomiso se vea afectada por la falta de calificación de la independencia de miembros del Comité Técnico.

#### **1.5.11. 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, en cierta medida, 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 inició recientemente un ciclo de baja de tasas de interés. Sin embargo, no existe certidumbre sobre la continuación de esta 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.

#### *Las decisiones políticas en México podrían tener un efecto material adverso en las Sociedades Objetivo*

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. La presidencia de Andrés Manuel López Obrador del Partido Movimiento de Regeneración Nacional ("**MORENA**") concluyó el 30 de septiembre de 2024, dando paso al nuevo mandato constitucional de la presidenta electa, Claudia Sheinbaum Pardo, también integrante de MORENA.

Adicionalmente, a la fecha del presente Prospecto, y como resultado del proceso electoral, MORENA y sus partidos aliados obtuvieron la mayoría calificada en la Cámara de Diputados y actualmente tienen los votos equivalentes a la mayoría calificada en la Cámara de Senadores, lo cual permite la aprobación de reformas constitucionales promovidas por la administración actual y la continuidad de las reformas promovidas por la administración pasada, tal como la reforma al Poder Judicial de la Federación que entró en vigor el día 15 de septiembre de 2024. 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 negocio de la Emisora y su capacidad de cumplir con sus funciones u obligaciones financieras. Otras reformas promovidas por Andrés Manuel López Obrador en sectores clave como el energético, también 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 podrán ser distintas a las implementadas en sexenios previos y no existe certeza alguna en la continuación o en la modificación de las iniciativas y leyes impulsadas por administraciones 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.

El presupuesto para el 2025 será de especial relevancia para la estabilidad macroeconómica del país. Al igual que en años pasados es previsible que se establecerán 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*

Recientemente México ha experimentado un incremento significativo en la violencia relacionada con el tráfico de drogas y el crimen organizado, particularmente en los estados del norte de México y cerca de la frontera con Estados Unidos. Este incremento en la violencia ha tenido un efecto adverso en la economía mexicana. La inestabilidad social en México y los acontecimientos políticos y sociales adversos ocurridos en o afectando a México podrían 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 Grupo no puede 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, así como la extorsión y otros actos de intimidación, que podrían impactar limitando las acciones tomadas por el gobierno federal y los gobiernos estatales como respuesta a dicha actividad criminal. 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 7.36% en 2021, 7.82% en 2022 y 4.66% en 2023. 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, 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 actividad 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 las disposiciones del T-MEC 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.

Durante 2023, la desaceleración económica global siguió su curso luego del extraordinario crecimiento que trajo consigo la recuperación de la pandemia. Al mismo tiempo, la inflación a nivel global exhibió una marcada tendencia a la baja que perdió fuerza hacia el cierre del año, generando así incertidumbre sobre el inicio y normalización de la política monetaria en Estados Unidos durante 2024. Dicha incertidumbre, aunada a la persistencia de los altos precios del petróleo y las preocupaciones recientes en torno a la desaceleración del crecimiento estadounidense condujeron a que los mercados financieros internacionales siguieran exhibiendo una elevada volatilidad, la cual ha

impactado en el comportamiento del mercado financiero nacional. No es posible garantizar que en el futuro no se presente 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 próximo gobierno en México otros eventos relacionados o que afectaran 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.

*El desarrollo económico en otros países podría afectar al Fideicomiso y el precio de los Certificados Bursátiles*

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.

#### **1.5.12. Riesgos relacionados con el régimen fiscal**

*Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E sufran cambios*

Se espera que el Fideicomiso continúe calificando 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, el 27 de diciembre de 2021 y el 29 de diciembre de 2023; 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 Certificados Bursátiles, o el valor de mercado o liquidez de los Certificados Bursátiles. 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 Certificados Bursátiles o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E aplicables al Fideicomiso, a las Sociedades Elegibles, o a los Tenedores, no sufran modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten 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. Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni el Asesor Estratégico, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos 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, 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 Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles, 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 Certificados Bursátiles, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes, y no se tiene contemplado que se solicite confirmación alguna por parte de dichas autoridades. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

Asimismo, 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.

### **1.5.13. Riesgos relacionados con los CBFes a emitirse al amparo de este Programa**

*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 Bursátiles. 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. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Administrador Interno, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, 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 Certificados Bursátiles y el precio de mercado de estos podría disminuir en el futuro*

Aunque los Certificados Bursátiles estén listados en la Bolsa de Valores, 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 de Valores 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 Certificados Bursátiles, o para venderlos al precio y tiempo en que dichos Tenedores deseen vender los Certificados Bursátiles, y esto podría afectar de manera negativa el precio de mercado, la liquidez y el valor aplicable a los Certificados Bursátiles.

*El precio de mercado de los Certificados Bursátiles podría fluctuar considerablemente y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión*

La volatilidad del precio de mercado de los Certificados Bursátiles podría impedir que los tenedores de Certificados Bursátiles logren vender sus Certificados Bursátiles al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por dichos Certificados Bursátiles. El precio de mercado y la liquidez de los Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles y las ventas o especulaciones en cuanto a la venta de la participación mantenida en el Fideicomiso por los principales tenedores de Certificados Bursátiles podrían diluir la inversión de los tenedores de Certificados Bursátiles o afectar el precio de mercado de los Certificados Bursátiles*

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 Certificados Bursátiles, adicionales a las previstas en este Programa, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores, disminuir el precio de mercado de los Certificados Bursátiles, o ambas cosas. En virtud de que la decisión de emitir Certificados Bursátiles 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 Adicional futura está sujeta a la aprobación de los Tenedores de Certificados Bursátiles, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión Adicional futura de Certificados Bursátiles. Además, el Contrato de Fideicomiso no otorga a los Tenedores derechos del tanto que les permitan participar en futuras ofertas públicas de Certificados Bursátiles. Por lo tanto, los tenedores de los Certificados Bursátiles corren el riesgo de que las futuras emisiones de Certificados Bursátiles tengan efectos dilusivos sobre su participación en el Fideicomiso y afecten el precio de mercado de los Certificados Bursátiles.

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 Certificados Bursátiles. 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 Certificados Bursátiles.

En virtud de que la decisión de emitir cualesquiera valores para su colocación mediante oferta, o de incurrir en deuda, dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador Interno, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de las futuras ofertas de valores o contrataciones de deuda, cualquiera de las cuales podría provocar una disminución en el precio de mercado y diluir el valor de los Certificados Bursátiles.

*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 emitiera valores o incurriera en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de los Certificados Bursátiles (distintos a los existentes), posiblemente dichos valores y deuda se registrarían 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 Certificados Bursátiles, incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones, y podrían tener efectos dilusivos para los Tenedores.

*No existe calificación crediticia de los Certificados Bursátiles*

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

*Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A se diluirán en la medida en que el Tenedor de los Certificados Bursátiles Serie B reciba Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles Serie B en efectivo y/o mediante la suscripción y pago de Certificados Bursátiles Serie A. En este sentido, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie A verán diluida su participación en relación con el total de los Certificados Bursátiles Serie A en circulación en la medida en que el Tenedor de los Certificados Bursátiles Serie B reciba Certificados Bursátiles 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 Certificado Bursátil en circulación, en perjuicio de los Tenedores iniciales.

*Los montos que el Fideicomiso pueda distribuir entre los Tenedores dependerán, entre otros factores, del monto al que asciendan los recursos netos que se obtengan en la Oferta Pública de cada una de las emisiones*

Según se describe en la sección "II. EL PROGRAMA – 2.2 Destino de los Fondos" del presente Prospecto, los recursos netos de cada Emisión y colocación de Certificados Bursátiles al amparo de este Programa serán previstos en cada Suplemento.

*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.

#### **1.6. Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **1.7. Cambios significativos a los derechos de los valores inscritos en el Registro**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

10

## **1.8. Documentos de carácter público**

Los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud a la CNBV y a BIVA a efecto de obtener la inscripción preventiva en el RNV de los CBFES Serie A a emitirse al amparo de este Programa, así como la autorización de Oferta Pública de los mismos y su listado en la BIVA, podrán ser consultados en las páginas de Internet [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx); en el entendido que dichas páginas de internet no forman parte de este Prospecto.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de los documentos, solicitándola por escrito a la atención de Alicia Félix Mendoza, quien es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas del Administrador Interno ubicadas en Cerrada de Palomas 22, piso 7, Reforma Social, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, C.P. 11650, teléfono: +52 (55) 1100 6509 o mediante correo electrónico a la dirección [alicia@fibraemx.com](mailto:alicia@fibraemx.com).

Para mayor información acerca de la Emisora, véase la página de Internet [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx). La información contenida en dicha página de Internet y en cualquier otro medio o fuente no forma parte de este Prospecto y, salvo mención expresa que así lo afirme, no se considera incorporada al mismo por referencia.

10

## II. EL PROGRAMA

### 2.1 Características del Programa y de las Emisiones al amparo del mismo

El programa de CBFES a que se refiere este Prospecto (el "**Programa**"), fue aprobado por la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso el día 26 de abril de 2024, mismo que ha sido diseñado bajo un esquema en el que podrán coexistir una o varias Emisiones de CBFES Serie A con características de colocación iguales o distintas para cada una de ellas, según se especifique en los documentos de cada Emisión. Asimismo, en dicha Asamblea de Tenedores se aprobó que el uso de los recursos de la primera Emisión al amparo del programa se realice por un monto de hasta \$5,400,000,000.00, y sea destinado al pago de la contraprestación del "Proyecto Cisnes" y gastos relacionados. En este sentido, cualquier Emisión posterior al amparo del Programa, más allá de los \$5,400,000,000.00 iniciales, requerirá la convocatoria y aprobación de una o más Asambleas de Tenedores. En dichas asambleas, los Tenedores deberán aprobar, entre otros aspectos, (i) la realización de las Emisiones adicionales y sus correspondientes ofertas públicas, y (ii) solicitar ante la CNBV la difusión del material correspondiente conforme a la Ley Aplicable.

El precio de la colocación (así como las bases para la determinación del mismo), monto total de la Emisión de CBFES Serie A, la Fecha de Emisión, entre otras características de los CBFES Serie A de cada Emisión, serán acordadas por el Fideicomitente y el Fiduciario, con asesoría del Asesor Estratégico, y los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al momento de cada Emisión de CBFES Serie A, observándose, en su caso, los límites establecidos en el presente Prospecto. En el entendido que cada Emisión al amparo del Programa deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fideicomiso podrá llevar a cabo tantas emisiones subsecuentes como sean necesarias para agotar el número de CBFES Serie A, inscritos en el RNV para ser usados en Emisiones al amparo del Programa. Las Emisiones de CBFES Serie A que se realicen al amparo del Programa serán de conformidad con lo que se establece en este Prospecto, en el Fideicomiso, en el Título y en el Suplemento correspondiente. Los CBFES Serie A que se emitan al amparo del Programa podrán realizarse una o varias Emisiones de CBFES Serie A, y, en términos generales, tendrán las características que se indican a continuación, en el entendido que, cada Emisión al amparo del Programa podrá tener características diferentes a las señaladas a continuación.

<b>Fiduciario:</b>	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
<b>Fideicomiso Emisor:</b>	Fideicomiso Irrevocable F/4863 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), 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.
<b>Acto Constitutivo:</b>	Las Emisiones de CBFES Serie A que se lleven a cabo al amparo del Programa, se harán por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, y conforme al Título y Suplemento que documente cada una de las Emisiones.
<b>Fideicomitente y Administrador Interno:</b>	y Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.
<b>Fideicomisarios Primer Lugar:</b>	en Los Tenedores de los CBFES Serie A.

<b>Asesor Estratégico:</b>	Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.
<b>Clave de la Pizarra:</b>	Los CBFES Serie A que se emitan al amparo del Programa llevarán la clave de pizarra "FMX 23".
<b>Garantía:</b>	Los CBFES Serie A emitidos al amparo del Programa son quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.
<b>Amortización:</b>	Los CBFES emitidos al amparo del Programa no son amortizables.
<b>Plan de Distribución:</b>	Será señalado para cada Emisión en el Aviso de Oferta, en el Aviso de Colocación y en el Suplemento correspondiente.
<b>Tipo de Valor:</b>	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.
<b>Valor Nominal:</b>	Los CBFES a emitirse al amparo de este Programa no tienen valor nominal.
<b>Denominación:</b>	Pesos, Moneda Nacional.
<b>Tipo de Oferta:</b>	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.
<b>Mecanismo Asignación:</b>	<b>de</b> 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.
<b>Opciones Sobreasignación:</b>	<b>de</b> Se determinará para cada Emisión en el Aviso de Oferta Pública, el Aviso de Colocación y el Suplemento correspondiente.
<b>Precio de Colocación:</b>	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 Título, 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.

<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV.
<b>Fecha de Emisión, Registro y Liquidación:</b>	Las fechas de emisión, registro y liquidación serán determinadas para cada Emisión realizada al amparo del Programa, según se señale en el Título, en el Aviso de Oferta Pública, en el Aviso de Colocación o en el Suplemento correspondiente.
<b>Recursos Netos que obtendrá el Fiduciario:</b>	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.
<b>Posibles Adquirentes:</b>	Personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en los demás documentos correspondientes y, en especial, aquélla referente a los Factores de Riesgo.
<b>Intermediarios Colocadores:</b>	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.
<b>Suplementos:</b>	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.
<b>Patrimonio Fideicomiso:</b>	<b>del</b> El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, de tiempo en tiempo, conforme se establece en la Sección 2.3 del Fideicomiso.
<b>Inversiones:</b>	El Fiduciario del Fideicomiso llevará a cabo Inversiones en Sociedades Elegibles.
<b>Distribuciones:</b>	El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los Certificaciones Bursátiles conforme a la Cláusula Novena del Fideicomiso.

De conformidad con las Disposiciones 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 que se trate.

**Fuente Distribuciones:** de Las Distribuciones de Efectivo que deban realizarse al amparo de los CBFES se harían exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso conforme a las condiciones establecidas en el Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

**Derechos de voto:** Todos los Tenedores tienen los mismos derechos de voto. De acuerdo con nuestro Fideicomiso cualquier Tenedor o grupo de Tenedores, tiene el derecho de designar a un miembro y a su correspondiente suplente de nuestro Comité Técnico por cada 10% de tenencia de nuestros Certificados Bursátiles en circulación. Ver sección "III. EL FIDEICOMISO - 3.10 Mercado de Capitales - 3.10.1 Estructura del Fideicomiso y Principales Tenedores".

Cada Certificado Bursátil le da derecho a su tenedor a votar en cualquiera de nuestras Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles, excepto por lo previsto en nuestro Fideicomiso respecto a la adquisición de nuestros Certificados Bursátiles por alguna persona en contravención a las disposiciones para evitar la toma de control según lo determine nuestro Comité Técnico, y en virtud de lo anterior, no podrán votar dichos Certificados Bursátiles ni ejercer derecho alguno, diferente a los derechos económicos, derivado de ellos.

**Lugar y Forma de Pago:** Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFES se harán mediante transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

**Representante Común:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores.

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

**Legislación Jurisdicción:** y Los CBFES serán regidos e interpretados de acuerdo con la Legislación aplicable de México. La jurisdicción de los tribunales competentes es y será la Ciudad de México.

**Régimen Fiscal:**

Ver sección "VI. CONSIDERACIONES FISCALES".

10

## **2.2 Destino de los Fondos**

Los recursos que se obtengan mediante cada Emisión realizada al amparo del Programa serán aplicados por el Fiduciario conforme a las necesidades financieras, corporativas y estratégicas de nuestro Fideicomiso, y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y lo señalado en los Avisos de Oferta Pública, Avisos de Colocación y en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

10

### 2.3 Plan de Distribución

El Programa contempla la participación de 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, para que ofrezcan los CBFES, en el entendido de que, para cualquier Emisión al amparo del Programa se podrá designar a 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, quienes actuarán como Intermediarios Colocadores y ofrecerán los CBFES que se emitan al amparo del Programa bajo la modalidad de toma en firme o mejores esfuerzos, según se indique en el contrato de colocación correspondiente. En caso de ser necesario, el (o los) Intermediario(s) Colocador(es) podrá celebrar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los CBFES que se emitan en cada una de las posibles Emisiones al amparo del Programa.

En cuanto a su distribución, a través de los Intermediarios Colocadores, los CBFES emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base diversa y representativa de inversionistas. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los CBFES que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial, banca privada e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, según se indique en el Suplemento correspondiente. Los Intermediarios Colocadores podrán ofrecer los CBFES a sus partes relacionadas o a partes relacionadas del Fiduciario, los cuales participarán en las mismas condiciones que los demás inversionistas.

Cualquier persona que desee invertir en los CBFES que se emitan al amparo del Programa, y siempre y cuando se permita su participación en términos de las características específicas de cada Emisión al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como adquirir dichos valores, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Como parte de la promoción para efectuar colocaciones, el Fiduciario, junto con los Intermediarios Colocadores, podrán realizar reuniones privadas o conferencias telefónicas, videoconferencias o a través de grabaciones de presentaciones de funcionarios especializados de los Intermediarios Colocadores de forma individual o grupal que se celebran tanto con inversionistas institucionales, como con algunos inversionistas individuales, personas físicas y morales, tanto nacionales como extranjeras, y con las áreas de promoción de casas de bolsa e instituciones financieras que participen.

Los Intermediarios Colocadores y sus afiliadas mantienen relaciones de negocios con el Emisor y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores por la colocación de los CBFES que sean emitidos al amparo del Programa). Cada uno de los Intermediarios Colocadores estiman que no tienen conflicto de interés alguno con el Fiduciario respecto de los servicios que han convenido prestar para la colocación de los CBFES que sean emitidos al amparo del Programa.

El Suplemento correspondiente a cada Emisión contendrá disposiciones particulares respecto al plan de distribución descrito en esta sección.

Las Emisiones podrán incluir la opción de sobreasignación de CBFES, según se indique en el Suplemento correspondiente.

Los lineamientos y términos para construcción discrecional de libro o subasta pública se darán a conocer en el respectivo Aviso y Suplemento.

20

## 2.4 Gastos Relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa representan \$737,230.12 (setecientos treinta y siete mil doscientos treinta pesos 12/100 M.N.). Los gastos relacionados con el establecimiento del Programa detallados a continuación serán cubiertos con los recursos obtenidos en la primer Emisión al amparo del presente Programa con clave de pizarra "FMX 23".

<b>Gastos Relacionados con el Programa</b>	<b>Monto</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Pago estudio y trámite en CNBV	\$29,979.28	N/A	\$29,979.28
Honorarios del Asesor Legal de la Emisora	\$609,699.00	\$97,551.84	\$707,250.84
<b>Total</b>	<b>\$639,678.28</b>	<b>\$97,551.84</b>	<b>\$737,230.12</b>

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones al amparo del Programa serán informados en los Avisos de Oferta Pública, Avisos de Colocación, y en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

10

## 2.5 Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellas incluidas en el artículo 68 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título o los Títulos (según sea aplicable) y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título o los Títulos (según sea aplicable), en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, en la LMV, la Circular Única de Emisoras o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes:

- (i) suscribir los Títulos correspondientes a los Certificados Bursátiles, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional o por cualquier otro motivo.
- (ii) firmar y celebrar cualesquier modificaciones y reexpresiones de los Documentos de la Emisión (previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable) de los que sea parte.
- (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tal efecto, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.
- (iv) verificar en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador Interno conforme al Contrato de Fideicomiso, a cada Título y al Contrato de Administración Interna, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador Interno conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.
- (v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos de cada Título y el Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- (vi) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores.
- (vii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos (y sus modificaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- (viii) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- (ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran.

- (x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte.
- (xi) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador Interno de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados Bursátiles, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso.
- (xii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

### *Limitaciones*

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas o en la Asamblea de Tenedores. Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de cualquier Sociedad Elegible y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberán revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Sociedades Elegibles y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación; en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador Interno, al Fiduciario y a los demás participantes, y éstos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas. De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Sociedades Elegibles y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de los demás socios o accionistas de una Sociedad Elegible (incluyendo aquellas previstas en el Contrato de Fideicomiso) ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, Comité de Prácticas, Comité de Auditoría y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

### *Derechos Adicionales del Representante Común*

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos y el Contrato de Administración Interna, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador Interno(excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa con las Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Para efecto de cumplir con lo anterior:

- (i) el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador Interno y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten sus servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo y al Contador del

Fideicomiso, la información y documentación que considere necesaria y/o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este inciso (c). En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Interno, el Auditor Externo, el Contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información, en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Sociedades Elegibles y otras operaciones efectuadas con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo que el Representante Común podrá hacer dicha información y documentación del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al Contador del Fideicomiso y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación que este requiera dentro de los plazos que establezca.

- (ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en los párrafos anteriores una vez al año mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva; salvo que se trate de casos urgentes según lo estime de esa manera el Representante Común, el aviso podrá darse con 3 (tres) Días Hábles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.
- (iii) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, cualquier Título y el Contrato de Administración Interna a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFs así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador Interno y demás personas que suscriban los documentos de la emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.
- (iv) El Representante Común deberá rendir cuentas detalladas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

- (v) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades a su cargo conforme al Contrato de Fideicomiso y lo previsto en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo a los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.
- (vi) El Representante Común no será, ni resultará responsable (a) de la autenticidad, de la veracidad, ni de la entrega oportuna de los documentos o información que, en su caso, reciba del Fiduciario, Fideicomitente, Administrador Interno y las demás partes relacionadas con los documentos de la emisión de Certificados Bursátiles, así como a las personas que les presten sus servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo y al Contador del Fideicomiso, ni (b) del retraso en el cumplimiento de sus funciones, ocasionado como resultado de un retraso por parte del Fiduciario, Fideicomitente, Administrador Interno, Auditor Externo, Contador del Fideicomisos, asesores legales o cualesquier persona que preste servicios a los mismos, derivado de que la información no le fue proporcionada adecuadamente o de manera oportuna.

#### *Remoción del Representante Común*

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la Asamblea de Tenedores respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomada posesión de su cargo, y entrado en funciones como Representante Común.

#### *Renuncia del Representante Común*

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común, según sea el caso, deberá entregar notificación por escrito al Administrador Interno y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sustituto sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sustituto del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, y entrado en funciones, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

Para más información sobre las funciones del Representante Común, favor de ver la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes".

#### *Terminación de las Obligaciones del Representante Común*

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los Certificados Bursátiles o, en su defecto, al momento de extinguirse cualesquier derechos de los Tenedores a recibir distribuciones bajo el Contrato de Fideicomiso.

## 2.6 Nombres de las personas con participación relevante en el Programa

Las siguientes personas participaron ya sea en el análisis financiero o en otros aspectos de dicha evaluación, así como en la elaboración del presente Prospecto:

### **Fideicomitente y Administrador Interno**

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



### **Fiduciario**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero



### **Representante Común**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



### **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



Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo  
Financiero Scotiabank Inverlat



### **Asesor Legal Externo**

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.



### **Asesor Legal Fiscal**

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.



### **Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores**

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



### **Auditor Externo**

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



Handwritten signature or initials in blue ink.

**SALVO POR EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS QUE PARTICIPARON EN EL ANÁLISIS Y/O ELABORACIÓN DEL PRESENTE PROSPECTO TIENE UN INTERÉS ECONÓMICO DIRECTO O INDIRECTO EN EL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA, SALVO EN LO RELATIVO AL PAGO DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES QUE SE ENCUENTRAN CATALOGADOS DENTRO DE LOS GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.**

Alicia Félix Mendoza, es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas del Administrador Interno ubicadas en Cerrada de Palomas 22, piso 7,

Reforma Social, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, C.P. 11650, teléfono: +52 (55) 1100 6509 o mediante correo electrónico a la dirección [alicia@fibraemx.com](mailto:alicia@fibraemx.com).

10

### **III. EL FIDEICOMISO**

#### **3.1 Historia y Desarrollo del Fideicomiso**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **3.2 Estructura de la Operación**

##### **3.2.1 Sectores en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir (energía o infraestructura)**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

##### **3.2.2 Patentes, licencias, marcas y otros contratos**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

##### **3.2.3 Principales clientes**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

##### **3.2.4 Legislación aplicable y régimen fiscal**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

##### **3.2.5 Recursos humanos**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **3.2.6 Información de mercado**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **3.2.7 Estructura de administración**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **3.2.8 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **3.2.9 Derechos**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **3.2.10 Distribuciones**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **3.3 Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.**

#### **3.3.1. Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **3.3.2. Adquisiciones de activos**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **3.3.3 Evolución de los activos del Fideicomiso, incluyendo ingresos, concesiones vigentes, vencimiento de contratos relevantes, etc.**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **3.3.4. Desempeño de los activos del Fideicomiso, incluyendo los principales índices de la industria energética y de infraestructura**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **3.3.5 Plan de negocios y calendarios de inversiones y, en su caso, desinversiones**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **3.3.6 Deudores relevantes del Fideicomiso**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

Adicionalmente, a la fecha del presente Prospecto, se han celebrado los siguientes contratos y convenios:

- a) Primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 22 de marzo de 2023 se celebró un primer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato Fideicomiso con el objetivo de modificar, entre otras, las siguientes secciones:

**(i)** Descripción de los Fines del Fideicomiso: Inclusión de celebración de contratos de prestación de servicios relacionados con inversiones en las Sociedades Elegibles, conforme a instrucciones del Administrador Interno.

**(ii)** Facultades de la Asamblea de Tenedores: Aprobación de ampliaciones de Emisiones Adicionales, ratificación de Miembros del Comité de Prácticas y de los Miembros del Comité de Nominaciones, y aprobación de inversiones o adquisiciones que representen el 5% o más de los activos consolidados del Patrimonio del Fideicomiso, previamente aprobadas por el Comité de Prácticas, cuando dichas operaciones involucren a Personas Relacionadas del Administrador Interno, del Asesor Estratégico, del Fideicomitente, o que representen un Conflicto de Interés.

**(iii)** Comité Técnico: Modificación de las reglas para el nombramiento y revocación de los miembros del Comité Técnico designados por el Asesor Estratégico, y aprobación de inversiones o adquisiciones que representen menos del 5% de los activos del fideicomiso, con votación reservada a los Miembros Independientes del Comité Técnico.

**(iv)** Contrato de Administración Interna: Inclusión de nuevos conceptos de gastos en el Presupuesto Operativo Anual del Administrador Interno.

**(v)** Reporte de Incidencias Especiales: Pago de daños y perjuicios por parte del Administrador Interno en caso de omisión en la entrega del Reporte de Incidencias dentro del plazo establecido, actuando con dolo, negligencia o mala fe.

- b) Segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 19 de junio de 2024 se celebró un segundo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato Fideicomiso con el objetivo de modificar, entre otras, las siguientes secciones:

**(i)** Facultades de la Asamblea de Tenedores: Aprobación de cualquier ajuste parcial o total del Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual, y aprobación de cualquier dispensa a las validaciones contenidas en la Sección del Proceso de Distribución.

**(ii)** Funciones del Comité Técnico: Validar los indicadores clave de desempeño (KPIs) que sirvan de base para definir el monto correspondiente al Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual, y validar cualquier ajuste al Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual aplicable.

**(iii)** Facultades del Comité de Auditoría: Recomendar a la Asamblea de Tenedores posibles dispensas a las validaciones contenidas en la Sección del Proceso de Distribución.

**(iv)** Facultades del Comité de Prácticas: Recomendar al Comité Técnico respecto a ajustes al Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual y sobre los indicadores de desempeño (KPIs) que deban ligarse al cálculo del Componente Variable del Presupuesto Operativo Anual.

**(v)** Funciones del Comité de Inversión. Emitir recomendaciones al Comité Técnico sobre los términos y el sentido en que deben ejercerse los Derechos de Voto sobre Temas Estratégicos, para que el Comité Técnico instruya al Fiduciario en consecuencia.

**(vi)** Contrato de Administración Interna. Modificaciones al Presupuesto Operativo Anual del Administrador Interno.

**(vii)** Proceso de Distribución. Modificaciones a las reglas generales para el Proceso de Distribución, cálculo de la Distribución de Incentivo y al Monto Mínimo de Distribución por CBF E Serie A.

**(viii)** Evento de Liquidación de Incentivo y cambio en los pagos a los CBF E Serie B: Extensión del plazo para realizar la compra de los CBF E Serie B en caso de remoción del Asesor Estratégico o Administrador Interno aprobada por la Asamblea de Tenedores.

**(ix)** Inclusión de definiciones adicionales al Contrato de Fideicomiso.

- c) Financiamiento Protegido. Con fecha 30 de agosto de 2024, el Fiduciario, bajo dicho carácter del Fideicomiso, y en su calidad de acreditado, celebró un contrato de apertura de crédito simple (el "**Financiamiento Protegido**") con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como agente administrativo y agente sostenible y acreditante protegido, 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, por un monto de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), cuyos recursos serán principalmente destinados para emitir cartas de crédito y/o financiar la adquisición de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles. Como consecuencia de la celebración del Financiamiento Protegido, se celebró el Anexo J del Contrato de Fideicomiso, en el cual las partes del mismo reconocen a Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como acreditante protegido.
- d) Contrato de prestación de servicios de formador de mercado. Con fecha 21 de noviembre de 2024, la Emisora publicó en los Sistemas de Divulgación de Información de CNBV, BIVA y en su propia página de internet, el aviso sobre la renovación del contrato de prestación de servicios de formador de mercado con Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México por un periodo de 6 meses, iniciando el 30 de noviembre de 2024.

Para más información sobre estos convenios y/o contratos favor de consultar los documentos disponibles en los Sistemas de Divulgación de Información de la CNBV, BIVA, y en la página de internet de la Emisora: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### 3.5 Administrador

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

10

### **3.6 Comisiones, costos y gastos del Administrador, Asesor o de cualquier otro(s) tercero(s) que reciba(n) pago por parte del Fideicomiso**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

10

### **3.7 Operaciones con Partes Relacionadas y conflictos de interés**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

10

### 3.8 Auditores Externos

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

10

### **3.9 Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

10

### **3.10 Mercado de Capitales**

#### **3.10.1 Estructura del fideicomiso y principales tenedores**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **3.10.2 Comportamiento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en el mercado de valores**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **3.10.3 Formador de Mercado**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

10

## **IV. FIDEICOMITENTE O PROMOTOR DE LAS SOCIEDADES O PROYECTOS**

### **4.1. Historia y desarrollo del Fideicomitente o Promotor de las Sociedades o Proyectos**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **4.2. Descripción del negocio**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **4.2.1 Actividad principal**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **4.2.2 Recursos humanos**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **4.2.3 Estructura corporativa**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **4.2.4 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **4.3. Administradores y tenedores de los certificados**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

## **V. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO**

### **5.1. Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **5.2. Informe de Créditos Relevantes**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

### **5.3. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **5.3.1 Resultados de la operación**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **5.3.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

#### **5.3.3 Control Interno**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

**5.4. 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**

La información correspondiente a esta sección, en particular la de ACSA, COINSAN y MAYAB se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024, a los estados financieros dictaminados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, los cuales fueron presentados ante la CNBV y la BIVA el 21 de octubre de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).

**5.5. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BIVA [www.biva.com.mx](http://www.biva.com.mx) y de la Emisora [www.alominfra.com/fibra-e-mx](http://www.alominfra.com/fibra-e-mx).



## VI. CONSIDERACIONES FISCALES

Esta sección es un resumen de las principales características de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que son aplicables a las Sociedades Elegibles, los accionistas de las Sociedades Elegibles distintos del Fideicomiso, al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, con base en la naturaleza esperada de sus actividades. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados Bursátiles. Los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados Bursátiles, bajo las disposiciones fiscales de cualquier jurisdicción aplicable. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, ya sea por cambios en las disposiciones fiscales o su interpretación o aplicación por parte de las autoridades fiscales. Ver la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 1.5. Factores de Riesgo – 1.5.12. Riesgos relacionados con el régimen fiscal" de este prospecto para más información sobre este tema. Este resumen se basa en las disposiciones fiscales mexicanas vigentes a la fecha del presente documento, las cuales están sujetas a modificaciones, por lo que no es posible asegurar que las disposiciones fiscales futuras, las resoluciones de las autoridades administrativas o las decisiones jurisdiccionales, no cambien el análisis que aquí se resume.

México ha celebrado diversos tratados para evitar la doble tributación con múltiples jurisdicciones, lo cual pudiera tener un impacto en los efectos fiscales de la adquisición, tenencia o enajenación de los Certificados Bursátiles. Los potenciales adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar a sus asesores fiscales respecto de la posible aplicación de dichos tratados y sus efectos fiscales.

### 1. Régimen fiscal aplicable a las Sociedades Elegibles

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

- a. Las Sociedades Elegibles no serán contribuyentes del ISR. A partir de la fecha en que sus acciones sean adquiridas por el Fideicomiso, aplicarán el tratamiento fiscal previsto en la LISR para los fideicomisos que realizan actividades empresariales en los términos del artículo 13 de la LISR, por lo que deberán determinar su resultado o pérdida fiscal en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR.
- b. No obstante que las Sociedades Elegibles deberán aplicar el régimen fiscal previsto para los fideicomisos que realizan actividades empresariales en los términos del artículo 13 de la LISR, las Sociedades Elegibles no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales en los términos de ese artículo a cuenta del ISR del ejercicio.
- c. Las Sociedades Elegibles no deberán retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas respecto de las distribuciones de resultado fiscal que realicen a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Elegibles.

### 2. Régimen fiscal aplicable al Fideicomiso

El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, por lo que le resulta 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 Certificados Bursátiles, 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 los Certificados Bursátiles conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.
- d. El Fiduciario deberá proporcionar al Ineval la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, tal como el monto por Certificado Bursátil (i) del capital que reembolse y (ii) del Resultado Fiscal que distribuya.
- e. El Fideicomiso podrá adquirir los Certificados Bursátiles 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 Certificados Bursátiles adquiridos no excedan del 5% de los Certificados Bursátiles emitidos, (ii) los Certificados Bursátiles adquiridos se recolecten dentro de cierto plazo, (iii) los Certificados Bursátiles sean adquiridos con utilidades que el Fideicomiso no tuvo la obligación de distribuir en los términos de dichas Disposiciones, (iv) la inversión en los Certificados Bursátiles, 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; y (v) el Fideicomiso deberá reconocer los rendimientos que

generen dichos Certificados Bursátiles durante el periodo de tenencia para determinar el Resultado Fiscal que distribuirá entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

### 3. Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

El tratamiento fiscal aplicable a los Tenedores por la tenencia o la enajenación de los Certificados Bursátiles depende, por una parte, de la residencia y el régimen fiscal del Tenedor de que se trate y, por la otra, del tipo de ingreso que dicho Tenedor obtenga. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

<b>Residencia</b>	<b>Residentes en México</b>			<b>Residentes en el extranjero</b>		
<b>Régimen fiscal</b>	<b>Personas físicas</b>	<b>Personas morales</b>	<b>SIEFORES<sup>1</sup></b>	<b>Personas físicas</b>	<b>Personas morales</b>	<b>Fondos de pensiones y jubilaciones</b>
<b>Tipo de ingreso</b>	<b>Tenencia de Certificados Bursátiles   Distribución de Resultado Fiscal</b>					
<b>Tratamiento fiscal</b>	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
<b>Retención<sup>2</sup></b>	30% (acreditable)	30% (acreditable)	Ninguna	30% (pago definitivo)	30% (pago definitivo)	30% (pago definitivo)
<b>Tipo de ingreso</b>	<b>Tenencia de Certificados Bursátiles   Reembolso de capital hasta el monto de la CUCA</b>					
<b>Tratamiento fiscal</b>	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso
<b>Retención</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
<b>Tipo de ingreso</b>	<b>Tenencia de Certificados Bursátiles   Reembolso de capital en exceso de la CUCA</b>					
<b>Tratamiento fiscal</b>	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
<b>Retención</b>	30% (acreditable)	30% (acreditable)	Ninguna	30% (pago definitivo)	30% (pago definitivo)	30% (pago definitivo)
<b>Tipo de ingreso</b>	<b>Enajenación de los Certificados Bursátiles en bolsa de valores   Ganancia</b>					
<b>Tratamiento fiscal</b>	Ingreso exento	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento
<b>Retención</b>	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna

<sup>1</sup> Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro. También incluye a los fondos de pensiones o jubilaciones del personal y a los planes personales de retiro.

<sup>2</sup> Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

**El Fideicomiso es un vehículo de inversión con perspectiva de largo plazo que otorga rendimientos atractivos, distribuciones estables y beneficios fiscales**

<p><b>Enajenación de acciones a FIBRA-E</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sponsor</i> que vende, a cambio de efectivo o Certificados Bursátiles está obligado a pagar el ISR (30%) sobre la ganancia de capital (valor de venta – valor fiscal de los activos fijos).</li> <li>• Puede aplicar diferimiento en el pago de impuestos limitado (reglas distintas a las aplicables en el caso de Fibras Inmobiliarias). La ganancia generada por el <i>Sponsor</i> da lugar a un gasto diferido que puede ser disminuido al calcular el resultado fiscal de la FIBRA-E, disminuyendo la base gravable atribuible a los inversionistas que no estén exentos del ISR.</li> <li>• Distribuciones del Resultado Fiscal de la FIBRA-E al <i>Sponsor</i>, entre otros participantes, conllevan el pago del ISR (30%).</li> </ul>
<p><b>Sociedades Elegibles</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociedades promovidas se vuelven transparentes para efectos fiscales por lo que no estarán sujetas al pago del ISR, pero deben determinar un Resultado Fiscal que será atribuible a los accionistas, incluida a la FIBRA-E, en función de su participación accionaria. No estarán obligadas a enterar pagos provisionales de ISR.</li> <li>• Distribución de utilidades: no se consideran dividendos.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- No se aplica la retención del 10% sobre dividendos.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Distribuciones (Dividendos)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Determinación del Resultado Fiscal de la FIBRA-E: se considerará el Resultado Fiscal determinado por las Sociedades Elegibles, la deducción por la amortización del gasto diferido derivado de la adquisición de las acciones de las Sociedades Elegibles a una tasa máxima del 15% anual aplicado sobre la ganancia determinada por el <i>Sponsor</i> y otras deducciones derivadas de la operación del Fideicomiso.</li> <li>• Distribución del Resultado Fiscal:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La FIBRA-E no está sujeta al pago del ISR, salvo por el Resultado Fiscal no distribuido.</li> <li>- Distribuciones de Resultado Fiscal efectuadas por la FIBRA-E sujetas al ISR en manos de los inversionistas, salvo las distribuciones realizadas a AFORES.</li> <li>- En el caso de que las distribuciones excedan el Resultado Fiscal de la FIBRA-E, el exceso será considerado como un reembolso de capital disminuyendo el costo de adquisición de los Certificados Bursátiles.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Tenedores FIBRA-E</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribuciones: AFORES están exentas de pagar ISR. Inversionistas que no estén exentos pagarán ISR sobre la parte de la distribución del Resultado Fiscal correspondiente. Los reembolsos de capital no generan ISR.</li> <li>• Enajenación de Certificados Bursátiles: ganancias de capital no son gravables siempre que se realicen en bolsa de valores, excepto para compañías mexicanas.</li> </ul>

## VII. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada su representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

### FIDUCIARIO

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/4863**



Samantha Barquera Betancourt  
Delegado Fiduciario 20



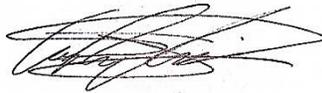
Talina Ximena Mora Rojas  
Delegado Fiduciario



*Hoja de firmas de fecha 05 de diciembre de 2024, correspondiente al Prospecto de Colocación Definitivo de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, serie A, identificados con clave de pizarra "FMX 23" para llevar a cabo la oferta pública de la primera emisión al amparo de dicho programa, realizado por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/4863.*

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente Prospecto así como la información financiera del Fideicomitente, 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 Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

**FIDEICOMITENTE**



---

Jorge Rodrigo Núñez López  
Director General



---

Alicia Félix Mendoza  
Directora Financiera



---

Emilio Francisco Javier Yarto Sahagún  
Director Jurídico

"Los suscritos manifiestan 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 y los contratos aplicables contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

### **REPRESENTANTE COMÚN**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Delegada Fiduciaria



Cristina Reus Medina  
Delegada Fiduciaria

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura materia de las ofertas públicas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con el Fiduciario, en la definición del precio de los CBFes materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación."

### **INTERMEDIARIO COLOCADOR**

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



---

Carlos Javier Pacheco Alvarado  
Apoderado



---

Alejandra González Canto  
Apoderado

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura materia de las ofertas públicas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con el Fiduciario, en la definición del precio de los CBFes materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación."

#### **INTERMEDIARIO COLOCADOR**

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa



---

Lorena Dorbecker del Rio  
Apoderado

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura materia de las ofertas públicas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con el Fiduciario, en la definición del precio de los CBFES materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación."

#### **INTERMEDIARIO COLOCADOR**

Invex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Invex Grupo Financiero

Por   
Nombre: Daniel Ibarra Hernández  
Cargo: Apoderado

Por   
Nombre: Luis Armando Adames Paz  
Cargo: Apoderado



"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura materia de las ofertas públicas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Su representada ha participado con el Fiduciario, en la definición del precio de los CBFes materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación."

### **INTERMEDIARIO COLOCADOR**

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



---

José O'Gorman Merino  
Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados con la clave de pizarra FMX o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

**Nader, Hayaux y Goebel, S.C.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a series of loops and a final flourish.

---

Jenny María Andrea Ferrón Coronado  
Socia

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los períodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 (en su conjunto "Estados Financieros Proforma") de Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (la "Emisora"), contenidos en el Prospecto y Suplemento de la Oferta Pública subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura emitidos por el Fideicomiso (el "Prospecto y Suplemento"), fueron compilados con fecha 20 de septiembre de 2024, de acuerdo con las bases descritas en el propio informe, se han preparado en cumplimiento a las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), asimismo, han sido preparados, en medida de lo posible, siguiendo las *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)*, que los "Estados financieros básicos consolidados" que contiene el presente Prospecto y Suplemento, 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*, y que los estados financieros intermedios consolidados condensados no auditados al 30 de junio de 2024 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, y por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 30 de junio de 2023 (no auditado), contenidos en el Prospecto y Suplemento, fueron emitidos el 20 de septiembre de 2024, de acuerdo con la *Norma Internacional Sobre Compromisos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*.

Asimismo, manifiesta que ha leído el Prospecto y Suplemento y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de compilación realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los Estados Financieros Proforma, Estados financieros consolidados y estados financieros intermedios consolidados condensados de la Emisora señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Prospecto y Suplemento, o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realizó, procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto y Suplemento que no provenga de los Estados Financieros Proforma, Estados financieros básicos consolidados y estados financieros intermedios consolidados condensados antes indicados de la Emisora.

Atentamente;

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Erik Padilla Curiel  
Representante Legal



C. P. C. Miguel Marroquín Márquez  
Auditor Externo



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de Autopistas de Cuota, S. A. de C. V. ("la Concesionaria") contenidos en el Prospecto y Suplemento de la Oferta Pública subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura emitidos por el Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Prospecto y Suplemento"), fueron dictaminados con fecha 5 de abril de 2024, de conformidad con las *Normas Internacionales de Auditoría* y que los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados), contenidos en el Prospecto y Suplemento, fueron emitidos el 28 de agosto de 2024, de acuerdo con la *Norma Internacional Sobre Compromisos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*.

Asimismo, manifiesta que ha leído el Prospecto y Suplemento y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de compilación realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los Estados Financieros y los estados financieros intermedios condensados de la Concesionaria señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Prospecto y Suplemento, o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realizó, procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto y Suplemento que no provenga de los Estados Financieros y los estados financieros intermedios condensados antes indicados de la Concesionaria.

Atentamente;

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C. P. C. Erik Padilla Curiel  
Representante Legal



---

C. P. C. Carlos Ignacio Muñoz Miranda  
Auditor Externo



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de Concesionaria de Infraestructura de San Luis, S.A. de C.V. ("la Concesionaria") contenidos en el Prospecto y Suplemento de la Oferta Pública subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura emitidos por el Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Prospecto y Suplemento"), fueron dictaminados con fecha 5 de abril de 2024, de conformidad con las *Normas Internacionales de Auditoría* y que los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados), contenidos en el Prospecto y Suplemento, fueron emitidos el 28 de agosto de 2024, de acuerdo con la *Norma Internacional Sobre Compromisos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*.

Asimismo, manifiesta que ha leído el Prospecto y Suplemento y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de compilación realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los Estados Financieros y los estados financieros intermedios condensados de la Concesionaria señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Prospecto y Suplemento, o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realizó, procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto y Suplemento que no provenga de los Estados Financieros y los estados financieros intermedios condensados antes indicados de la Concesionaria.

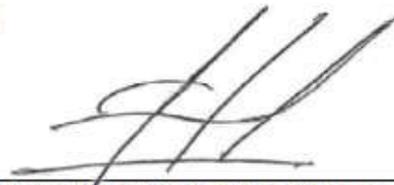
Atentamente;

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C. P. C. Erik Padilla Curiel  
Representante Legal



---

C. P. C. Carlos Ignacio Muñoz Miranda  
Auditor Externo



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de Consorcio del Mayab, S.A. de C.V. ("la Concesionaria") contenidos en el Prospecto y Suplemento de la Oferta Pública subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura emitidos por el Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Prospecto y Suplemento"), fueron dictaminados con fecha 19 de marzo de 2024, de conformidad con las *Normas Internacionales de Auditoría* y que los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados), contenidos en el Prospecto y Suplemento, fueron emitidos el 30 de agosto de 2024, de acuerdo con la *Norma Internacional Sobre Compromisos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*.

Asimismo, manifiesta que ha leído el Prospecto y Suplemento y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de compilación realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los Estados Financieros y los estados financieros intermedios condensados de la Concesionaria señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Prospecto y Suplemento, o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realizó, procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto y Suplemento que no provenga de los Estados Financieros y los estados financieros intermedios condensados antes indicados de la Concesionaria.

Atentamente;

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C. P. C. Erik Padilla Curiel  
Representante Legal



---

C. P. C. Francisco Javier Pineda Martínez  
Auditor Externo

