

El presente Folleto Informativo sustituye en su totalidad los presentados en fechas anteriores.



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

Domicilio del Fiduciario: Boulevard Manuel Ávila Camacho #40-9, colonia Lomas de Chapultepec, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, C.P. 11000.

Domicilio del Administrador Interno: Cerrada Palomas 22, Reforma Social, Miguel Hidalgo, CDMX.

Clave de Pizarra: FMX 23 y FMX 23-2

28 de junio de 2024

DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE REESTRUCTURACIÓN SOCIETARIA

De conformidad con el artículo 104 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores (“**LMV**”), y el artículo 35 y el Anexo P de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las “**Disposiciones**”), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“**CNBV**”), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “**Fiduciario**”), únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/4863 (el “**Fideicomiso**”) y Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., Fideicomitente y Administrador Interno del Fideicomiso (el “**Administrador Interno**”) informa a sus tenedores y al público inversionista a través del presente folleto informativo (el “**Folleto Informativo**”) sobre la adquisición de ciertos activos por parte del Fideicomiso (la “**Operación**”).

Fiduciario: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero únicamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura número F/4863 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo).

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

Fideicomisarios: Los Tenedores de los CBFES (los “**Tenedores**”).

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

Número de CBFES Iniciales Serie A (según	300,000,000 CBFES Serie A
--	---------------------------

dicho término se define más adelante) inscritos en el RNV de la Primera Emisión (a la fecha de publicación del folleto, antes de la Operación)	
Número de CBFES Iniciales Serie A en circulación (a la fecha de publicación del folleto, antes de la Operación)	265,540,967 CBFES Serie A ¹
Número de CBFES Iniciales Serie A mantenidos en tesorería (a la fecha de publicación del folleto, antes de la Operación)	34,459,033 CBFES Serie A ²
Número de CBFES Iniciales Serie B colocados en la Primera Emisión (a la fecha de publicación del folleto, antes de la Operación)	100 CBFES Serie B

Como parte de la Operación se espera llevar a cabo una oferta global subsecuente de hasta 216,000,000 CBFES Serie A (la **"Oferta"**). Conforme a lo anterior, el número máximo de CBFES Serie A, una vez concluida la Operación, será de aproximadamente 516,000,000 (junto con los CBFES Iniciales Serie A, (incluyendo aquéllos mantenidos en tesorería) los **"CBFES"**).

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Folleto Informativo que no sean definidos en el mismo tendrán el significado que a dichos términos se les da en el Fideicomiso y podrán ser utilizados en singular o plural de manera indistinta. Las referencias en el presente Folleto Informativo a "nosotros" y "nuestro", según el contexto lo requiera, son referencias al Fideicomiso o al Administrador actuando exclusivamente en su calidad de administrador del Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Administración Interna.

BREVE RESUMEN DE LA OPERACIÓN

La reestructuración societaria que se describe en el presente Folleto Informativo consiste en la adquisición del 29.0% de las acciones representativas del capital social de Grupo Autopistas Nacionales, S.A. (**"GANA"**) e, indirectamente, el 29.0% de las acciones representativas del capital social de Construcciones Amozoc Perote, S.A. de C.V. (**"CAPSA"**) y, en conjunto con GANA, las **"Sociedades Objetivo"**) actualmente propiedad de Aleatica, S.A.B. de C.V. (**"Aleatica"**), Invex Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. (**"Invex Infraestructura"**) y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (**"Banco Invex"**), conjuntamente con Invex Infraestructura, **"Invex"** e Invex, conjuntamente con Aleatica, los **Accionistas Vendedores**). Favor de referirse a la sección **A.2 Información Detallada Sobre la Operación** del presente Folleto Informativo para más información sobre la Operación.

Cualquier aclaración en relación con este Folleto Informativo deberá dirigirse al Departamento de Relaciones con Inversionistas del Fideicomiso. El Departamento de Relaciones con Inversionistas podrá ser localizado en las oficinas del Administrador Interno.

¹ Al 2 de julio de 2024, se encuentran en circulación 265,534,521 CBFES Serie A.

² Al 2 de julio de 2024, se mantienen en tesorería 34,465,479 CBFES Serie A.

De igual manera, podrá contactársele por teléfono al (55) 1100-6500 y/o en las siguientes direcciones de correo electrónico alicia@fibraemx.com y rodrigo@fibraemx.com.

Este Folleto Informativo también se encuentra disponible en el sitio web del Fideicomiso en www.alominfra.com/fibra-e-mx y en la página correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores ("**BIVA**") www.biva.mx.

CARACTERÍSTICAS DE LOS TÍTULOS

Los CBFES Iniciales que se describen en el presente Folleto Informativo se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2361-1.81-2023-043 con fecha 28 de marzo de 2023 conforme al oficio número 153/5005/2023 emitido por la CNBV de fecha 24 de marzo de 2023. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración ni convalida actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

ÍNDICE

A.LA OPERACIÓN.....	5
A.1 RESUMEN EJECUTIVO	5
A.1.1 Breve descripción de los participantes	5
A.1.2 Aspectos relevantes de la Operación	6
A.2 INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN.....	8
A.2.1 Descripción detallada de la Operación	8
A.2.2 Información Detallada de los activos de la Operación	8
A.2.3 Objetivo de la Operación	13
A.2.4 Fuentes de financiamiento y gastos derivados de la Operación	13
A.2.5 Fecha de aprobación de la Operación	14
A.2.6 Fecha de canje de los CBFes.....	15
A.2.7 Descripción de los bienes, activos, derechos o servicios calificables .	15
A.2.8 Consecuencias en el cumplimiento del plan de negocio	15
A.2.9 Diferencia relevante entre los derechos de los títulos	15
A.2.10 Tratamiento contable de la Operación	15
A.2.11 Consecuencias fiscales de la Operación	15
A.3 INFORMACIÓN RESPECTO DE LAS PARTES DE LA OPERACIÓN	17
A.4 FACTORES DE RIESGO.....	22
A.5 INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA	27
A.6 COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO	32
A.6.1 Resultados de la operación proforma	33
A.6.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital.....	33
A.7 CONTRATOS RELEVANTES.....	35
B.DOCUMENTOS PÚBLICOS	36
C.PERSONAS RESPONSABLES	37
D.ANEXOS	38

A. LA OPERACIÓN

A.1 RESUMEN EJECUTIVO

A continuación, se presenta una breve descripción de la operación de reestructuración societaria, consistente en la Operación objeto de este Folleto Informativo con la información que se cuenta hoy. Por lo mismo, el presente Resumen Ejecutivo no contiene toda la información que pudiera ser relevante para ésta. Para tomar cualquier decisión de inversión, el presente Folleto Informativo debe leerse en su totalidad, incluyendo los Factores de Riesgo (ver sección "A.4 Factores de Riesgo", del presente Folleto Informativo) y la información financiera que se adjunta a este Folleto Informativo. Asimismo, es necesario que el público inversionista consulte los informes y las actualizaciones que el Fideicomiso emita de tiempo en tiempo respecto de las posibles modificaciones a la estructura de la Operación que se detalla en el cuerpo de este Folleto Informativo, así como la información que la emisora presenta habitualmente en términos de las disposiciones normativas aplicables.

A.1.1 Breve descripción de los participantes

A.1.1.1 El Fideicomiso

El Fideicomiso es una Fibra-E constituido 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, y cuya actividad consiste en realizar cualquier actividad exclusiva 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 cincuenta años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC.

El Fideicomiso realizó una oferta pública inicial (la "**Oferta Inicial**") de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura con clave de pizarra "FMX 23" (los **CBFEs Iniciales Serie A**) el 29 de marzo de 2023 por un monto total de aproximadamente MXN\$6,640mm.

El Fideicomiso es un vehículo administrado internamente por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., exclusivamente en su calidad de Administrador Interno conforme el Contrato de Administración. 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 administración de activos 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 en la experiencia de los miembros independientes del Comité Técnico.

A la fecha del presente Folleto Informativo, las inversiones del Fideicomiso están integradas por acciones representativas del capital social de diferentes sociedades. ACSA es

la titular de la Concesión 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.

A.1.1.2 Accionistas Vendedores

Aleatica

Aleatica es uno de los principales operadores en el sector privado de concesiones en infraestructura de transporte en México; es el socio mayoritario y operador de las Sociedades Objetivo, con una participación actual del 69.1823%. Aleatica opera activos de infraestructura que cubren necesidades básicas de transporte de la población nacional a través de siete autopistas estratégicamente situadas en la Ciudad de México, el Estado de México y el Estado de Puebla, así como el Aeropuerto Internacional de Toluca.

Invex Infraestructura

Invex Infraestructura, subsidiaria indirecta de Invex Controladora en aproximadamente 75.5%, es actualmente propietaria del 30.8% del capital social de GANA. Su portafolio de infraestructura incluye una amplia gama de activos en diferentes industrias y sectores, incluyendo, entre otros, carreteras, asociaciones público-privadas, activos de generación de energía, y sistemas de logística y almacenamiento de hidrocarburos.

Banco Invex

Banco Invex, subsidiaria indirecta de Invex Controladora en un 99.99%, es actualmente propietaria de una acción representativa del 0.003% del capital social de GANA. Banco Invex forma parte de Invex Grupo Financiero, división que proporciona servicios financieros enfocados, entre otros, en consumo, banca de empresas, banca privada y patrimonial, arrendadora, y fiduciario.

Para más información sobre las partes de la Operación, favor de referirse a la sección “A.3 Información Respecto de las partes de la Operación”.

A.1.2 Aspectos relevantes de la Operación

El pago de la contraprestación a cargo del Fideicomiso en la Operación se realizará utilizando los recursos netos obtenidos en la Oferta. La Oferta podrá consistir en: (a) una oferta internacional privada de CBFES Serie A para inversionistas fuera de México, de conformidad con la legislación aplicable, y/o (b) una oferta pública primaria en México, según se determine en su momento y se haga del conocimiento del público inversionista en el aviso de oferta correspondiente.

Los recursos de la Oferta también serán utilizados para pagar los gastos de la Operación y gastos de la Oferta. Los CBFES Serie A objeto de dicha Oferta no podrán ser ofrecidos ni vendidos hasta que la CNBV autorice su oferta en términos de la LMV. El presente Folleto Informativo no constituye una oferta pública de enajenación de CBFES Serie A. No obstante, lo anterior, el Fideicomiso cuenta con diferentes fuentes de financiamiento disponibles que pudieran utilizarse para fondar los recursos necesarios para realizar la

Operación en caso de que los recursos obtenidos en la Oferta no fueran suficientes para cubrir el monto total de la contraprestación de la Operación.

La Operación está sujeta a diversas condiciones suspensivas usuales en este tipo de operaciones, incluyendo que se obtengan autorizaciones de competencia económica y gubernamentales, entre otras.

Para más información sobre la Operación favor de referirse a la sección "A.2 Información detallada sobre la Operación".

A.2 INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA OPERACIÓN

A.2.1 Descripción detallada de la Operación

Con fecha 27 de junio de 2024, el Fideicomiso y los Accionistas Vendedores celebraron, entre otros acuerdos, un Contrato de Suscripción y Compraventa de Acciones (el "**Contrato de Compraventa**") conforme al cual el Fideicomiso se obligó a adquirir hasta un 29.0% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo, sujeto a ciertos términos y condiciones. El Contrato de Compraventa establece que Aleatica enajenará el 18.18% de las acciones representativas del capital social en las Sociedades Objetivo a cambio de una contraprestación en efectivo por un monto de hasta de MXN\$3,272mm, mientras que Invex Infraestructura y Banco Invex, este último por lo que respecta a una sola acción representativa del capital social de GANA, enajenarán en su conjunto el 10.81% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo a cambio de una contraprestación en especie consistente en CBFES Serie A del Fideicomiso, con un valor de hasta MXN\$1,947mm, en el entendido que los porcentajes y montos anteriores son de carácter indicativo.

La Operación será fondeada a través de la Oferta de CBFES Serie A, mediante la suscripción y pago de hasta 216,000,000 certificados, obteniendo de esa forma los recursos necesarios para la consumación de la adquisición de las Sociedades Objetivo, con un monto de MXN\$3,272mm en efectivo, correspondientes al pago de la contraprestación de Aleatica, e igualmente un cierto número de CBFES Serie A suficiente para realizar el pago en especie de la contraprestación de Invex. El resto de los fondos obtenidos en la Oferta será utilizado para gastos de la Oferta y gastos derivados de la Operación.

La Operación estará sujeta a diversas condiciones suspensivas usuales en este tipo de operaciones, incluyendo que se obtengan autorizaciones de la Comisión Federal de Competencia Económica, la Secretaría de Infraestructura, Telecomunicaciones y Transportes (la "**SICT**").

El Contrato de Compraventa establece que la venta por parte de Invex del 10.81% del capital social de las Sociedades Objetivo se encuentra sujeta a la obtención de la aprobación final por parte de los órganos de gobierno de Invex, incluyendo a los consejos de administración de Invex Grupo Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. ("**IGI**"), propietaria del 100% del capital social de Invex Infraestructura, y el de Invex Controladora, S.A.B. de C.V. ("**Invex Controladora**") empresa propietaria del 75% de las acciones de IGI.

Se espera que los consejos de administración de IGI e Invex Controladora sesionen en las siguientes semanas para deliberar y votar respecto de la venta del capital social de las Sociedades Objetivo por parte de Invex al Fideicomiso. En caso de que la Operación no sea aprobada por los órganos de gobierno de Invex, incluyendo los consejos de administración de IGI e Invex Controladora, la Operación pudiera no realizarse por el 29.0% del capital social de las Sociedades Objetivo, sino únicamente por el 18.18% del capital social de las Sociedades Objetivo propiedad de Aleatica.

Para más detalles en relación con las aprobaciones corporativas de la Operación, por favor referirse a la sección "A.2.5 Fecha de aprobación de la Operación" del presente Folleto Informativo.

A.2.2 Información Detallada de los activos de la Operación

Una vez completada la Oferta y obtenidas las autorizaciones corporativas y gubernamentales correspondientes, el Fideicomiso adquirirá hasta el 29% del capital social de las Sociedades Objeto.

A continuación, se describe brevemente el activo objeto de la Operación:

Descripción general de la Concesión GANA

Nombre del Activo	GANA
Tipo de Activo	Autopista de peaje
Ubicación	Puebla, Tlaxcala y Veracruz
Tipo de Contrato	Concesión
Concedente	Gobierno Federal a través de la SICT
Inicio de operaciones	2007 (Autopista Amozoc – Perote) y 2004 (Libramiento Perote)
Año de vencimiento de la Concesión	2063 (Autopista Amozoc – Perote) y 2043 (Libramiento Perote)
Longitud (kilómetros)	123 (Autopista 105 km y Libramiento 18 km)
Tráfico Promedio Diario Anual “TPDA” por el año terminado al 31 de diciembre de 2023	9,600
Tráfico Promedio Diario Anual “TPDA” por el primer trimestre de 2024	9,555
Ingresos por el año terminado al 31 de diciembre de 2023	MXN\$1,529 mm
Ingresos por el primer trimestre de 2024	MXN\$439 mm

GANA, es una sociedad anónima de nacionalidad mexicana con domicilio en la Ciudad de México, constituida el 26 de septiembre de 2003 según consta en el testimonio notarial número 27,717, otorgada ante la fe del licenciado Sergio Fernández Martínez, notario público interino número 102 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 309,679.

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

En octubre de 2008 se puso en servicio el último tramo de la Vía Concesionada; sin embargo, la operación parcial del Libramiento Perote inició en julio 2004 y la operación parcial del tramo uno de la Autopista inició en enero 2007.

El 20 de mayo de 2016, GANA y la SICT acordaron la segunda modificación a la Concesión GANA, mediante la cual la SICT reconoció determinadas inversiones adicionales y

equilibró la Concesión GANA a través de una extensión de 30 años y 20 años adicionales al plazo de la concesión de la Autopista y el Libramiento Perote, respectivamente, entre otras modificaciones.

La Vía Concesionada se encuentra ubicada entre los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz, y representa una alternativa segura y en buenas condiciones para los viajes desde – hacia Amozoc, San José Chiapa, Huamantla, Virreyes, Zacatepec, Tepeyahualco y Perote.

Mapa de la Autopista



Actualmente, la Vía Concesionada cuenta con cuatro casetas troncales y siete auxiliares.

Dinámicas de tráfico y composición de la demanda:

- El corredor es de tipo industrial y turístico, atendiendo la demanda de productos transportados desde y hacia las distintas regiones del centro de México y el Puerto de Veracruz, así como con los distintos puntos turísticos percibiendo ingresos del 49% de vehículos pesados y el resto correspondiente a ligeros.
- La Autopista y el Libramiento Perote forman parte de la carretera federal MEX-140D, lo que constituye un nodo crucial en la red vial que conecta las regiones de Puebla y Veracruz a través del corredor Altiplano. Esta arteria es esencial para el flujo eficiente de bienes y personas, sirviendo como el enlace principal entre la región central de México y uno de los puertos más importantes del país.
- Conecta la autopista MEX-150D al sur, en Amozoc, con Perote, y más al este con Xalapa, uniendo la región central de México con el estado de Veracruz, sede del puerto marítimo más importante del país. Los principales motivos de uso de la Vía Concesionada son por el ahorro en tiempo del trayecto de Puebla a Veracruz y por ser una alternativa más segura en la región.

Título de Concesión GANA

A través del título de la Concesión GANA, la SICT otorgó en favor de GANA el derecho a construir, explotar, conservar y mantener la Autopista con una longitud de 105 kilómetros; así como operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Perote con una longitud de 18 kilómetros, sumando en ambos tramos 123 kilómetros.

Las principales obligaciones establecidas en el título de la Concesión GANA son las siguientes:

Contraprestación

GANA está obligada a pagar un importe equivalente al 0.5% de los ingresos brutos anuales (sin IVA) al Gobierno Federal. Los rendimientos en exceso de una TIR (Tasa Interna de Retorno) anual real de 16.01% durante la vigencia inicial de la Concesión GANA se deberán compartir con el Fideicomiso Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN).

Cuotas de peaje

La Concesión GANA establece en su anexo 10 que GANA deberá conducir su estrategia tarifaria sujetándose a las bases de regulación tarifaria y a las leyes aplicables. Con el propósito de reflejar el impacto de la inflación, la tarifa promedio máxima se ajustará anualmente y en forma automática mediante la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), o la institución que lo sustituya.

Descripción Técnica de la Autopista

La Autopista en su tramo principal de 104.9 kilómetros es una autopista tipo A2 de 1x2 carriles, el Libramiento Perote es un libramiento tipo A4 con una longitud de 17.6 kilómetros. La Vía Concesionada cuenta con una velocidad máxima de 110 km/h. La Vía Concesionada forma parte del “Corredor Carretero del Altiplano” que conecta el centro de México con el puerto de Veracruz, y es el principal acceso de mercancías para el comercio con Europa, Sudamérica, y América del Norte.

Actualmente cuenta con siete tramos carreteros:

- Amozoc con una longitud de 25 kilómetros
- Entronque Ixtenco con una longitud de 14 kilómetros
- Entronque Cuapiaxtla con una longitud de 22 kilómetros
- Entronque Oriental/Teziutlán con una longitud de 18 kilómetros
- Entronque Cantona con una longitud de 25 kilómetros
- Entronque Perote I con una longitud de siete kilómetros
- Entronque con autopista Amozoc – Perote con una longitud de 11 kilómetros

Superficie de Rodamiento

La superficie de rodamiento de la Autopista está compuesta por una vía asfáltica de 104.9 kilómetros de tipo A2 y la del Libramiento Perote es una vía asfáltica tipo A4.

Entronques

La Autopista cuenta con los siguientes seis entronques:

- Entronque Ixtenco, que conecta con la población del mismo nombre.
- Entronque Cuapiaxtla, que conecta con la población del mismo nombre, así como con Máximo Serdán.
- Entronque Oriental/Teziutlán, que conecta con la población de San Antonio Reyes y Teoloyucan.

- Entronque Cantona, que conecta con el Cerro de Pizarro y la población de Guadalupe Sarabia.
- Entronque Perote I, que conecta con la población de Perote, Cerro de León, los Molinos y Sierra de Agua
- Entronque con autopista Amozoc – Perote, que conecta con la población de Guadalupe Victoria y San Antonio Limón.

Sistema de cobro

La Autopista tiene un sistema de cobro cerrado donde se realiza el cobro en la caseta troncal o en las auxiliares en función del tramo recorrido.

El cobro de peaje se puede realizar con efectivo o telepeaje en las casetas de cobro listadas en la siguiente tabla:

Casetas de cobro – GANA

#	Caseta	Tramo	Tipo
1	Amozoc	Amozoc – Entronque Ixtenco	Troncal
2	Cuapiaxtla 1	Entronque Ixtenco – Entronque Cuapiaxtla	Troncal
3	Cantona 1	Entronque Cantona – Entronque con Autopista Amozoc - Perote	Troncal
4	Perote	Entronque con Autopista Amozoc – Perote – Entronque Perote II	Troncal
5	Cuapiaxtla 1a	Entronque Ixtenco – Entronque Cuapiaxtla	Auxiliar
6	Cuapiaxtla 2	Entronque Cuapiaxtla – Entronque Oriental	Auxiliar
7	Cuapiaxtla 2 ^a	Entronque Cuapiaxtla – Entronque Oriental	Auxiliar
8	Cuapiaxtla 3	Entronque Ixtenco – Entronque Cuapiaxtla	Auxiliar
9	Cuapiaxtla 3 ^a	Entronque Ixtenco – Entronque Cuapiaxtla	Auxiliar
10	Cantona 2	Entronque Cantona – Entronque con Autopista Amozoc – Perote	Auxiliar
11	Cantona 3	Entronque Cantona – Entronque con Autopista Amozoc – Perote	Auxiliar

Fuente: Reporte de tráfico GANA elaborado por Cal y Mayor

Cuotas de peaje – oficio de tarifas 2024

Las tarifas vigentes por kilómetro recorrido (incluyendo IVA) en la Vía Concesionada para todo el año 2024 son las siguientes (\$/km):

Tarifas vigentes – Vía Concesionada

Tramo	M	A	B2/C2	B3/C3	B4/C4	C5/C6	C7/C9
Amozoc - Perote	1.7	3.4	5.1	5.2	5.4	6.7	9.4
Amozoc - Ent. Ixtenco	1.7	3.4	4.9	5.0	5.2	6.5	8.9
Ent. Ixtenco - Ent. Oriental	1.6	3.3	5.3	5.4	5.7	7.0	9.7
Ent. ixtenco - Ent. Cuapiaxtla	1.8	3.6	4.3	4.6	4.9	5.6	8.5
Ent. Cuapiaxtla - Ent. Oriental	1.5	3.0	6.0	6.0	6.2	7.9	10.6
Ent. Oriental - Ent. Perote II	1.7	3.4	5.0	5.1	5.3	6.6	9.3
Ent. Oriental - Ent. Cantona	1.6	3.2	5.2	5.4	5.6	7.4	10.1
Ent. Cantona - Ent. Perote II	1.7	3.5	5.0	5.0	5.1	6.1	9.0
Libramiento Perote	1.9	3.8	4.8	4.9	5.3	7.1	8.9
Ent. Ixtenco - Ent. 35+640 Audi	1.8	3.7	4.7	4.9	5.2	6.0	9.6
Ent. km 35+640 Audi-Ent. Oriental	1.6	3.1	5.5	5.6	5.9	7.3	9.8
Ent. Km 35+640 Audi- Ent. Cuapiaxtla	1.8	3.6	3.8	4.0	4.4	4.8	6.6

Tarifa Promedio Autopista Completa	1.7	3.4	5.0	5.1	5.3	6.6	9.2
------------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Fuente: Oficio tarifario 2024 de la SICT

Operación y mantenimiento de la Concesión GANA

Los servicios de mantenimiento y operación de la Vía Concesionada son realizados por CAPSA, parte relacionada de GANA, por medio de un contrato de prestación de servicios. La totalidad de los ingresos de CAPSA durante el 2022 y 2023 provinieron de partes relacionadas. CAPSA está obligada proporcionar servicios de operación y mantenimiento en los términos de la Concesión GANA y, a cambio de sus servicios, tiene derecho a recibir las contraprestaciones determinadas en los presupuestos de operación y mantenimiento establecidos en la Concesión GANA.

Derivado de la ejecución de la Operación, se incorporaría una concesión adicional al portafolio carretero del Fideicomiso, para lograr un total de ocho concesiones carreteras a lo largo del territorio nacional con una extensión total de 1,131 kilómetros. La Operación representará un aumento material en el "Capital de Aportación" y en el perfil de flujos hacia el Fideicomiso y sus inversionistas.

A.2.3 Objetivo de la Operación

En congruencia con la tesis de inversión que se estableció en el prospecto de colocación de los CBFES Iniciales del Fideicomiso y demás documentos relacionados, la Operación le brinda al Fideicomiso una oportunidad única para continuar implementando la visión de crear un vehículo de inversión competitivo y líder en la adquisición, consolidación, operación y promoción de activos aprobados en el régimen de inversión, con una plataforma operativa flexible y eficiente en la gestión integral de los activos para obtener un mayor rendimiento para nuestros inversionistas de acuerdo con nuestros pilares estratégicos:

1. Clara estrategia de inversión con posible rentabilidad atractiva y enfoque en incorporar mejores prácticas de gobierno corporativo;
2. Administrador internalizado con equipo ejecutivo experimentado y respaldo del Asesor Estratégico;
3. Activos con altas expectativas de crecimiento y resiliencia a los ciclos económicos;
4. Socios estratégicos de largo plazo alineados para aportar valor a todas las partes interesadas (*stakeholders*);
5. Escala relevante para generar liquidez a los Tenedores y capitalizar oportunidades de crecimiento.

Asimismo, la Operación permite continuar con nuestra estrategia de diversificación del portafolio, tanto por ubicación, operador, incentivos de demanda y con un desempeño probado, ya que los activos cuentan con más de 19 años de operación en promedio.

A.2.4 Fuentes de financiamiento y gastos derivados de la Operación

Tenemos como objetivo obtener la totalidad de los recursos para la Operación y los gastos derivados de ésta por medio de la Oferta. La Operación se realizará con recursos del Patrimonio del Fideicomiso, por lo que el Fiduciario responderá únicamente hasta donde éste baste y alcance.

Formarán parte de los gastos relacionados con la Operación, de manera enunciativa mas no limitativa, los honorarios de asesores, honorarios legales, honorarios del fiduciario, inscripción de certificados, gastos por trámites regulatorios y/o de competencia económica.

En este sentido la Operación será fondeada a través de la Oferta de CBFes Serie A, mediante la suscripción y pago de aproximadamente hasta 216,000,000 certificados, obteniendo de esa forma los recursos necesarios para la consumación de la adquisición de las Sociedades Objetivo, con un monto de MXN\$3,272mm en efectivo, correspondientes al pago de la contraprestación de Aleatica, e igualmente un cierto número de CBFes Serie A suficiente para realizar el pago en especie de la contraprestación de Invex; la Oferta está sujeta a autorización previa de la CNBV. No obstante, lo anterior, reviste importancia señalar que el Fideicomiso cuenta actualmente con diferentes fuentes de financiamiento disponibles que pudieran utilizarse para fondear los recursos necesarios para realizar la Operación en caso de que los recursos obtenidos en la Oferta no fueran suficientes para cubrir el monto total de la contraprestación de la Operación.

A.2.5 Fecha de aprobación de la Operación

A.2.5.1 Aprobación de los Comités del Fideicomiso

El Comité de Inversiones del Fideicomiso sesionó el 8 de abril de 2024 y en dicha sesión aprobó, de conformidad con lo establecido en la fracción (i) del inciso (c) de la sección 4.5, así como en la fracción (vi) del inciso (k) de la sección 4.2 del Fideicomiso, recomendar al Comité Técnico la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo, operación identificada en ese momento como "Proyecto Cisnes".

El Comité Técnico del Fideicomiso sesionó el 16 de abril de 2024 y en dicha sesión resolvió, con fundamento en lo establecido en la fracción (vi) del inciso (k) de la sección 4.2, así como en la fracción (i) del inciso (c) de la sección 4.5 del Fideicomiso, aprobar la adquisición del 29% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo, operación identificada en ese momento como "Proyecto Cisnes", tomando en consideración la recomendación por parte del Comité de Inversión y someter la Operación a la autorización de la Asamblea de Tenedores en términos del Fideicomiso.

A.2.5.2 Aprobación de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso

El Comité Técnico del Fideicomiso instruyó la realización de todos los actos corporativos a efecto de someter la Operación a la aprobación de los Tenedores de los CBFes del Fideicomiso. En este sentido, el día 15 de abril de 2024, se publicó la convocatoria para realizar una asamblea general ordinaria de tenedores, misma que se llevó a cabo el día 26 de abril de 2024. Conforme a las resoluciones adoptadas en dicha asamblea, los Tenedores aprobaron llevar a cabo la Operación en los siguientes términos:

- 1) Adquirir hasta el 29.0% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo a una valuación máxima por el 100% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo de MXN\$5,220, en el entendido que dicha valuación es de carácter indicativo.
- 2) Adquirir de Aleatica hasta el 18.18% de la participación en las Sociedades Objetivo por MXN\$3,272mm con pago en efectivo y de Invex hasta el 10.81% por MXN\$1,947mm con pago en especie a realizarse a través de la transmisión de CBFes Serie A, en el entendido que los montos y porcentajes anteriores son de carácter indicativo.

A.2.6 Fecha de canje de los CBFES

En la fecha de liquidación de la Oferta, según dicha fecha sea establecida en el aviso de oferta correspondiente.

A.2.7 Descripción de los bienes, activos, derechos o servicios calificables

GANÁ es la entidad titular de la Concesión GANA. Para más detalles en relación con los activos, favor de referirse a la sección "A.2.2 Información Detallada de los activos".

A.2.8 Consecuencias en el cumplimiento del plan de negocio

La Operación es congruente con la tesis de inversión que se estableció en el prospecto de colocación de los CBFES Iniciales y con el plan de negocio del Fideicomiso con base en el presupuesto y los objetivos planteados por el Fideicomiso y el Administrador en cumplimiento al Fideicomiso y al Contrato de Administración Interna. La Operación busca generar valor al portafolio del Fideicomiso y mayores rendimientos a sus inversionistas de conformidad con el plan de negocios establecido y los pilares estratégicos del Fideicomiso.

A.2.9 Diferencia relevante entre los derechos de los títulos

Los títulos a ser emitidos en la Oferta tendrán los mismos derechos y obligaciones conforme al Fideicomiso al ser CBFES Serie A.

A.2.10 Tratamiento contable de la Operación

El concepto de **Influencia Significativa** comprende, entre otros, los siguientes supuestos: **(i)** poseer un nivel de propiedad mayor al 20%, **(ii)** contar con una representación en los órganos de administración, e **(iii)** intervenir en las decisiones financieras y operativas, sin llegar a tener el control o control conjunto de sus políticas. En consecuencia, conforme a las condiciones establecidas en el Contrato de Compraventa, la inversión del Fideicomiso para adquirir una "Influencia Significativa" en GANA deriva en que ésta sea considerada como una empresa asociada del Fideicomiso.

El tratamiento contable de las inversiones en asociadas se reconoce conforme a la Norma Internacional de Contabilidad No. 28 en vigor, denominada "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", cuyo objetivo principal es establecer los requerimientos para la aplicación del método de participación al contabilizar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Los principales rubros que serán la base para el reconocimiento contable son los siguientes: **(i)** el reconocimiento inicial del Fideicomiso es registrar los activos y pasivos de la empresa asociada inicialmente al costo, excluyendo los efectos fiscales de GANA y CAPSA, en el estado consolidado condensado proforma, no auditado, de posición financiera y **(ii)** el reconocimiento subsecuente a su adquisición, a seguir por el Fideicomiso, es conforme al procedimiento del método de participación al reconocer el monto resultante del porcentaje de su participación, en la utilidad o pérdida antes de impuestos y los resultados integrales en la sociedad adquirida.

A.2.11 Consecuencias fiscales de la Operación

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de lo dispuesto por las reglas 3.21.2.1. y 3.21.2.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024 ("**RMF**"), según ésta sea modificada, en relación con los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta ("**LISR**"), entre otras disposiciones fiscales aplicables, está sujeto al tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura (las "**Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E**"). A continuación, se señala un resumen de las principales consecuencias fiscales que se derivarían de la Operación conforme a las disposiciones antes referidas.

En términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, las sociedades en las que el Fideicomiso adquiera una participación directa darán por concluido su ejercicio fiscal de manera anticipada en la fecha en que surta efectos dicha adquisición de acciones y comenzarán un nuevo ejercicio fiscal irregular a partir del día inmediato siguiente, a partir del cual ya no serán contribuyentes del impuesto sobre la renta ("**ISR**") y aplicarán el tratamiento fiscal previsto en el artículo 13 de la LISR para los fideicomisos que realizan actividades empresariales, por lo que deberán determinar su resultado o pérdida fiscal en los términos del Título II "De las Personas Morales" de la LISR; no obstante, dichas sociedades no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales en los términos de ese artículo a cuenta del ISR del ejercicio.

GANÁ es considerada una Sociedad Elegible del Fideicomiso. Por lo anterior, a partir del día siguiente en que surta efectos la Operación y, por tanto, el Fideicomiso adquiera una participación directa en GANA, esta última iniciará un ejercicio fiscal irregular a partir del cual ya no será contribuyente del ISR y aplicará el tratamiento fiscal previsto en el artículo 13 de la LISR para los fideicomisos que realizan actividades empresariales, sin estar obligada a efectuar pagos provisionales de ISR.

Adicionalmente, en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, GANA no deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas respecto de las distribuciones de resultado fiscal que realice; de igual forma, las disposiciones fiscales en materia de (i) Cuenta de Capital de Aportación ("**CUCA**"), (ii) Cuenta de Utilidad Fiscal Neta ("**CUFIN**"), e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no le serán aplicables a GANA mientras el Fideicomiso mantenga su participación en el capital social.

Los accionistas de GANA deberán establecer disposiciones en los estatutos de esta última, o celebrar convenios entre ellos, conforme a los cuales se obligue a GANA a realizar distribuciones a favor de sus accionistas que sean consistentes con la obligación aplicable al Fideicomiso de distribuir, cuando menos una vez al año, al menos el 95% del resultado fiscal que determine con base en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Por su parte, tratándose de la enajenación de las acciones de GANA al Fideicomiso, los Accionistas Vendedores deberán determinar la ganancia o pérdida en la enajenación de los terrenos, activos fijos o gastos diferidos que sean propiedad de GANA, solamente para efectos de la determinación del ISR a su cargo, como si en lugar de haber enajenado las acciones de GANA hubieran enajenado proporcionalmente dichos terrenos, activos fijos o gastos diferidos, considerando como precio de enajenación el de la enajenación de las acciones adicionado con la parte proporcional de la deuda relacionada con dichos terrenos, activos fijos o gastos diferidos que tenga GANA a dicha fecha.

A.3 INFORMACIÓN RESPECTO DE LAS PARTES DE LA OPERACIÓN

La Operación objeto del presente Folleto Informativo es una reestructuración societaria que contempla la adquisición por parte del Fideicomiso del 29.0% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo, según se describe en la sección "A.2 Información Detallada sobre la Operación" del presente Folleto Informativo. En virtud de lo anterior, esta sección comienza describiendo las características de los Accionistas Vendedores y continúa describiendo al Fideicomiso, quien adquirirá las Sociedades Objetivo.

A.3.1.1 Accionistas Vendedores

Se incorpora por referencia a la presente sección la información contenida en la sección "A.1.1.2. Accionistas Vendedores", del presente Folleto Informativo en adición a la siguiente información.

Aleatica

Aleatica se dedica a la operación de concesiones en infraestructura de transporte en México. Gestiona, diseña, opera y construye proyectos de infraestructura carretera, aeroportuaria y portuaria, a través de sus subsidiarias y coinversiones. Actualmente, opera siete autopistas en Ciudad de México, Estado de México y Puebla, y tiene una participación minoritaria en el Aeropuerto Internacional de Toluca.

Aleatica, S.A.U. posee aproximadamente el 99.94% del capital social de Aleatica y es una subsidiaria de IFM Global Infrastructure Fund.

Invex

Invex Infraestructura e Invex Banco son empresas integrantes de Invex Controladora, el cual es un grupo empresarial mexicano que opera un portafolio diversificado de negocios agrupados en cuatro divisiones: (i) servicios financieros, (ii) energía, (iii) infraestructura, y (iv) bienes raíces y capital privado.

En su división de servicios financieros, la principal subsidiaria es Banco Invex, subsidiaria indirecta de Invex Controladora en un 99.99%, es actualmente propietaria de una acción representativa del 0.003% del capital social de GANA. Banco Invex forma parte de Invex Grupo Financiero, división que proporciona servicios financieros enfocados, entre otros, en consumo, banca de empresas, banca privada y patrimonial, arrendadora, y fiduciario.

En su división de energía, la principal subsidiaria es Ammpen Energía, S.A.P.I. de C.V., empresa dedicada al suministro de electricidad en el mercado eléctrico mayorista, así como otros servicios relacionados. En su división de infraestructura, bajo su subsidiaria Invex Grupo Infraestructura, se cuenta con inversiones en empresas asociadas, principalmente de generación de electricidad de fuentes renovables y en ciclos combinados, concesiones carreteras, almacenamiento y distribución de petrolíferos, y asociaciones público-privadas. En su división de bienes raíces y capital privado, se administran inversiones privadas y se operan diferentes tipos de bienes raíces en diferentes sectores de la economía, todos ellos ubicados en México.

Las acciones representativas del capital social de Invex Controladora se encuentran listadas desde 1994 en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. bajo la clave de cotización "INVEX A".

A.3.1.2 El Fideicomiso

A.3.1.2.1) Descripción del negocio

Se incorpora por referencia a la presente sección la información contenida en la sección A.1.1.1. El Fideicomiso" del presente Folleto Informativo, en adición a la siguiente información.

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

Objetivo y Estrategia del Negocio

El principal objetivo del Fideicomiso es la adquisición y/o suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores.

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 del Fideicomiso está integrado por siete carreteras, 14 tramos carreteros y 1,008 km, los cuales provienen del *roll-over* de MAYAB, TUCA, ICASAL y LIPSA (los "Activos OVT") y la adquisición de participaciones de ACSA, COINSAN y ACOMEX (los "Activos Maroma" y, en conjunto con los Activos OVT, las "Sociedades Elegibles Iniciales").

Características de los Activos Iniciales

Nombre del Activo	ACSA	ACOMEX	COINSAN	MAYAB	ICASAL	LIPSA	TUCA
Tipo de Activo	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje	Autopista de peaje y tramo PPS	Autopista de peaje	Autopista de peaje
Ubicación	Durango, Coahuila, Chihuahua	Estado de México	San Luis Potosí	Yucatán y Quintana Roo	San Luis Potosí	Michoacán	Guerrero
Tipo de Contrato	Concesión	Concesión	Concesión	Concesión	Concesión y Contrato Prestación de Servicios	Concesión	Concesión

Concedente	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno del Estado de México	Gobierno del Estado de San Luis Potosí	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno Federal a través de la SICT	Gobierno del Estado de Guerrero
Inicio de Operaciones	1992	2008	2005	1991	2012	2012	1996
Vencimiento de Concesión	2050/ 2052	2064	2035	2050	2047	2054	2034
Longitud (kilómetros)	294	85	186	304	113	21	5
Participación (%)	15.00%	15.00%	85.00%	24.01%	24.01%	24.01%	24.01%

Fuente: Administrador Interno, elaboración propia

Los proyectos de infraestructura promovidos por el Fideicomiso buscan la excelencia operativa y el mejor servicio posible para sus usuarios. Se busca obtener sólidos resultados financieros apalancando los atractivos fundamentales de los proyectos como parte de un sector resiliente a los ciclos económicos e indispensable para el desarrollo del país.

El Fideicomiso está diseñado para estar a la vanguardia en cuanto a prácticas de gobierno corporativo. El Administrador y el Asesor Estratégico están convencidos de que actuar sobre una estrategia sólida en materia Ambiental, Social y de Gobernanza ("**ASG**") es indispensable para mantener proyectos socialmente responsables con resultados sostenibles en el largo plazo.

El Fideicomiso representa una plataforma para proyectos de infraestructura de transporte y puede dar salida a múltiples activos que actualmente se encuentren ubicados en CKDs, CERPIs, o fondos privados.

La estrategia del Administrador consiste en cuatro pilares que se resumen a continuación:

1. Inversión en activos con historial de demanda probada para construir un portafolio que resulte atractivo y diversificado;
2. Valor agregado en las inversiones concretando alianzas con socios líderes en el sector y participando del gobierno corporativo con equipo experimentado y asesores independientes especializados en el sector;
3. Implementación de mejores prácticas en ámbitos ASG con estrategia integral para todos los *stakeholders*; y
4. Optimización de la estructura de capital y de la operación de cada inversión para maximizar el valor de los flujos a los Tenedores.

Historia y Desarrollo del Fideicomiso

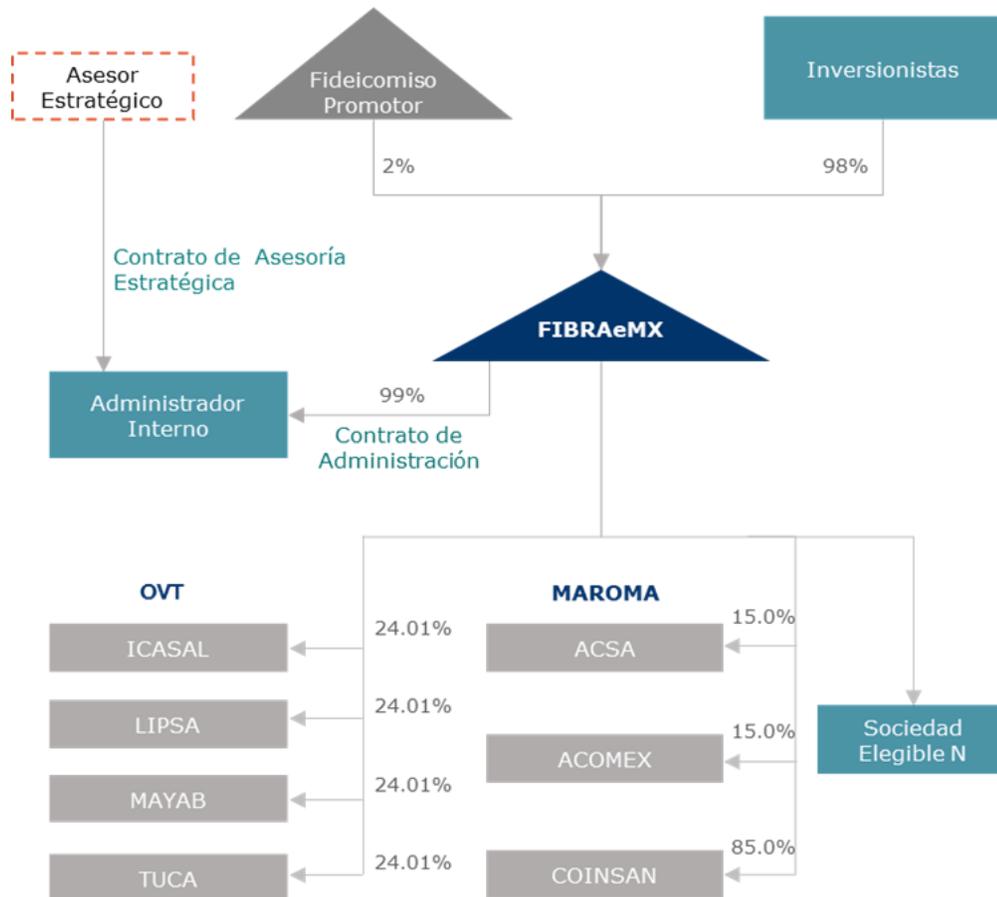
El Fideicomiso número 4863 fue constituido el 20 de enero de 2023, y fue modificado y reexpresado mediante el primer convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 22 de marzo de 2023 y el segundo convenio modificatorio y de re-expresión de fecha 19 de junio de 2024. Conforme a la Sección 2.4 del Fideicomiso, el fin primordial de éste es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible,

incluyendo la inversión que el Fiduciario realizó en el capital social del Administrador, y cuya actividad consiste 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 el plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Estructura del Patrimonio del Fideicomiso

La fecha de liquidación de la Oferta Inicial fue el 31 de marzo de 2023. El monto total de la Oferta Inicial de CBFES Iniciales Serie A fue de MXN\$6,639.7mm tomando en cuenta los CBFES Iniciales Serie A de intercambio y de MXN\$3,539.7mm sin tomar en cuenta los CBFES Iniciales Serie A de intercambio.

Actualmente, se encuentran en circulación 265,541,067 CBFES Iniciales (de los cuales 265,540,967 son CBFES Serie 23 y 100 son CBFES Serie 23-2) ³ y el Fideicomiso es titular de (i) el 24.01% del capital social de OVT (MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA), 15% del capital social de ACSA, 15% del capital social de ACOMEX y 85% del capital social de COINSAN; y (ii) el 99.99% del capital social del Administrador Interno.



³ Al 2 de julio de 2024, se encuentran en circulación 265,534,621 CBFES Iniciales (de los cuales 265,534,521 son CBFES Serie 23 y 100 son CBFES Serie 23-2) y en Tesorería 34,465,479 CBFES Serie A.

A.3.1.2.2) Evolución de la compañía y acontecimientos recientes

Se incorpora por referencia a la presente sección la información contenida en la sección "A.1.1.1. El Fideicomiso" del presente Folleto Informativo.

Los acontecimientos recientes del Fideicomiso y los resultados financieros y operativos del Fideicomiso podrán ser consultados ingresando a la dirección electrónica de internet de (i) el Fideicomiso en www.alominfra.com/fibra-e-mx; (ii) BIVA en www.biva.mx; y/o (iii) la CNBV en www.gob.mx/cnbv.

A.4 FACTORES DE RIESGO

Se han identificado los siguientes factores de riesgo relacionados con la Operación, los cuales se describen en el presente Folleto Informativo considerando la información con la que se cuenta hoy. De manera adicional, se deberán considerar los factores de riesgo respecto del Fideicomiso y el sector de energía e infraestructura que se incluyen en el prospecto de la Oferta Inicial del Fideicomiso, disponibles en las páginas de internet señaladas en la portada de este Folleto Informativo.

Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos que pueden impactar en la conclusión de la Operación o el desempeño del Fideicomiso, o de las Sociedades Objetivo. Existen riesgos adicionales que se desconocen actualmente por el Fideicomiso o que en este momento se consideran insignificantes que podrían afectar de manera adversa la Operación, el precio de los CBFES en circulación, las Sociedades Objetivo o las operaciones y demás activos del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la Operación

Aleatica es el accionista mayoritario de las Sociedades Objetivo

Una vez que el Fideicomiso adquiera el 29.0% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo, Aleatica mantendrá el control de las Sociedades Objetivo a través de la posición accionaria mayoritaria (51.0%). El Fideicomiso únicamente tendrá participación en las Sociedades Objetivo a nivel accionario (con su posición minoritaria), por lo que pudieran existir conflictos o desacuerdos entre los accionistas a futuro. Considerando que las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de dichas Sociedades Objetivo obligarán tanto a ausentes como a disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Fideicomiso, como accionista minoritario, podría verse afectado por las resoluciones adoptadas por los demás accionistas que, según sea el caso, logren los quórums de instalación y votación necesarios para aprobar resoluciones dentro de las asambleas correspondientes. No puede garantizarse que las resoluciones aprobadas por los demás accionistas de las Sociedades Objetivo, según sea el caso, no afectarán adversamente y de forma relevante a dichas Sociedades Objetivo, al Fideicomiso y/o la capacidad de este para realizar Distribuciones.

Cualquier hecho o acto negativo que afecte la Vía Concesionada podría tener un efecto negativo en la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Objetivo

Cualquier acto negativo del Gobierno Federal y/o algún Gobierno Estatal o cualquier otra Autoridad Gubernamental según corresponda, con respecto a la Concesión GANA, cualquier recesión económica en los estados de Veracruz, Puebla y Tlaxcala donde se opera la Vía Concesionada o cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en la Vía Concesionada, puede llegar a tener un efecto negativo significativo en la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Objetivo. En adición a lo anterior, el tráfico en la Vía Concesionada se encuentra influenciado por el crecimiento de la economía, la población, el empleo y el número de vehículos que requieren utilizarla.

Podrían iniciarse reclamaciones o acciones legales relacionadas con la Concesión GANA

Cualesquier reclamos, acciones legales y procedimientos administrativos relacionados con la Concesión GANA y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, con los activos de las Sociedades Objetivo (incluyendo su administración) sujetos a o relacionados con la Concesión GANA, pueden tener efectos relevantes adversos en los resultados de las

Sociedades Objetivo y, en consecuencia, en los resultados del Fideicomiso. Dichos procedimientos pueden ser complejos, requerir la participación de diferentes Autoridades Gubernamentales, y pueden llegar a extenderse por periodos prolongados. No existe garantía de que GANA y/o el Fideicomiso puedan gestionar eficazmente estos procedimientos ni de que cuenten con los recursos necesarios para resolverlos.

La Concesión GANA, según sea aplicable, podría rescindirse, revocarse o darse por terminada anticipadamente por parte de las Autoridades Gubernamentales

De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Poderes Ejecutivo y Legislativo son elegidos popularmente cada seis años (Poder Ejecutivo Federal y local, así como la Cámara de Senadores) y cada tres años (Cámara de Diputados y legislaturas locales). Existe el riesgo de que la renovación periódica de estos poderes genere cambios en los planes, programas y políticas públicas de la SICT y/o de las secretarías estatales de movilidad, transporte o similares, lo que podría resultar en que la Vía Concesionada deje de ser prioritaria para estas dependencias y, por lo tanto, se revoque anticipadamente la Concesión GANA. Ni el Fiduciario, ni el Administrador Interno, ni el Asesor Estratégico, ni el Promotor, ni los Intermediarios Colocadores, ni las Sociedades Objetivo pueden garantizar que dichos cambios no ocurrirán en futuras administraciones federales, estatales y/o legislaturas, ni que no afectarán de manera adversa la relación contractual entre las Sociedades Objetivo y estas dependencias.

De igual forma, la Concesión GANA puede ser revocada, terminada o rescindida por la Autoridad Gubernamental competente en los casos previstos en la legislación aplicable y en la propia Concesión GANA, incluyendo, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimiento respectivos, o cualquier otro término relevante incluido en la Concesión GANA. En caso de terminación de la Concesión GANA, la Autoridad Gubernamental competente generalmente está obligada a indemnizar a las Sociedades Objetivo por la inversión no recuperada, tomando en consideración, entre otras cosas, el monto de la inversión efectuada y el importe de las tasas internas de retorno establecidas en la Concesión GANA. Sin embargo, ni el Administrador Interno ni el Fiduciario pueden asegurar que recibirán oportunamente dicha indemnización o que el importe de esta será equivalente al valor de la inversión relacionada con la Concesión GANA.

Vías Alternas

La Vía Concesionada, como cualquier otra vialidad de cuota, está expuesta a la competencia que ofrecen las vías que comunican los mismos destinos o puntos por los que atraviesa, entre las que se encuentran la carretera libre a Veracruz y la carretera libre a Perote.

Asimismo, las Autoridades Gubernamentales correspondientes podrían construir u otorgar concesiones para la construcción, modernización mejoramiento u operación de vías alternas que puedan competir con la Vía Concesionada. En ambos casos, la competencia actual y futura podría resultar en pérdidas de aforo por los vehículos que decidan utilizar las mencionadas vías y, por ende, en los ingresos por el cobro de cuotas de peaje, traducándose en una disminución o pérdida de ingresos. La disminución o pérdida de ingresos por las cuotas de peaje podría afectar adversamente el flujo de las Sociedades Objetivo.

Plazo máximo de la Concesión GANA

Los plazos de concesión de la Autopista y el Libramiento Perote ya fueron extendidos hasta el máximo legal bajo los términos de la Concesión GANA. Por lo anterior, existe la

imposibilidad de reequilibrar, mediante una ampliación al plazo de vigencia, la inversión de algún gasto adicional para mejorar niveles de servicios proyectados, perdiendo además la competitividad y seguridad de la Vía Concesionada por bajo nivel de servicio.

En caso de que la SICT justifique la necesidad de realizar inversiones no previstas en las condiciones originales de la Concesión GANA, el plazo de la concesión ya no podrá ser ampliado por lo que el único mecanismo para reestablecer el equilibrio económico de la Concesión GANA sería la autorización de un aumento extraordinario en la tarifa promedio máxima, lo cual podría resultar en una disminución del tráfico debido a un alza en el precio que pagarían los usuarios de la Autopista y el Libramiento Perote.

Las disposiciones aplicables al establecimiento y ajuste de las tarifas máximas de peaje no permiten garantizar que la Operación será rentable o genere los niveles de rendimiento esperado

La Concesión GANA establece las tarifas o cuotas máximas que se podrá cobrar a los usuarios con independencia de que, según los términos particulares de la Concesión GANA, las tarifas máximas estén sujetas a ajustes en forma anual con base en la inflación (calculada con base en el INPC). En este sentido, aunque la Concesión GANA prevé la posibilidad de hacer aumentos de las tarifas en términos reales en algunos casos, para permitir que su titular obtenga la tasa de retorno establecida en su otorgamiento, no hay garantía que el proyecto sea rentable para el Fideicomiso o que la Concesión GANA obtendrá dicha tasa de retorno.

Los niveles o el volumen de tráfico podrían resultar inferiores a los esperados

Los ingresos de las Sociedades Objetivo guardan correlación directa con el volumen de vehículos que transita por la Vía Concesionada y con la frecuencia con que los usuarios las utilizan. Dicho tráfico podría disminuir como resultado de la situación económica en general o la contracción de la actividad comercial en la región compuesta por los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz. La entrada en operación de alguna vía alterna, desastres o sucesos naturales en o alrededor de la Autopista o el Libramiento, así como obras sobre o alrededor de la Autopista o el Libramiento Perote podrían disminuir el nivel de tráfico actual. El nivel de tráfico también está influenciado por otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, incluyendo los entronques con otras autopistas o carreteras federales y estatales, la disponibilidad de medios de transporte alternativos, así como las condiciones de seguridad imperantes en la zona donde se ubica la Autopista o el Libramiento.

En el pasado, algunas de las vialidades han generado niveles de tráfico inferiores a aquellos que fueron proyectados al momento en que se otorgó la Concesión GANA; por lo tanto, no es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en la Autopista o el Libramiento. Ni el Administrador Interno ni el Fideicomiso pueden garantizar que los niveles de tráfico, actuales o esperados, de la Concesión GANA se mantendrán estables o aumentarán. La disminución del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de las Sociedades Objetivo y, por lo tanto, del Fideicomiso.

La Operación está expuesta a riesgos relacionados con la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de los tramos relativos a la Concesión GANA

En el curso ordinario de negocios, las Sociedades Objetivo deberán llevar a cabo reparaciones y trabajos de mantenimiento en la Vía Concesionada. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y causar retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en la Vía Concesionada, tales como, escasez de materiales para

construcción, problemas laborales, desastres naturales y mal tiempo. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción podrían afectar la capacidad de las Sociedades Objetivo para cumplir con los calendarios de reparación, lo que a su vez podría afectar adversamente el nivel de tráfico en la Concesión GANA.

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían ampliar las concesiones de terceros u otorgar nuevas concesiones que compitan con la Vía Concesionada, o construir caminos libres o de cuota alternos, lo cual podría tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación de las Sociedades Objetivo y, en consecuencia, del Fideicomiso

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían otorgar nuevas concesiones a terceros o ampliar el alcance de las concesiones otorgadas a terceros para la operación de caminos. Las nuevas concesiones o los alcances extendidos de las concesiones existentes podrían competir directamente por tráfico con la Vía Concesionada, lo que podría implicar una disminución en el flujo vehicular de ésta y, en consecuencia, en los ingresos de las Sociedades Objetivo y del Fideicomiso.

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos

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

Incremento en los gastos de operación y mantenimiento

La Vía Concesionada comprende vías de comunicación que por su naturaleza requieren de mantenimiento menor rutinario y de un mantenimiento mayor de tiempo en tiempo, con la finalidad de mantener las condiciones de seguridad y de operación necesarias para que puedan transitar los vehículos por ellas. Los costos del programa de operación, explotación, conservación y mantenimiento pueden variar significativamente debido, entre otros, a la existencia de desastres naturales, condiciones meteorológicas adversas y que pueden tener incidencia en los costos de los trabajos de mantenimiento necesarios para mantener la Vía Concesionada en condiciones adecuadas de funcionamiento. Asimismo, la Autopista y el Libramiento Perote son vías que pueden requerir incrementos en los gastos que, a su vez, podrían reducir los remanentes destinados al Fideicomiso.

Sustitución de la operadora

CAPSA es la encargada de llevar a cabo la operación y el mantenimiento de la Vía Concesionada. En todo caso, debe tomarse en cuenta que la rescisión o terminación anticipada del contrato de operación correspondiente, o la sustitución de CAPSA, puede resultar en una serie de consecuencias que podrían ser adversas a la operación de la Vía Concesionada. Una afectación en la operación de la Vía Concesionada podría indirectamente resultar en un decremento de los ingresos del Fideicomiso. Asimismo, no es posible asegurar que, en caso de que CAPSA sea sustituida, se encuentre una entidad que pueda reemplazarla con las mismas capacidades y recursos.

Deficiencia en el mantenimiento mayor

El programa de operación, explotación, conservación y mantenimiento de la Vía Concesionada contempla razonablemente las acciones preventivas para evitar que el aforo vehicular disminuya y, por ende, afecte el flujo vehicular. Un mantenimiento mayor deficiente podría afectar negativamente el aforo vehicular y en consecuencia los flujos de efectivo de las Sociedades Objetivo.

Deficiencia en la operación de la Vía Concesionada

Las Sociedades Objetivo están obligadas a llevar a cabo la operación de la Vía Concesionada conforme a lo establecido en la Concesión GANA y en la legislación aplicable. Una afectación en la operación de la Vía Concesionada podría resultar en un decremento en los ingresos, así como en la terminación anticipada de la Concesión GANA. Una afectación en la operación de la Vía Concesionada podría resultar indirectamente en un decremento de los ingresos del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con el Fideicomiso

Para consultar información sobre los factores de riesgo asociados al Fideicomiso favor de consultar la sección de "Factores de Riesgo" del reporte anual del Fideicomiso por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral del Fideicomiso correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 26 de abril de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV <http://www.gob.mx/cnbv>, de la BIVA www.biva.com.mx y del Fideicomiso www.alominfra.com/fibra-e-mx.

A.5 INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

El presente Folleto Informativo incluye nuestra información financiera consolidada condensada proforma no auditada que consiste de los estados consolidados condensados proforma no auditados de posición financiera al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 (los “**Estados Consolidados de Posición Financiera Proforma**”), así como de los estados consolidados condensados proforma no auditados de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de 3 meses terminados el 31 de marzo del 2024 y del 2023 (los “**Estados Consolidados de Resultados Proforma**”, y, en conjunto con los Estados Consolidados de Posición Financiera Proforma, los “**Estados Financieros Consolidados Proforma**”). Los Estados Consolidados de Posición Financiera Proforma han sido preparados para dar un efecto proforma a la Operación como si hubiese ocurrido en las fechas de dichos estados. Los Estados Consolidados de Resultados Proforma han sido preparados para dar efecto proforma a la Operación como si hubiese ocurrido el 1 de enero de 2023; dicha información es únicamente para fines informativos por lo que no representa los resultados de operación reales en el caso de que se hubieran llevado a cabo en las fechas mencionada. El presente Folleto Informativo también contiene indicadores financieros que están basados en o derivan de nuestros Estados Financieros Consolidados Proforma y otra información financiera proforma contenida en o derivada de nuestros libros y registros contables.

La información financiera proforma presentada en este Folleto podría no ser un reflejo de la situación financiera actual del Fideicomiso, ni de nuestros resultados de operación actuales, ni ser indicativo de resultados futuros.

Consideramos que los ajustes significativos que son necesarios para reflejar los efectos de las transacciones detalladas en las notas a los Estados Financieros Consolidados Proforma, que pueden ser respaldados objetivamente, han sido incluidos.

Los Estados Financieros Consolidados Proforma han sido ajustados conforme a estimaciones de operaciones con base en la información disponible del Administrador. Dichos ajustes proforma podrán ser modificados conforme exista información adicional disponible, se redefinan las estimaciones o tengan lugar acontecimientos adicionales como los mencionados anteriormente.

Los estados financieros proforma se deben leer conjuntamente con: (i) los Estados Financieros Auditados del Fideicomiso, y (ii) los Estados Financieros Intermedios No Auditados del Fideicomiso que se muestran en el reporte anual de 2023 y en el último reporte trimestral del Fideicomiso, publicado respecto del primer trimestre de 2024 en las páginas de internet señaladas en la portada de este Folleto Informativo.

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de marzo de 2024

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 marzo 2024 proforma
Activo				

Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	[2]	\$ 597,132	\$ (5,050)	\$ 592,082
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	[2]	32,054	697	32,751
Pagos anticipados y deudores diversos		<u>1,110</u>	<u>-</u>	<u>1,110</u>
Total de activo circulante		630,296	(4,353)	625,943
Activo no circulante:				
Inversiones en negocios conjuntos		3,304,161	-	3,304,161
Inversiones en asociadas	[1], [2]	<u>3,114,601</u>	<u>5,224,353</u>	<u>8,338,954</u>
Total de activo no circulante		<u>6,418,762</u>	<u>5,224,353</u>	<u>11,643,115</u>
Total de activo		<u>\$ 7,049,058</u>	<u>\$ 5,220,000</u>	<u>\$ 12,269,058</u>
Pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios				
Pasivo circulante:				
Proveedores y otras cuentas por pagar		\$ 9,196	\$ -	9,196
Patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios:				
Patrimonio fideicomitado	[1], [2]	6,496,027	5,220,000	11,716,027
Resultado de ejercicios anteriores		469,202	-	469,202
Distribuciones pagadas		(166,001)	-	(166,001)
Resultado del periodo		<u>240,634</u>	<u>-</u>	<u>240,634</u>
Total patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		<u>7,039,862</u>	<u>5,220,000</u>	<u>12,259,862</u>
Total pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		<u>\$ 7,049,058</u>	<u>\$ 5,220,000</u>	<u>\$ 12,269,058</u>

Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos mexicanos)

No. Ajus	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 diciembre 2023 proforma
-------------	----------------	---------------------	-------------------------------

Activo	te			
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	[2]	\$ 416,108	\$ (5,050)	\$ 411,058
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	[2]	30,964	697	31,661
Pagos anticipados y deudores diversos		320	-	320
Total de activo circulante		447,392	(4,353)	443,039
Activo no circulante:				
Inversión en negocios conjuntos		3,310,242	-	3,310,242
Inversiones en asociadas	[1], [2]	3,380,423	5,224,353	8,604,776
Total de activo no circulante		6,690,665	5,224,353	11,915,018
Total de activo		\$ 7,138,057	\$ 5,220,000	\$ 12,358,057
Pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios				
Pasivo circulante:				
Cuentas por pagar a partes relacionadas		\$ 232,941	\$ -	\$ 232,941
Otras cuentas por pagar		5,265	-	5,265
Total pasivo		238,206	-	238,206
Patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios:				
Aportaciones al fideicomiso	[1], [2]	6,496,650	5,220,000	11,716,650
Distribuciones pagadas		(66,000)	-	(66,000)
Resultado del periodo		469,201	-	469,201
Total patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		6,899,851	5,220,000	12,119,851
Total pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		\$ 7,138,057	\$ 5,220,000	\$ 12,358,057

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 marzo 2024 proforma
Ingresos:				
Ingresos por intereses y otros ingresos		\$ 16,781	\$ -	\$ 16,781
Gastos operativos:				
Gastos de operación		17,213	-	17,213

Resultado integral de financiamiento:				
Gastos financieros		(6,015)	-	(6,015)
Ganancia en valuación de la inversión		<u>11,459</u>	<u>-</u>	<u>11,459</u>
		<u>5,444</u>	<u>-</u>	<u>5,444</u>
Participación en los resultados de negocios conjuntos		151,871	-	151,871
Participación en los resultados de asociadas	[A], [B]	<u>83,182</u>	<u>58,782</u>	<u>141,964</u>
		<u>235,053</u>	<u>58,782</u>	<u>293,835</u>
Utilidad neta consolidada del periodo		<u>240,065</u>	<u>58,782</u>	<u>298,847</u>
Utilidad neta por CBFE básica y diluida (en pesos) de la participación controladora		<u>\$ 0.90</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 0.62</u>

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2023

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 marzo 2023 proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación		\$ 149	\$ -	\$ 149
Otros gastos		1,346	-	1,346
Participación en los resultados de negocios conjuntos		-	-	-
Participación en los resultados de asociadas	[A], [B]	<u>-</u>	<u>20,146</u>	<u>20,146</u>
(Pérdida) utilidad neta consolidada del periodo		<u>(1,495)</u>	<u>20,146</u>	<u>18,651</u>
Pérdida neta por CBFE básica y diluida (en pesos) de la participación controladora		<u>\$ (0.01)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 0.04</u>

Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 de diciembre de 2023 proforma
Ingresos:				

Ingresos por intereses	\$	8,185	\$	-	\$	8,185
Gastos operativos:						
Gastos de operación		43,818		-		43,818
Resultado integral de financiamiento:						
Gasto por intereses		(18,435)		-		(18,435)
Ganancia en valuación de inversión		6,177		-		6,177
Ganancia cambiaria, Neta		<u>36</u>		<u>-</u>		<u>36</u>
		(12,222)		-		(12,222)
Participación en los resultados de negocios conjuntos		236,633		-		236,633
Participación en los resultados de asociadas	[A],[B]	<u>280,423</u>		<u>106,941</u>		<u>387,364</u>
		<u>517,056</u>		<u>106,941</u>		<u>623,997</u>
Utilidad neta consolidada del año		<u>469,201</u>		<u>106,941</u>		<u>576,142</u>
Utilidad neta por CBFE básica y diluida (en pesos) de la participación controladora	\$	<u>1.65</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>1.20</u>

A.6 COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO

El equipo del Promotor y del Administrador Interno únicamente han realizado actividades relacionadas con la emisión, colocación y administración de los valores. Asimismo, el Fideicomiso es un vehículo que inició operaciones el 31 de marzo del 2023.

El Fideicomiso tiene como fin primordial invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Fideicomiso es titular de las acciones representativas del (1) (i) 15% del capital social ACSA actual titular de la Concesión Durango – Torreón, el Libramiento Norte de la Laguna y el Libramiento Juárez; (ii) 15% del capital social de ACOMEX actual titular de la Concesión Toluca - Zitácuaro (Límites del Estado) y Ramal a Valle de Bravo; (iii) 85% del capital social de COINSAN actual titular de la Concesión San Luis Potosí - Río Verde y San Luis Potosí – Villa de Arriaga; y (2) las acciones representativas del 24.01% del capital social de MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA, sociedades anónimas mexicanas, residentes en México, y actuales titulares de la Concesión MAYAB, la Concesión Río Verde y el PPS Río Verde, la Concesión La Piedad y la Concesión Túnel de Acapulco, respectivamente.

Sociedad Elegible	Portafolio	Porcentaje del Capital Social	Tipo de participación / Sociedad
ACSA	MAROMA	15%	Negocio conjunto
ACOMEX	MAROMA	15%	Negocio conjunto
COISAN	MAROMA	85%	Negocio conjunto
MAYAB	OVT	24.01%	Asociada
ICASAL	OVT	24.01%	Asociada
LIPSA	OVT	24.01%	Asociada
TUCA	OVT	24.01%	Asociada

De igual manera, el Fideicomiso es titular del 99.99% del capital social de Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., que desempeña como el Administrador Interno, en términos del Contrato de Administración.

El Administrador Interno, es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social del Portafolio Inicial e implementa la estrategia de negocios del Fideicomiso, apoyado por el Asesor Estratégico. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador Interno presta determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

Asimismo, el Administrador Interno, de la mano del Asesor Estratégico, busca hacer inversiones adicionales y consolidar activos de los potenciales subsectores dentro del sector de infraestructura de transporte.

De acuerdo con los objetivos del Fideicomiso y las responsabilidades del Administrador Interno, el Fideicomiso será titular del 29.0% de las acciones de GANA, entidad que calificará como asociada del Fideicomiso.

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

Control interno

Desde la emisión se han implementado las mejores prácticas en relación con el control interno para cumplir con los requerimientos normativos, regulatorios y los objetivos del Fideicomiso, liderado por el Administrador Interno y apoyado por el Asesor Estratégico, y con el uso de recursos externos.

A.6.1 Resultados de la operación proforma

El Fideicomiso ha reportado los resultados de su operación desde su emisión de manera trimestral, para más información se recomienda revisar el último reporte del trimestre terminado el 31 de marzo de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 26 de abril de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV <http://www.gob.mx/cnbv>, de la BIVA www.biva.com.mx y del Fideicomiso www.alominfra.com/fibra-e-mx.

Los Estados Consolidados de Resultados Proforma se presentan de manera indicativa.

Los Estados Consolidados de Posición Financiera Proforma presentan la información financiera del Fideicomiso como si la Operación que se describe en el documento hubieran tenido lugar a la fecha de dichos estados.

A.6.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital

El Fideicomiso ha reportado su situación financiera, liquidez y recursos de capital desde su emisión de manera trimestral los resultados de la operación, para más información se recomienda revisar el último reporte trimestral del Fideicomiso, publicado respecto del primer trimestre de 2024 en las páginas de internet señaladas en la portada de este Folleto Informativo.

Los Estados Consolidados de Resultados Proforma se presentan de manera indicativa. Al momento no se ha registrado ningún cambio significativo en la situación financiera y no ha ocurrido ningún cambio material adverso.

Para la adquisición de las Sociedades Objetivo se utilizarán recursos derivados de la Oferta. Asimismo, el Fideicomiso contará como fuente interna de ingresos los recursos generados, en la proporción de su tenencia accionaria, de las operaciones que realicen las Sociedades Elegibles, en caso de requerirse liquidez adicional. De acuerdo con lo previsto en el Fideicomiso, éste está facultado para contratar créditos para garantizar su operación,

tomando en consideración los Lineamientos de Apalancamiento y siempre que cuente con la previa aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

Al momento de la presentación de este Folleto, el Fideicomiso no tiene contratado ningún financiamiento o deuda bursátil. Una vez completada la adquisición de GANA, y completada la Oferta de forma satisfactoria, el Fideicomiso tendrá una base de cálculo de apalancamiento (de acuerdo con el Anexo AA de la CUE (Activos totales)) más robusta por lo que su capacidad de apalancamiento se beneficia y podría utilizarse para futuras adquisiciones.

A.7 CONTRATOS RELEVANTES

La Operación no implicará modificaciones a términos o condiciones de contratos o convenios ya suscritos, tales como el Fideicomiso o el Contrato de Administración Interna.

Para más información en relación con los contratos que documentarán la Operación, favor de referirse a la sección "*A.2.1. Descripción detallada de la Operación*" del presente Folleto Informativo.

B. DOCUMENTOS PÚBLICOS

Conforme a los términos de nuestro Fideicomiso, entregaremos al Representante Común cualesquiera notificaciones de Asambleas de Tenedores, reportes y comunicaciones que generalmente se ponen a disposición de los Tenedores.

Nuestra oficina principal está situada en Cerrada Palomas 22, piso 7, colonia Reforma Social, Miguel Hidalgo, CDMX, teléfono: (55) 1100-6500.

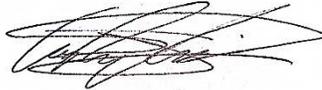
Esta información se encuentra a disposición del público en las oficinas de BIVA, ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 36-2201, colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Miguel Hidalgo, CDMX, México, C.P. 11000, así como en la página de internet de BIVA en <http://www.biva.mx> o en la página de internet de la CNBV en <http://www.gob.mx/cnbv>

Este Folleto Informativo también se encuentra disponible en el sitio web del Fideicomiso en www.alominfra.com/fibra-e-mx.

Cualquier Tenedor que compruebe su calidad de Tenedor, con un estado de cuenta con antigüedad no mayor a 60 (sesenta) Días, emitido por una institución financiera, podrá solicitar al Representante Común copia de cualquier información que éste haya recibido conforme al Fideicomiso, para lo cual deberá dirigirse a las oficinas corporativas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Elíseos Uno, Mariano Escobedo 595, piso 8, colonia Polanco V Sección, Miguel Hidalgo, CDMX, México, C.P. 11560, teléfono: 55 5063 3900, atención de Representaciones Comunes y/o Mónica Jiménez Labora Sarabia (repcomun@cibanco.com y/o mjimenezlabora@cibanco.com).

C. PERSONAS RESPONSABLES

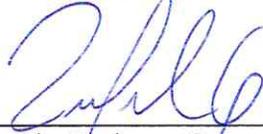
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente Folleto Informativo, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo, o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.



Jorge Rodrigo Núñez López
Director General



Alicia Félix Mendoza
Director de Finanzas



Ricardo Madrazo Guerra
Director Jurídico

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente Folleto Informativo, 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 Folleto Informativo, o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Fiduciario

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número
F/4863


Samantha Barquera Betancourt
Delegada Fiduciaria


Freya Vite Asensio
Delegada Fiduciaria

Nota: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/4863 declara que la presente manifestación la hace en base a la información proporcionada por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., Fideicomitente y Administrador Interno del Fideicomiso, Administrador Interno del Fideicomiso.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente Folleto Informativo, 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 Folleto Informativo, o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Mónica Jiménez Labora Sarabia
Apoderada



Rodolfo Isaías Osuna Escobedo
Apoderado

D. ANEXOS

D.1.1. Informe del Contador Público Independiente

D.1.2. Certificación del secretario de la Asamblea de Tenedores

• • • • •

**Fideicomiso Irrevocable
No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de
Banca Múltiple, Invex Grupo
Financiero) (el Fideicomiso)**

Estados financieros consolidados
condensados proforma, no auditados,
al 31 de marzo de 2024 y al 31 de
diciembre de 2023, y por los periodos
de tres meses que terminaron el 31
de marzo de 2024 y 2023, y por el
año que terminó el 31 de diciembre
de 2023 e Informe de los Contadores
Públicos Independientes del 24 de
junio de 2024



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863
(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo
Financiero) (el Fideicomiso)

Estados financieros consolidados condensados
proforma, no auditados, al 31 de marzo de 2024
y al 31 de diciembre de 2023, y por los periodos
de tres meses que terminaron el 31 de marzo de
2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de
diciembre de 2023

Tabla de contenidos	Página
Informe de aseguramiento de los Contadores Públicos Independientes sobre la Compilación de Información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, incluida en un Prospecto	1
Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de marzo de 2024	4
Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2023	5
Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024	6
Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2023	7
Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023	8
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma No Auditados	9



Informe de Aseguramiento de los Contadores Públicos Independientes sobre la Compilación de Información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, incluida en un Folleto Informativo de Reestructuración Societaria del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Informe de Aseguramiento sobre la Compilación de Información financiera consolidada condensada proforma no auditada incluida en un Folleto Informativo de Reestructuración Societaria

Hemos completado nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, que preparó la Administración del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (el "Fideicomiso"). La información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, consiste en los estados consolidados condensados proforma, no auditados de posición financiera al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y los estados consolidados condensados proforma, no auditados de resultados por los periodos del 1 de enero al 31 de marzo de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, así como las notas a los estados financieros condensados proforma, no auditados. Los criterios aplicables sobre los que la Administración del Fideicomiso se ha basado para compilar la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, se especifican en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" y se describen en la Nota 2 a los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados (las "Disposiciones").

La información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, ha sido compilada por la Administración del Fideicomiso para mostrar el impacto que los eventos o transacciones que se detallan en las Notas 2 y 3 adjuntas tendrán en la posición financiera consolidada condensada proforma no auditada del Fideicomiso como si las mismas se hubieran llevado a cabo el 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023, y en su desempeño financiero como si las mismas hubieran llevado a cabo el 1 de enero de 2023.

Asuntos relevantes

Al llevar a cabo la preparación de la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, se han considerado una serie de supuestos y estimaciones, algunas de los cuales se describen en las notas a la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada.

Algunos de estos factores pudieran sufrir modificaciones con base en el proceso de negociación y evaluación de las diferentes partes involucradas. Por consiguiente, los importes incluidos en la información financiera proforma podría sufrir variaciones significativas.



Responsabilidad de la Administración del Fideicomiso sobre la Compilación de Información financiera consolidada condensada proforma, no auditada

La Administración del Fideicomiso es responsable de compilar la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, sobre las bases de los criterios descritos en las notas a los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para permitir la preparación de la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, libre de errores importantes debido a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público Independiente en relación con el Aseguramiento de la Compilación de Información financiera consolidada condensada proforma, no auditada

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión con base en los requerimientos contenidos en las Disposiciones, respecto a cualquier asunto que llamara nuestra atención como resultado de nuestros procedimientos, que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados no cumplen en todos los aspectos importantes con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados, y que los ajustes proforma no hubieran sido aplicados de manera apropiada a las cifras históricas en la compilación de la información financiera consolidada condensada proforma no auditada que se acompaña.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de aseguramiento de conformidad con la Norma Internacional de Compromisos de Aseguramiento 3420 "Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Compromisos de Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés). Esta norma requiere que el contador público cumpla con requerimientos éticos y planee y desarrolle procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la Administración del Fideicomiso ha compilado, en todos los aspectos relevantes, los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados que se describen en los párrafos anteriores, de conformidad con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados.

Para propósitos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o reemitir cualquier reporte u opinión en cualquier información financiera utilizada en la compilación de la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, ni hemos, en el transcurso de este trabajo, desarrollado una auditoría o revisión de la información financiera utilizada en la compilación de la información financiera proforma.

El propósito de incluir información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, en un folleto informativo es únicamente el de poder ilustrar el impacto de un evento o transacción significativa en la información financiera no ajustada del Fideicomiso, como si la operación hubiera ocurrido o la transacción se hubiera desarrollado en una fecha previa seleccionada para efectos de ilustración. Los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados, no son necesariamente indicativos de los resultados de operación consolidados o de los efectos relativos en la posición financiera consolidada, que hubieran sido generados si las operaciones hubieran ocurrido anteriormente. Consecuentemente, no otorgamos ninguna seguridad respecto a que el resultado de la transacción a la fecha especificada hubiera sido como se presenta.

Un trabajo de aseguramiento para reportar sobre si la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, sobre las bases de los criterios aplicables, involucra desarrollar los procedimientos suficientes para evaluar que (i) los criterios utilizados por la Administración en la compilación de la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, proporcionen bases razonables para presentar los efectos significativos asociados a la transacción principal y para obtener evidencia suficiente respecto de si (ii) los ajustes proforma asociados dan efecto de manera apropiada a dichos supuestos, y si (iii) la columna proforma refleja en forma apropiada la aplicación de dichos ajustes a la información financiera histórica.

Los procedimientos desarrollados dependen del juicio del contador público e incluyen el cuestionamiento, la observación de procesos, inspección de documentación, procedimientos analíticos, la evaluación de la conveniencia de los métodos de cuantificación y políticas de reporte, y acordar y reconciliar con la información soporte.



De acuerdo con las circunstancias del trabajo, en el desarrollo de los procedimientos, hemos:

- a. Obtenido un entendimiento de la transacción principal mediante la lectura de la documentación relevante disponible, y a través de preguntas realizadas a los ejecutivos apropiados de cada una de las partes que conforman el Fideicomiso y, en particular, al Administrador del Fideicomiso;
- b. Obtenido el nivel de conocimiento de cada parte que constituye el Fideicomiso en la transacción, lo cual nos permite desarrollar los procedimientos requeridos. Esto incluyó considerar los principios contables y las prácticas seguidas para reportar información financiera, y contingencias materiales;
- c. Discutido con la Administración del Fideicomiso los supuestos en relación con los efectos de la transacción;
- d. Evaluado si fueron incluidos ajustes proforma por todos los efectos significativos directamente atribuibles a la transacción;
- e. Obtenido suficiente evidencia para soportar dichos ajustes, incluidos acuerdos de adquisición e intercambios, reportes de valuación, contratos de prestación de servicios, y acciones regulatorias o legislación existente o propuesta;
- f. Evaluado si los supuestos de la Administración que soportan los ajustes proforma han sido presentados de manera suficiente y clara. Adicionalmente, hemos evaluado si los ajustes proforma son consistentes entre sí y con los datos utilizados para su determinación;
- g. Determinado que los cálculos de los ajustes proforma son matemáticamente correctos y que la columna proforma refleja la apropiada aplicación de dichos ajustes a la información financiera histórica;
- h. Leído la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, y evaluado si:
 - i. La transacción principal, los ajustes proforma, los supuestos significativos y las incertidumbres significativas acerca de dichos supuestos, si las hubiera, han sido apropiadamente descritas;
 - ii. La fuente de la información histórica sobre la cual la información financiera consolidada condensada proforma no auditada está basada ha sido apropiadamente identificada.

El trabajo también incluyó la evaluación de la presentación de la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada, en su conjunto.

Creemos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión de aseguramiento

En nuestra opinión, la información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados.

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

C.P.C. Miguel Marroquín Márquez
Ciudad de México, México
24 de junio de 2024



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

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

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de marzo de 2024

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 de marzo de 2024 proforma
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	[2]	\$ 597,132	\$ (5,050)	\$ 592,082
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	[2]	32,054	697	32,751
Pagos anticipados y deudores diversos		<u>1,110</u>	<u>-</u>	<u>1,110</u>
Total de activo circulante		630,296	(4,353)	625,943
Activo no circulante:				
Inversiones en negocios conjuntos		3,304,161	-	3,304,161
Inversiones en asociadas	[1], [2]	<u>3,114,601</u>	<u>5,224,353</u>	<u>8,338,954</u>
Total de activo no circulante		6,418,762	5,224,353	11,643,115
Total de activo		\$ 7,049,058	\$ 5,220,000	\$ 12,269,058
Pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios				
Pasivo circulante:				
Proveedores y otras cuentas por pagar		\$ 9,196	\$ -	9,196
Patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios:				
Patrimonio fideicomitado	[1], [2]	6,496,027	5,220,000	11,716,027
Resultado de ejercicios anteriores		469,202	-	469,202
Distribuciones pagadas		(166,001)	-	(166,001)
Resultado del periodo		<u>240,634</u>	<u>-</u>	<u>240,634</u>
Total patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		7,039,862	5,220,000	12,259,862
Total pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		\$ 7,049,058	\$ 5,220,000	\$ 12,269,058



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

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

Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 de diciembre de 2023 proforma
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	[2]	\$ 416,108	\$ (5,050)	\$ 411,058
Impuesto al Valor Agregado por recuperar	[2]	30,964	697	31,661
Pagos anticipados y deudores diversos		320	-	320
Total de activo circulante		447,392	(4,353)	443,039
Activo no circulante:				
Inversión en negocios conjuntos		3,310,242	-	3,310,242
Inversiones en asociadas	[1], [2]	3,380,423	5,224,353	8,604,776
Total de activo no circulante		6,690,665	5,224,353	11,915,018
Total de activo		\$ 7,138,057	\$ 5,220,000	\$ 12,358,057
Pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios				
Pasivo circulante:				
Cuentas por pagar a partes relacionadas		\$ 232,941	\$ -	\$ 232,941
Otras cuentas por pagar		5,265	-	5,265
Total pasivo		238,206	-	238,206
Patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios:				
Aportaciones al fideicomiso	[1], [2]	6,496,650	5,220,000	11,716,650
Distribuciones pagadas		(66,000)	-	(66,000)
Resultado del periodo		469,201	-	469,201
Total patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		6,899,851	5,220,000	12,119,851
Total pasivo y patrimonio de los fideicomitentes / fideicomisarios		\$ 7,138,057	\$ 5,220,000	\$ 12,358,057



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

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

Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma, No Auditado, de Resultados por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 de marzo de 2024 proforma
Ingresos:				
Ingresos por intereses y otros ingresos		\$ 16,781	\$ -	\$ 16,781
Gastos operativos:				
Gastos de operación		17,213	-	17,213
Resultado integral de financiamiento:				
Gastos financieros		(6,015)	-	(6,015)
Ganancia en valuación de la inversión		<u>11,459</u>	<u>-</u>	<u>11,459</u>
		5,444	-	5,444
Participación en los resultados de negocios conjuntos		151,871	-	151,871
Participación en los resultados de asociadas	[A], [B]	<u>83,182</u>	<u>58,782</u>	<u>141,964</u>
		235,053	58,782	293,835
Utilidad neta consolidada del periodo		<u>240,065</u>	<u>58,782</u>	<u>298,847</u>
Utilidad neta por CBFE básica y diluida (en pesos) de la participación controladora		\$ <u>0.90</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>0.62</u>



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863**(Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)****Estado Consolidado Condensado Intermedio Proforma,
No Auditado, de Resultados por el periodo de tres meses
terminado el 31 de marzo de 2023****(En miles de pesos mexicanos)**

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 de marzo de 2023 proforma
Gastos operativos:				
Gastos de operación		\$ 149	\$ -	\$ 149
Otros gastos		1,346	-	1,346
Participación en los resultados negocios conjuntos		-	-	-
Participación en los resultados de asociadas	[A], [B]	-	20,146	20,146
(Pérdida) utilidad neta consolidada del periodo		<u>(1,495)</u>	<u>20,146</u>	<u>18,651</u>
Pérdida neta por CBFE básica y diluida (en pesos) de la participación controladora		<u>\$ (0.01)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 0.04</u>



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

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

Estado Consolidado Condensado Proforma, No Auditado, de Resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos mexicanos)

	No. Ajuste	El fideicomiso	Ajustes proforma	31 de diciembre de 2023 proforma
Ingresos:				
Ingresos por intereses		\$ 8,185	\$ -	\$ 8,185
Gastos operativos:				
Gastos de operación		43,818	-	43,818
Resultado integral de financiamiento:				
Gasto por intereses		(18,435)	-	(18,435)
Ganancia en valuación de inversión		6,177	-	6,177
Ganancia cambiaria, Neta		36	-	36
		<u>(12,222)</u>	<u>-</u>	<u>(12,222)</u>
Participación en los resultados de negocios conjuntos		236,633	-	236,633
Participación en los resultados de asociadas	[A], [B]	280,423	106,941	387,364
		<u>517,056</u>	<u>106,941</u>	<u>623,997</u>
Utilidad neta consolidada del año		<u>469,201</u>	<u>106,941</u>	<u>576,142</u>
Utilidad neta por CBEF básica y diluida (en pesos) de la participación controladora		<u>\$ 1.65</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1.20</u>



Fideicomiso Irrevocable No. F/4863

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

Notas a los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados

Por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2024 y 2023 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos mexicanos, excepto por información relacionada a la utilidad por certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura “CBFEs”)

1. Actividad y evento significativo

El Fideicomiso Irrevocable No. CIB/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (el “Fideicomiso”) está constituido bajo leyes mexicanas y está sujeto al régimen establecido para los fideicomisos “FIBRA-E” conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E que se encuentran vigentes. Fue celebrado por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., como el fideicomitente y administrador interno. El Fideicomiso es un vehículo de inversión especializado en infraestructura de transporte, cuya oferta pública inicial de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (“CBFEs”) con clave de pizarra “FMX 23” se realizó el 29 de marzo de 2023.

El principal objetivo del Fideicomiso es la adquisición y/o suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Elegibles que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de FIBRA-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores.

La reestructuración societaria consiste en la adquisición a Aleatica, S.A.B. de C.V. (“Aleatica”), e Invex Infraestructura, S.A. de C.V (“Invex”, junto con Aleatica los “Accionistas Vendedores”) del 29% de las acciones representativas del capital social de Grupo Autopistas Nacionales, S. A. (“GANA”) e, indirectamente, del 29% de las acciones representativas del capital social de Construcciones Amozoc Perote, S.A. de C. V. (“CAPSA” y, en conjunto con GANA, las “Sociedades Objetivo”). GANA es la concesionaria de la carretera de altas especificaciones de jurisdicción federal de 104.9 kilómetros de longitud, con origen en el entronque Amozoc III, ubicado en el kilómetro 137+455 de la Vía Concesionada de cuota México-Orizaba y con terminación en el entronque Perote III, localizado en el kilómetro 104+971 de la carretera Amozoc-Perote, en los estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz (la “Autopista”) por un plazo de 30 años, y del Libramiento Perote, con una longitud de 17.6 kilómetros, con origen en el kilómetro 94+000 de la carretera federal Acatzingo-Zacatepec-Perote-Jalapa y terminación en el kilómetro 111+581 de la misma carretera, en el Estado de Veracruz por un plazo de 20 años (el “Libramiento Perote” y en conjunto con la Autopista, la “Vía Concesionada”). Por su parte, CAPSA se encarga de operar, conservar y mantener la Vía Concesionada.

Para lograr el objetivo de la reestructuración societaria, se espera que el Fideicomiso y los Accionistas Vendedores celebren, entre otros acuerdos, un Contrato de Suscripción y Compraventa de Acciones (el “Contrato de Compraventa”) conforme al cual el Fideicomiso adquirirá un 29% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo. El Contrato de Compraventa establecerá que Aleatica enajenará el 18.2% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo a cambio de una contraprestación en efectivo, mientras que Invex enajenará el 10.8% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo a cambio de una contraprestación en especie consistente en CBFEs Serie A del Fideicomiso.



2. Bases de presentación

El estado consolidado condensado intermedio proforma, no auditado, de posición financiera al 31 de marzo 2024 y el estado consolidado condensado proforma, no auditado, de posición financiera al 31 de diciembre de 2023, así como los estados consolidados condensados intermedios proforma, no auditados, de resultados por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2024 y de 2023 y el estado consolidado condensado proforma, no auditado, de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, se han preparado de conformidad con el artículo 86 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”).

Los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de resultados representan la información financiera del Fideicomiso como si la adquisición propuesta hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2023. Los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de posición financiera presentan la información financiera del Fideicomiso como si la adquisición propuesta hubiera tenido lugar en la fecha de dichos estados.

La información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, no pretende representar los resultados operativos o la posición financiera del Fideicomiso como si la adquisición propuesta realmente se hubiera realizado en las fechas mencionadas; la información tampoco tiene la intención de proyectar los resultados operativos y la posición financiera del Fideicomiso para ningún periodo futuro o en cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y suposiciones realizadas por la administración y están sujetos a revisión, por lo cual el Contrato de Compraventa podría resultar en efectos contables sustancialmente distintos a los aquí presentados.

La información financiera consolidada condensada proforma, no auditada, se preparó con la intención de reflejar únicamente los efectos del Contrato de Compraventa discutido en la Nota 1. Por lo tanto, no se incluyen efectos que pudieran resultar de transacciones o eventos distintos a los aquí detallados, incluyendo sin limitarse, a cualquier oferta de valores subsecuente.

Inversiones en asociadas

Como resultado del Contrato de Compraventa conforme al cual el Fideicomiso adquirirá una participación del 29% en el capital social de GANA e, indirectamente, el 29% en el capital social de CAPSA; la inversión en estas sociedades calificaría como una inversión en asociadas donde se tendría influencia significativa para dirigir las actividades relevantes. En este caso, dado que el Fideicomiso no podría dirigir las actividades sin cooperación de los demás accionistas, estos podrían controlar individualmente, o de manera conjunta, el negocio.

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

Bajo el método de participación, los activos y pasivos de las asociadas se reconocen inicialmente al costo, excluyendo los efectos fiscales de las Sociedades Objetivo, en el estado consolidado condensado proforma, no auditado, de posición financiera. Las inversiones en asociadas se reconocen conforme a la IAS 28 – “*Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*”.

Del mismo modo, el método de participación requiere que el Fideicomiso reconozca subsecuentemente, en el porcentaje de su participación, la utilidad o pérdida antes de impuestos y los resultados integrales de las asociadas. Después de la adquisición, se realizan los ajustes adecuados, en la proporción de las ganancias o pérdidas que correspondan al Fideicomiso (por ejemplo, depreciación, amortización o deterioro), en relación con el valor razonable de los activos netos, excluyendo los efectos fiscales, de las asociadas en la fecha de adquisición.



3. Ajustes a los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados

Ajustes en los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de posición financiera:

Ajuste 1.- Para reflejar el ajuste del reconocimiento inicial al costo y la aplicación del método de participación de la inversión en asociadas

Al momento de la compraventa del capital social de las Sociedades Objetivo, el costo inicial es aquel que se obtiene a través de la contraprestación transferida por un monto de \$5,220,000, de los cuales el Fideicomiso pagará \$3,276,000 en efectivo, el cual sería financiado por un aumento de capital y emisión subsecuente de CBFES, y \$1,944,000 a través de la transmisión de CBFES. El costo inicial incluye un exceso en el valor razonable de los activos intangibles por un monto de \$4,965,804, el cual es tratado conforme se establece en el Ajuste [B], discutido más adelante.

Ajuste 2.- Para reflejar los gastos directamente atribuibles a la adquisición de participación en GANA y CAPSA, dentro del costo de las inversiones en asociadas

Como parte de la adquisición de la participación en las Sociedades Objetivo, el Fideicomiso pagará una cantidad estimada que asciende a \$4,353 más IVA por gastos directamente relacionados con la adquisición del capital social de GANA. Estos importes se incluyen en el costo de la inversión en asociadas, conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (“IAS” por sus siglas en inglés) 28 – *Inversiones en Asociadas*.

Ajustes en los estados consolidados condensados proforma, no auditados, de resultados:

Ajuste A.- Para reflejar el ajuste al método de participación de las inversiones en asociadas, por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y 2024, y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

El Fideicomiso refleja los impactos por el método de participación sobre la inversión en asociadas, calculados a partir de la utilidad (pérdida) antes de Impuestos de las Sociedades Objetivo por cada uno de los periodos presentados conforme a IAS 28 – *Inversiones en Asociadas*.

Ajuste B.- Para reflejar la amortización del diferencial del valor razonable de los activos adquiridos sobre su valor en libros

El Fideicomiso ajusta, en la proporción que le corresponde, la amortización de los activos intangibles conforme a su valor razonable en la fecha de adquisición, reconociendo el exceso en resultados, de conformidad con la IAS 28 – *Inversiones en Asociadas*.

* * * * *



**Fideicomiso Irrevocable No.
F/4863
(Banco Invex, S. A., Institución de
Banca Múltiple, Invex Grupo
Financiero)**

Manifestación conforme al artículo
39 y leyenda del Representante legal
de la Firma y del contador público
independiente, la cual es requerida
en el Artículo 33 Fracción I, inciso b)
numeral 1.2. de la Circular Única de
Emisoras (CUE)



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los períodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo 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 Folleto Informativo, fueron compilados con fecha 24 de junio 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).

Asimismo, manifiesta que ha leído el Folleto Informativo 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 de la Emisora señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Folleto Informativo, 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 Folleto Informativo que no provenga de los Estados Financieros Proforma 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
Ciudad de México, México
27 de junio de 2024



C. P. C. Miguel Marroquín Márquez
Auditor Externo
Ciudad de México, México
27 de junio de 2024



Manifestación de Consentimiento para la inclusión en Folleto Informativo de Reestructuración Societaria a los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los períodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación (“DOF”) del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las “Disposiciones”) y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la “Circular Única de Emisoras”), en nuestro carácter de contadores independientes sobre la compilación de los Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, y por los períodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 de Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (la “Emisora”), manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el Folleto Informativo, el informe de aseguramiento sobre los Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los períodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, fechado el 24 de junio de 2024.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los períodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 incluidos en el Folleto Informativo, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros consolidados, condensados, proforma no auditados que presentamos coincide con la revisada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente;

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



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal
Ciudad de México, México
27 de junio de 2024



C.P.C. Miguel Marroquín Márquez
Auditor Externo
Ciudad de México, México
27 de junio de 2024



**Fideicomiso Irrevocable No.
F/4863**

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

**Manifestación de acuerdo con el
Artículo 37 de las Disposiciones de
carácter general aplicables a las
entidades y emisoras supervisadas
por la Comisión Nacional Bancaria y
de Valores que contraten servicios
de auditoría externa de estados
financieros básicos, con fecha 27 de
junio de 2024**



Al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero)

Estimados miembros del Comité Técnico:

En los términos del Artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de contador público independiente del informe de aseguramiento sobre la compilación de los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 (en su conjunto "los Estados Financieros Proforma") del Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (la "Emisora"), manifiesto lo siguiente:

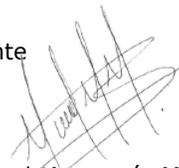
- I. Declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que soy Contador Público titulado con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. número 16925 expedido el 18 de julio de 2022. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 30 de enero de 2003.
- II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Aseguramiento de fecha 24 de junio de 2024, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el Artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de gestión de la calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que 2023 fue mi primer año como auditor externo independiente y participando en la compilación de los Estados Financieros Proforma como contador público independiente de la Emisora, y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante un año el servicio de auditoría externa a esta Emisora.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de la emisión del Informe de Aseguramiento.

Atentamente


C.P.C. Miguel Marroquín Márquez
Ciudad de México, México
27 de junio de 2024

* * * * *





CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/4863 “FIDEICOMISO FIBRA INFRAESTRUCTURA MÉXICO”, CON CLAVE DE PIZARRA “FMX23” Y “FMX23-22”

El suscrito, Secretario de la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura identificados con las claves de pizarra “FMX 23” y “FMX 23-2”, de fecha 26 de abril de 2024, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, refleja los acuerdos alcanzados en la misma.

Ciudad de México a 6 de mayo de 2024



José Pablo Agis Reyes

Secretario de la Asamblea General de Tenedores de los
Certificados Bursátiles Fiduciarios “FMX23” Y “FMX23-22”
de fecha 26 de abril de 2024

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA SERIE A Y SERIE B, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA FMX23 Y FMX23-2, RESPECTIVAMENTE, EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/4863, EN EL QUE FIBRA INFRAESTRUCTURA Y ENERGÍA MÉXICO, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR INTERNO.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 26 de abril de 2024, en el domicilio ubicado en Plaza Campos Elíseos UNO, Mariano Escobedo 595, piso 13, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560; Ciudad de México, México, mismo que corresponde a las oficinas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, institución que actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A y Serie B, identificados con clave de pizarra FMX23 y FMX23-2, respectivamente, (en forma conjunta e indistintamente los "CBFEs" o los "Certificados Bursátiles"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/4863 de fecha 20 de enero de 2023 (según el mismo ha sido modificado el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), se reunieron las personas que se indican en las listas de asistencia que debidamente firmadas se agregan a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea general ordinaria de Tenedores (la "Asamblea"), a la cual fueron previamente convocados por el Representante Común mediante convocatoria publicada el 15 de abril de 2024 (la "Convocatoria") en el sistema electrónico de envío y difusión de información (a cargo de la Bolsa Institucional de Valores) denominado "SEDI"; así como en el Periódico El Financiero, de conformidad con la Sección 4.1 inciso (a) subinciso (v), así como el inciso (h) de la mencionada Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso y con los títulos que amparan la emisión de los CBFEs (los "Títulos"), así como en el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos a nombres propios o vocablos de inicios de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en los Títulos.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por la licenciada Mónica Jiménez Labora Sarabia, actuó como secretario de la misma el licenciado José Pablo Agis Reyes (el "Secretario"), quien se encontraba presente en nombre y representación del Representante Común. Asimismo, se contó con la presencia de los señores Jorge Rodrigo Núñez López y Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga y vía telefónica Alicia Félix Mendoza, Jimena Pérez García, Melisa Paredes Cuesta, Haydee Valdés Medina, Carlos Pérez Verdía Canales y José Ignacio Zazueta Rubio por parte del Administrador Interno, Emilio Francisco Javier Yarto Sahagún por parte del despacho Yarto

y Narro, así como la licenciada Freya Vite Asensio y el licenciado Gerardo Ruiz Tejeda por parte del Fiduciario.

La Presidente designó como escrutador al licenciado José Pablo Agis Reyes (el "Escrutador"), quien después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea el 81.10% de los CBFES Serie A y el 100% de los CBFES Serie B que actualmente se encuentran en circulación.

Acto seguido, la Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación del Escrutador, se desprende la existencia del *quórum* necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1 inciso (e) del Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, la Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación de los invitados tanto del Administrador, los Tenedores y el Representante Común con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

Antes de dar inicio a la Asamblea, un representante del Administrador Interno explicó a los presentes que existen errores de relación entre los incisos de las facultades de la Asamblea de Tenedores y los asuntos que requieren de Quórum Especial de conformidad con lo establecido en la Sección 4.1(f) del Contrato de Fideicomiso. Se presentaron y detallaron los mencionados errores y se comentó que no se requiere de aprobación de la Asamblea para realizar las modificaciones correspondientes al Contrato de Fideicomiso, toda vez que de conformidad con lo establecido en la Sección 14.2(b) del Fideicomiso, se podrán realizar modificaciones al Contrato de Fideicomiso sin aprobación de la Asamblea, siempre y cuando se trate de modificaciones para subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición que pueda ser inconsistente con cualquiera otra disposición, siempre que no afecten los derechos de los Tenedores.

A solicitud de la Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del monto máximo anual de recursos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá destinar a la recompra de CBFES.**

- III. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación y calificación de la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como la ratificación del nombramiento de los Miembros del Comité de Prácticas, los Miembros del Comité de Nominaciones, los Miembros del Comité de Inversión, los Miembros del Comité de Auditoría, y los miembros del Comité Técnico designados por el Asesor Estratégico.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la compensación a los Miembros Independientes. Acciones y resoluciones al respecto.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la adquisición del "Proyecto CISNES" en los términos presentados.
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de diversos financiamientos en los términos presentados.
- VII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de una Emisión Adicional de CBFES.
- VIII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del incremento al Presupuesto Operativo Anual del Administrador Interno.
- IX. Discusión y, en su caso, aprobación de la dispensa respecto a la obligación de coinversión del Promotor.
- X. Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas por la Asamblea.

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023.

En desahogo del primer punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al representante del Administrador Interno, quien presentó a la Asamblea los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, mismos que se pusieron a disposición de los Tenedores previo a la celebración de la presente Asamblea.

Asimismo, se comunicó a los presentes, que el Comité Técnico del Fideicomiso, mediante sesión celebrada el pasado 16 de abril de 2024, previa recomendación por parte del Comité de Auditoría, aprobó la presentación de los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con lo establecido en la fracción (xiii) del inciso (k) de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 88.20% (ochenta y ocho punto veinte por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 11.80% (once punto ochenta por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó el siguiente:

ACUERDO

- I.1. Con fundamento en lo establecido en la fracción (xiv) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se aprueban los Estados Financieros Auditados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, mismos que fueron presentados a la Asamblea por el Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la fracción (xiii) del inciso (k) de la Sección 4.2 del Fideicomiso.
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del monto máximo anual de recursos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá destinar a la recompra de CBFES.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al representante del Administrador Interno, quien con el apoyo de una presentación que fue previamente circulada a los Tenedores quienes en el desarrollo de la Asamblea confirmaron haberla tenido a su disposición, señaló que de conformidad con lo establecido en la fracción (vii) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en lo establecido en la Sección 3.4(a) del Fideicomiso, resulta necesario aprobar el monto máximo de recursos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá destinar a la recompra de CBFES Serie A, señalando que se propone que dicho monto máximo sea de \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 88.20% (ochenta y ocho punto veinte por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 11.80% (once punto ochenta por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó el siguiente:

ACUERDO

- II.1. Con fundamento en lo establecido en la fracción (vii) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en lo establecido en la Sección 3.4(a) del Fideicomiso, se aprueba incrementar el monto máximo de recursos que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá destinar a la recompra de CBFES, por lo que el monto máximo de recursos del ejercicio fiscal 2024 que el Fiduciario podrá destinar para la recompra de CBFES Serie A, será de \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), lo anterior de acuerdo con los términos presentados en el presente punto del Orden del Día.

III. Propuesta, discusión y, en su caso, ratificación y calificación de la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como la ratificación del nombramiento de los Miembros del Comité de Prácticas, los Miembros del Comité de Nominaciones, los Miembros del Comité de Inversión, los Miembros del Comité de Auditoría, y los miembros del Comité Técnico designados por el Asesor Estratégico.

En desahogo del tercer punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al representante del Administrador Interno, el Lic. Rodrigo Núñez López, quien comunicó a los presentes (i) la conveniencia de ratificar la designación de los miembros del Comité Técnico, incluyendo la designación de Carlos Pérez Verdía Canales por parte del Asesor Estratégico; de César Daniel Rojas Flores y Francisco Javier Palacios Roji Castillo por parte de uno de los Tenedores; y de Octavio Javier Ornelas Esquinca por parte de uno de los Tenedores; (ii) la necesidad de confirmar la independencia de los Sres. Octavio Javier Ornelas Esquinca, César Daniel Rojas Flores y Francisco Javier Palacios Roji Castillo, designados por Tenedores; y (iii) la conveniencia de ratificar la designación de los miembros del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones, del Comité de Inversión y del Comité de Auditoría.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 75.87% (setenta y cinco punto ochenta y siete por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 24.13% (veinticuatro punto trece por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó los siguientes:

ACUERDOS

III.1. De conformidad con lo establecido en la fracción (xxii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se ratifica la designación de los miembros del Comité Técnico, incluyendo la designación de Carlos Pérez Verdía Canales por parte del Asesor Estratégico; de César Daniel Rojas Flores y Francisco Javier Palacios Roji Castillo por parte de uno de los Tenedores; y de Octavio Javier Ornelas Esquinca por parte de uno de los Tenedores, por lo que el Comité Técnico, se encuentra integrado de la siguiente forma:

Institución que designa	Miembro Propietario	Miembro Suplente	Carácter
COPPEL	Juan Manuel Valle Pereña	Miguel Ángel Corona y/o Francisco Javier Martínez García	Miembro Independiente
INFONAVIT	César Daniel Rojas Flores	Juan Enrique Trueba Calleja, María Fernanda Godínez Nogueda, Francisco Javier Palacios Roji	Miembro Independiente

		Castillo y/o Teo Palafox Morales	
SURA	Octavio Javier Ornelas Esquinca		Miembro Independiente
N/A	Cristina Massa Sánchez		Miembro Independiente
N/A	Cecilia Turriago Pérez		Miembro Independiente
N/A	Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez		Miembro Independiente
Asesor Estratégico	Federico de Jesús Gutiérrez Soria	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero	Miembro no independiente
Asesor Estratégico	Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero	Miembro no independiente
Asesor Estratégico	Jorge Rodrigo Núñez López	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero	Miembro no independiente
Asesor Estratégico	Carlos Pérez Verdía Canales	Paul Centeno Lapas y/o Nancy Villanueva Romero	Miembro no independiente

III.2. Se confirma la independencia (i) del Sr. Octavio Javier Ornelas Esquinca, Miembro Independiente del Comité Técnico, designado por uno de los Tenedores el pasado 24 de octubre de 2023, quien en dicha fecha, presentó una declaración respecto a su independencia señalando que cumple con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley del Mercado de Valores para ser considerado como Miembro Independiente; y (ii) de los señores César Daniel Rojas Flores y Francisco Javier Palacios Roji Castillo, designados por uno de los Tenedores como Miembro Propietario y Miembro Suplente, respectivamente, el pasado 25 de abril de 2024, quienes, en esa misma fecha, presentaron la declaración respecto a su independencia señalando que cumplen con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley del Mercado de Valores para ser considerados como Miembros Independientes; lo anterior, en términos de lo establecido la Sección 4.2(c)(ii)(2) del Fideicomiso.

III.3. De conformidad con lo establecido en la fracción (xxii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se ratifica la designación de los miembros del Comité de Prácticas, del Comité de Nominaciones, del Comité de Inversión y del Comité de Auditoría, mismos que se encuentran integrados de la siguiente forma:

Comité de Inversión	Comité de Prácticas
Cecilia Turriago Pérez Presidenta	Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez Presidenta
Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez	Cecilia Turriago Pérez
Octavio Javier Ornelas Esquinca	Cristina Massa Sánchez

Comité de Nominaciones		Comité de Auditoría
Cristina Massa Sánchez Presidenta		Octavio Javier Ornelas Esquinca Presidente
Octavio Javier Ornelas Esquinca		Cristina Massa Sánchez
Cecilia Montserrat Ramiro Ximénez		Cecilia Turriago Pérez

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la compensación a los Miembros Independientes. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al Lic. Rodrigo Núñez López, representante del Administrador Interno, quien con el apoyo de una presentación que fue previamente circulada a los Tenedores quienes en el desarrollo de la Asamblea confirmaron haberla tenido a su disposición, explicó a los presentes el Plan de Compensación para los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como para los miembros de los Comités de Inversión, Prácticas, Nominaciones y Auditoría, plan debidamente recomendado por parte del Comité de Nominaciones.

Señaló a los presentes que uno de los Tenedores considera necesario compensar en menor cantidad a los miembros de los Comités de Inversión, Prácticas, Nominaciones y Auditoría que a los Miembros Independientes del Comité Técnico, asimismo, comentó que por requerimiento de otro de los Tenedores, los miembros de los Comités de Inversión, Prácticas, Nominaciones y Auditoría y los Miembros Independientes del Comité Técnico deberán presentar una declaración en la que hagan constar que la contraprestación por su participación en los Comités que corresponda acumulada de manera anual, no representa más del 30% de sus ingresos anuales.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 83.18% (ochenta y tres punto dieciocho por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 16.82% (dieciséis punto ochenta y dos por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó los siguientes:

ACUERDOS

- IV.1.** Se aprueba el Plan de Compensación para los Miembros Independientes del Comité Técnico que no sean parte del equipo del tenedor que los hubiese designado, los cuales percibirán la cantidad de \$50,000.00 M.N. (Cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Sesión del Comité Técnico a la que asistan, haciendo constar que los tenedores adoptaron la presente resolución tomando en consideración la recomendación por parte del Comité de Nominaciones.
- IV.2.** Se aprueba el Plan de Compensación para los miembros de los Comités de Inversión, Prácticas, Nominaciones y Auditoría, los cuales percibirán la cantidad de \$40,000.00 M.N. (Cuarenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada una de las sesiones a las que han asistido y en el futuro asistan de los comités respectivos, haciendo constar

que los tenedores adoptaron la presente resolución tomando en consideración la recomendación por parte del Comité de Nominaciones.

IV.3. Se aprueba que, para que los Miembros Independientes del Comité Técnico y los miembros de los Comités de Inversión, Prácticas, Nominaciones y Auditoría puedan recibir la contraprestación aprobada en el Plan de Compensación aprobado en los acuerdos IV.1 y IV.2 inmediatamente anteriores, dichos miembros deberán entregar al Administrador Interno una declaración suscrita en la que señalen que la contraprestación por su participación en los Comités que corresponda acumulada de manera anual, no representa más del 30% de sus ingresos anuales.

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la adquisición del "Proyecto CISNES" en los términos presentados.

En desahogo del quinto punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al Lic. Rodrigo Núñez López, representante del Administrador Interno, quien con el apoyo de una presentación que fue previamente circulada a los Tenedores quienes en el desarrollo de la Asamblea confirmaron haberla tenido a su disposición, presentó y detalló el "*Proyecto Cisnes*". Presentó la descripción del proyecto consistente, entre otras cosas, en la adquisición de hasta aproximadamente del 29% (veintinueve por ciento) de las acciones representativas del capital social de una sociedad titular de una concesión carretera así como de su operadora. Del porcentaje anterior, 19% se pagaría en efectivo y 10% en CBFES de la Fibra Asimismo, explicó la propuesta de la operación, la manera en la que quedaría la estructura proforma del Fideicomiso una vez consumada la operación, una visión general del activo y la descripción técnica del mismo, los retornos esperados en caso de llevar a cabo satisfactoriamente la inversión y los riesgos y mitigantes.

Continuando con el uso de la palabra, comunicó a los presentes que, en su carácter de representante del Administrador Interno, de conformidad con lo establecido en la fracción (iv) del inciso (d) de la Sección 3.1, recomienda a la Asamblea aprobar que los CBFES Serie A que mantiene el Fiduciario en tesorería puedan utilizarse conforme lo instruya el Administrador Interno, para pagar (en especie) cualesquiera inversiones que realice el Fideicomiso, siempre y cuando las mismas hubieran sido debidamente aprobadas por el órgano de gobierno aplicable de acuerdo con los términos del Fideicomiso.

Comunicó a los Tenedores que la propuesta de inversión presentada fue recomendada por el Comité de Inversión y previamente autorizada por el Comité Técnico del Fideicomiso.

Por último, señaló que el material presentado a la Asamblea, que contiene los términos y condiciones del "*Proyecto Cisnes*", no formará parte del apéndice del acta de la presente Asamblea, toda vez que dicho proyecto mantiene el carácter de confidencial. No obstante lo anterior, dicho material que fue presentado a la Asamblea y que estuvo previamente a disposición de los Tenedores se mantendrá en posesión del Administrador Interno.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 88.20% (ochenta y ocho punto veinte por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 11.80% (once punto ochenta por ciento) de los CBFES Serie A

representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó los siguientes:

ACUERDOS

- V.1. Con fundamento en lo establecido en la fracción (xx) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en la fracción (vi) del inciso (k) de la Sección 4.2 del Fideicomiso, se aprueba la realización del "Proyecto Cisnes" y llevar a cabo los actos necesarios y/o convenientes en relación con dicho proyecto, sustancialmente en los términos y sujeto a las condiciones presentadas a la asamblea, mismos términos y condiciones que no forman parte del apéndice del acta de asamblea respectiva toda vez que se ha convenido mantener el "Proyecto Cisnes" con el carácter de confidencial. Se hace constar que los tenedores adoptaron la presente resolución tomando en consideración la recomendación por parte del Comité de Inversión y la autorización del Comité Técnico.
- V.2. Con fundamento en lo establecido en la fracción (iv) del inciso (d) de la Sección 3.1 del Fideicomiso y tomando en consideración la recomendación del Administrador Interno, se aprueba que los CBFES Serie A que mantiene el Fiduciario en tesorería puedan utilizarse conforme lo instruya el Administrador Interno, para pagar (en especie) cualesquiera inversiones que realice el Fideicomiso, siempre y cuando las mismas hubieran sido debidamente aprobadas por el órgano de gobierno aplicable de acuerdo con los términos del Fideicomiso.
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la contratación de diversos financiamientos en los términos presentados.**

En desahogo del sexto punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al Lic. Rodrigo Núñez López, representante del Administrador Interno, quien con el apoyo de una presentación que fue previamente circulada a los Tenedores quienes en el desarrollo de la Asamblea confirmaron haberla tenido a su disposición, señaló que de conformidad con la fracción (xx) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en la fracción (vi) del inciso (k) de la Sección 4.2 del Fideicomiso, propone aprobar la contratación de dos financiamientos, uno denominado "Financiamiento Inicial" y el otro "Financiamiento Cisnes". Presentó y explicó los principales términos y condiciones de ambos financiamientos, los cuales se encuentran detallados en los materiales de la Asamblea, y señaló que la contratación de ambos financiamientos fue recomendada por el Comité de Inversión y previamente aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la fracción (vi) del inciso (k) de la Sección 4.2 del Fideicomiso. Los materiales antes señalados se mantendrán en posesión del Administrador Interno.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 88.20% (ochenta y ocho punto veinte por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 11.80% (once punto ochenta por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó el siguiente:

ACUERDO

VI.1. Con fundamento en lo establecido en la fracción (xx) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en la fracción (vi) del inciso (k) de la Sección 4.2 del Fideicomiso, se aprueba la contratación de los dos financiamientos presentados a la asamblea, sustancialmente en los términos y condiciones presentados en el presente punto del Orden del Día, haciendo constar que los tenedores adoptaron la presente resolución tomando en consideración la recomendación por parte del Comité de Inversión y la autorización del Comité Técnico.

VII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de una Emisión Adicional de CBFES.

En desahogo del presente punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al Lic. Rodrigo Núñez López, representante del Administrador Interno, quien expuso a la Asamblea los términos propuestos por el Administrador Interno para llevar a cabo una Emisión Adicional de CBFES en términos de la fracción (vi) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso para, entre otras cosas, cubrir necesidades de capital para el pago de gastos y parte del precio de adquisición del *"Proyecto Cisnes"*.

Para tales efectos se proyectó en la Asamblea un documento que contiene los términos y condiciones de la Emisión Adicional de CBFES propuesta, para facilitar su seguimiento a los participantes, mismo que se mantendrá en posesión del Administrador Interno.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 88.20% (ochenta y ocho punto veinte por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 11.80% (once punto ochenta por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó el siguiente:

ACUERDO

VII.1. Con fundamento en lo establecido en la fracción (vi) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se aprueba llevar a cabo una Emisión Adicional en los términos presentados en el presente punto del Orden del Día, la cual podrá realizarse en uno o más actos en los términos presentados a la asamblea sujeto a la obtención de las autorizaciones regulatorias que sean necesarias y/o convenientes en caso de que los CBFES emitidos bajo la Emisión Adicional se ofrezcan y coloquen mediante una oferta pública de valores.

VII.2. En virtud de la aprobación de la Emisión Adicional, se aprueba designar a Jorge Rodrigo Núñez López, Alicia Félix Mendoza, Haydeé Valdés Medina como delegados de la asamblea para que, de forma individual o conjunta, (i) realicen cualquier modificación al texto del acta que al efecto sea solicitada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y demás autoridades y/o instancias competentes, en el entendido que dichas modificaciones no podrán cambiar

el sentido de las resoluciones de los tenedores; (ii) realicen y suscriban todos los avisos, trámites, publicaciones y, en general, cualquier documento que con motivo de las resoluciones adoptadas en esta asamblea sean procedentes; y, (iii) en general conozcan, resuelvan y suscriban los documentos sobre cualquier asunto relativo a la Emisión Adicional.

VIII. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del incremento al Presupuesto Operativo Anual del Administrador Interno.

En desahogo del octavo punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al Lic. Rodrigo Núñez López, representante del Administrador Interno, quien expuso para conocimiento de la Asamblea de manera general, la propuesta para incrementar el Presupuesto Operativo Anual del Administrador Interno.

Para tales efectos se proyectó en la Asamblea un documento que contiene la propuesta de aumento y su debida justificación, señalando que, en caso de aprobarse la propuesta del Comité de Nominaciones, el Presupuesto Operativo Anual a partir del ejercicio 2024, quedaría en la cantidad total de \$66.3 millones de pesos, siempre y cuando se materialice el "Proyecto Cisnes" y, sujeto a futuras adquisiciones, el Presupuesto Operativo Anual del año correspondiente, se incrementará en 0.7x el porcentaje de incremento del valor de los activos. Así mismo, a solicitud de un Tenedor, se mostró un ejemplo de la mecánica propuesta.

El representante de Infonavit señaló que están de acuerdo con la propuesta de incremento, sin embargo, derivado de que, en su momento, no se presentó el desglose de gastos en los que se utilizará el Presupuesto Operativo Anual, tendría que votar en contra.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 56.31% (cincuenta y seis punto treinta y un por ciento) de los CBFES Serie A representados, el voto en contra del 29.42% (veintinueve punto cuarenta y dos por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 14.27% (catorce punto veintisiete por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó el siguiente:

ACUERDO

VIII.1. Con fundamento en lo establecido en la fracción (xxvi) del inciso (b) de la Sección 4.1, así como en lo establecido en la fracción (vii) del inciso (c) de la Sección 4.6 del Fideicomiso, se aprueba incrementar el Presupuesto Operativo Anual en los términos presentados en el presente punto del Orden del Día, haciendo constar que los tenedores adoptaron la presente resolución tomando en consideración la recomendación por parte del Comité de Nominaciones.

IX. Discusión y, en su caso, aprobación de la dispensa respecto a la obligación de coinversión del Promotor.

En desahogo del noveno punto del orden del día, la Presidente cedió la palabra al Lic. Rodrigo Núñez López, representante del Administrador Interno, quien presentó la propuesta de dispensa respecto a la obligación de coinversión del Promotor, en términos de lo establecido en la fracción (xxvii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso.

Señaló que la propuesta consiste en que el Promotor mantenga los CBFES adquiridos para cubrir la coinversión inicial del 2% (dos por ciento) del IPO, con el objetivo de no limitar o afectar la escala de crecimiento del vehículo.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 56.31% (cincuenta y seis punto treinta y un por ciento) de los CBFES Serie A representados, el voto en contra del 12.33% (doce punto treinta y tres por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 31.36% (treinta y uno punto treinta y seis por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó el siguiente:

ACUERDO

IX.1. Con fundamento en lo establecido en la fracción (xxvii) del inciso (b) de la Sección 4.1 del Fideicomiso, se aprueba la dispensa a la obligación de coinversión del Promotor establecida en la Sección 3.6(a) del Fideicomiso.

X. Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas por la Asamblea.

En desahogo del último punto del orden del día, la Presidente propuso a los presentes la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en caso de ser conveniente o necesario.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, con el voto favorable del 88.20% (ochenta y ocho punto veinte por ciento) de los CBFES Serie A representados, considerando la abstención por parte del 11.80% (once punto ochenta por ciento) de los CBFES Serie A representados; así como con el voto favorable del 100% (ciento por ciento) de los CBFES Serie B representados, la Asamblea adoptó el siguiente:

ACUERDO

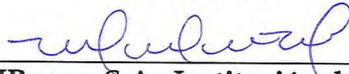
X.1. Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a los señores Jorge Rodrigo Núñez López, Alicia Félix Mendoza y Haydee Valdés Medina, así como a Mónica Jiménez Labora Sarabia y a Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor o cualquier apoderado del Representante Común y/o cualquier delegado del fiduciario, y se les autoriza para que, conjunta o separadamente, instruyan al Fiduciario y al Representante Común los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea, sirviendo esta Acta

como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar. Asimismo, se autoriza para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el Acta que de esta Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones aquí adoptadas.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 13:00 horas, levantándose la presente acta que fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

El Secretario certificó y se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, particularmente al momento de adoptarse todas y cada una de las resoluciones que se consignan en la presente acta, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

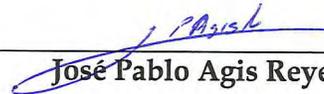
Presidente
El Representante Común de los
Tenedores



CIBanco, S.A., Institución de Banca
Múltiple.

Representada en este acto por: Lic. Mónica
Jiménez Labora Sarabia

Secretario



José Pablo Agis Reyes

Anexo I