

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

10



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

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

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR INTERNO

FIDUCIARIO

"FMX 23"

Con base en el programa de colocación de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura constituido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/4863 (el "Fideicomiso"), descrito en el Prospecto de dicho Programa, por hasta 2,000,000,000 (dos mil millones) de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A (los "CBFEs Serie A"), se llevó a cabo la primera emisión y oferta pública primaria en México (la "Oferta") de 76,082,388 (setenta y seis millones ochenta y dos mil trescientos ochenta y ocho) CBFEs Serie A con las características que se describen en el presente suplemento informativo (el "Suplemento").

OFERTA PÚBLICA PRIMARIA Y NACIONAL

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

POR UN MONTO TOTAL DE

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

Salvo que en el presente Suplemento se les atribuya un significado distinto, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Glosario de Términos y Definiciones del Prospecto y en el Fideicomiso, según corresponda.

Tipo de oferta pública:	Oferta pública primaria en México con Promoción Internacional (según dicho término se define más adelante).
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Fideicomiso Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/4863.
Fideicomitente y Administrador Interno:	Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores.
Promotor:	El contrato de fideicomiso irrevocable número F/5146 de fecha 27 de febrero de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga, Jorge Rodrigo Núñez López, y aquellas Personas que se adhieran al contrato en el futuro de tiempo en tiempo, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de aportante y garante.
Asesor Estratégico:	Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.

Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores.
Clave de pizarra:	"FMX 23"
Garantía:	Los CBFES Serie A son quirografarios por lo que no cuentan con garantía real o personal alguna.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única de Emisoras, según se describen en el Prospecto.
Monto total de la presente Emisión:	\$3,902,059,700.00 M.N. (tres mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluyen (i) \$1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la presente Oferta y (ii) \$2,000,000,000 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) que corresponden a los CBFES de Contraprestación Invex.
Monto total de los CBFES Serie A en circulación:	\$8,533,971,575.00 M.N. (ocho mil quinientos treinta y tres millones novecientos setenta y un mil quinientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluyen (i) \$6,631,911,875.00 (seis mil seiscientos treinta y un millones novecientos once mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondientes a los CBFES Serie A que actualmente se encuentran en circulación, y (ii) \$1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la presente Oferta.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Primera.
Número de CBFES Serie A objeto de la Oferta Inaugural:	300,000,000 CBFES Serie A, de los cuales (i) 141,587,334 CBFES Serie A fueron objeto de oferta pública y efectivamente colocados en la Oferta Inaugural, (ii) 124,000,000 CBFES Serie A fueron objeto de intercambio en los que no medió oferta pública, como parte de las operaciones de formación del Fideicomiso, y (iii) 34,412,666 CBFES Serie A se mantuvieron en tesorería. Los CBFES Serie A de la Oferta Inaugural, no forman parte del Programa ni de la presente Oferta.
Número de CBFES Serie A, inscritos en el RNV para ser usados en Emisiones al amparo del Programa:	2,000,000,000 CBFES Serie A.
Número de CBFES Serie A, a ser mantenidos en tesorería:	114,723,525 CBFES Serie A, de los cuales (i) 34,412,666 CBFES Serie A se emitieron en la Oferta Inaugural y se mantuvieron en tesorería desde esa fecha, (ii) 310,859 CBFES Serie A han sido adquiridos mediante la operación del fondo de recompra de tiempo en tiempo y (iii) 80,000,000 CBFES de Contraprestación Invex que serán entregados a Invex y puestos en circulación en la fecha de cierre de la Operación (según dicho término se define más adelante).
Número total de los CBFES Serie A en circulación:	341,358,863 CBFES Serie A, considerando (i) 265,276,475 CBFES Serie A que actualmente se encuentran en circulación, y (ii) 76,082,388 CBFES Serie A de la presente Oferta.
Número y características de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	156,082,388 CBFES Serie A, según se describen en este Suplemento.
Número de CBFES Serie A objeto de la presente Emisión colocados entre el público inversionista, sin considerar los CBFES	76,082,388 CBFES Serie A fueron colocados entre el público inversionista.

**de Contraprestación
Invex:**

Número de CBFEs de Contraprestación Invex: 80,000,000 CBFEs Serie A serán transmitidos a favor de Invex Infraestructura y Banco Invex en la fecha de cierre de la Operación como pago en especie de la contraprestación establecida en el Contrato de Compraventa (según dichos términos se definen más adelante).

Registro en Bolsa: Los Intermediarios Colocadores realizaron una o más operaciones de cruce en la Bolsa correspondientes a los CBFEs Serie A en la Fecha de Registro en la Bolsa, con excepción de los CBFEs de Contraprestación Invex, los cuales se mantendrán en la tesorería del Fideicomiso hasta la fecha de cierre de la Operación (según dicho término se define más adelante), en la que dichos CBFEs de Contraprestación Invex se transferirán conforme a las instrucciones del Fiduciario, sin que sean objeto de cruce en Bolsa, mediante transferencia libre de pago (free of payment) a Invex Infraestructura y Banco Invex directamente en las cuentas de custodia que dichas entidades mantengan con su custodio en Indeval y que sean confirmadas por escrito a los Intermediarios Colocadores. Ver sección "II. LA OFERTA – 2.2 Destino de los Fondos".

Denominación: Pesos.

Precio de Colocación de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión: \$25.00 M.N. (veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Bases para determinar el Precio de Colocación de los CBFEs Serie A Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E, u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México, incluyendo la Oferta Inaugural; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Sociedades Elegibles Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta.

Monto total de la Oferta de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión: \$1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Fecha de publicación del aviso de oferta de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión: 5 de diciembre de 2024.

Fecha de la oferta de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión: 5 de diciembre de 2024.

Fecha de Emisión de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión: 6 de diciembre de 2024.

Fecha de cierre de libro de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión: 5 de diciembre de 2024.

Fecha de registro en la BIVA de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión: 6 de diciembre de 2024.

Fecha de liquidación de los CBFEs Serie A objeto de la presente Emisión: 9 de diciembre de 2024.

Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	5 de diciembre de 2024.
Número de CBFES Serie B emitidos a la fecha del Programa:	100 CBFES Serie B emitidos y colocados en la Oferta Inaugural, inscritos en el RNV con el número de inscripción 2362-1.81-2023-043, mediante oficio No. 153/5005/2023 emitido por la CNBV de fecha 24 de marzo de 2023. Los CBFES Serie B no forman parte de la presente Oferta.
Lugar de Emisión:	Ciudad de México, México.
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro.
Mecanismo de asignación:	de Asignación discrecional.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva del Programa emitido por la CNBV.
Amortización:	Los CBFES Serie A no son amortizables.
Lugar y forma de pago:	Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
Recursos netos que obtuvo la Emisora de la colocación de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta objeto de la presente Emisión la cantidad de \$1,821,029,118.92 M.N. (mil ochocientos veintiún millones veintinueve mil ciento dieciocho pesos Pesos 92/100), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los CBFES Serie A (el desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en el apartado "Gastos Relacionados con la Oferta de los CBFES Serie A" de este Suplemento) y los gastos relacionados con el establecimiento del Programa.
Posibles adquirentes:	Personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes a los que se dirige la Oferta (incluyendo aquellos parte de la Promoción Internacional, según dicho término se define más adelante) deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Suplemento y en especial la incluida bajo la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 1.2. Factores de Riesgo".
Intermediarios colocadores:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Invex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Invex Grupo Financiero y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.
Asesores Internacionales:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., GBM International Inc., y Scotia Capital (USA) Inc.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal aplicable:	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, aplica el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados Bursátiles, deberán tributar y cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora: La Emisora deberá observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer contenidas en el Título que ampara la presente Emisión y las contenidas en este Suplemento.

Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores: Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de Distribuciones al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título respectivo y en el presente Suplemento.

Intermediarios Colocadores



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



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



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



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

10

Como parte de la promoción de la Oferta, la Emisora, junto con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., GBM International Inc., y Scotia Capital (USA) Inc., como asesores internacionales (los "**Asesores Internacionales**"), promocionaron la Oferta de los CBFES Serie A en los Estados Unidos y en otros mercados del extranjero (la "**Promoción Internacional**"), en el entendido, que dichos esfuerzos fueron dirigidos (i) por GBM International Inc. y Scotia Capital (USA) Inc., a un número limitado de inversionistas calificados institucionales (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de Estados Unidos, de conformidad con los procedimientos consistentes con, y al amparo de, la Sección 4(a)(2) (*Section 4(a)(2)*) de la Ley de Valores de Estados Unidos en operaciones exentas de, o no sujetas a, inscripción al amparo de la Ley de Valores de Estados Unidos y las reglas bajo dicha Ley de Valores de Estados Unidos, y (ii) por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Scotia Capital (USA) Inc. y GBM International Inc., a inversionistas institucionales fuera de los Estados Unidos, que no sean ciudadanos o residentes de los Estados Unidos (*U.S. Persons*); al amparo de la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de Estados Unidos y exenciones de los requisitos de inscripción de valores de los Estados Unidos (las personas descritas en los incisos (i) y (ii), los "**Inversionistas Internacionales**").

A continuación, se incluyen algunos riesgos relacionados con la operación y adquisición de los CBFES Serie A; sin embargo, los posibles adquirentes a los que se dirige la Oferta (incluyendo como parte de la Promoción Internacional) deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, así como otros factores de riesgo que se describen en la Sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 1.2. - Factores de Riesgo" de este Suplemento.

La inversión en los CBFES Serie A está sujeta a riesgos e incertidumbres. Los potenciales inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento y, en especial, los riesgos que se describen a continuación antes de decidir invertir en los CBFES Serie A. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los CBFES Serie A y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que actualmente desconocemos o que no consideramos relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador Interno, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los CBFES Serie A.

SALVO POR LAS DISTRIBUCIONES PREVISTAS POR LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTA UN RESULTADO FISCAL POSITIVO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO, LA CUAL SE PRETENDE SEA CONSISTENTE CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL FIDUCIARIO, NI EL ADMINISTRADOR INTERNO, NI EL PROMOTOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES SERIE A, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO EXCLUSIVAMENTE CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NO EXISTIRÁ OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES, A PESAR DE QUE, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, LOS FIDEICOMISOS DEBERÁN REALIZAR DISTRIBUCIONES AL MENOS UNA VEZ AL AÑO Y A MÁS TARDAR EL 15 DE MARZO Y DISTRIBUIRÁN AL MENOS EL 95% DEL RESULTADO FISCAL DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE DEL EJERCICIO FISCAL INMEDIATO ANTERIOR; EL MONTO DE DICHAS DISTRIBUCIONES DEPENDERÁ DE LOS RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO Y DEL FLUJO DE EFECTIVO DE ALGÚN FIDEICOMISO Y ASÍ LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR DE DICHO FIDEICOMISO. NINGUNO DEL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL ADMINISTRADOR, EL O LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFES SERIE A A EMITIRSE, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DE ALGÚN FIDEICOMISO EN PARTICULAR QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE DICHO FIDEICOMISO.

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

LAS DISTRIBUCIONES SÓLO SE HARÁN A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE HAYA RECURSOS DISTRIBUIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SEGÚN LO DETERMINE EL ADMINISTRADOR, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

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

NO EXISTE CALIFICACIÓN CREDITICIA EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN. LOS CBFES SERIE A NO CUENTAN CON CALIFICACIÓN CREDITICIA ALGUNA EXPEDIDA POR UNA AGENCIA CALIFICADORA AUTORIZADA DE CONFORMIDAD CON LA REGULACIÓN APLICABLE EN MÉXICO.

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

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VALORES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E, SON SUMAMENTE TÉCNICAS Y COMPLEJAS, SI EL FIDEICOMISO INCUMPLIERA CON LAS MISMAS SE VERÍA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES Y MULTAS ADICIONALES. LA FALTA DE EXPERIENCIA DEL ADMINISTRADOR INTERNO Y SU PERSONAL POR LO QUE RESPECTA A LA ADMINISTRACIÓN DE UNA FIBRA-E PODRÍA AFECTAR SU CAPACIDAD PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO U OCASIONAR QUE EL MISMO INCUMPLA CON LOS REQUISITOS

ESTABLECIDOS, ENTRE OTRAS, POR LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E Y SE VEA OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS, ACTUALIZACIONES, RECARGOS O INTERESES, Y MULTAS ADICIONALES, POR TANTO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE SE LOGRE MANTENER EN CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES O FISCALES APLICABLES. LA ESTRUCTURA FISCAL DEL FIDEICOMISO NO HA SIDO REVISADA POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES. LOS INVERSIONISTAS, ANTES DE INVERTIR EN LOS CBFES SERIE A, DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE LA INTERPRETACIÓN O APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E A LAS SOCIEDADES ELEGIBLES, AL FIDEICOMISO, A LOS TENEDORES, O LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA O ENAJENACIÓN DE DICHOS CBFES SERIE A, NO HA SIDO REVISADA O CONFIRMADA POR LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES, Y NO SE TIENE CONTEMPLADO QUE SE SOLICITE CONFIRMACIÓN ALGUNA POR PARTE DE DICHAS AUTORIDADES. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES FISCALES. ASIMISMO, NO SE PUEDE GARANTIZAR QUE EL TRATAMIENTO FISCAL PREVISTO POR LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MATERIA DE FIBRA-E HA SIDO Y SERÁ DEBIDAMENTE INTERPRETADO Y APLICADO POR LAS SOCIEDADES ELEGIBLES Y EL FIDEICOMISO. LOS TENEDORES NO TENDRÁN INJERENCIA RESPECTO DE LAS DECISIONES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN O DESINVERSIÓN QUE LLEVE A CABO EL ADMINISTRADOR CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN. DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES EN MÉXICO, LAS SOCIEDADES ELEGIBLES EN CUYO CAPITAL SOCIAL PARTICIPE EL FIDEICOMISO PODRÁN SER SUJETAS, AL IGUAL QUE CUALQUIER OTRO CONTRIBUYENTE, DEL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE COMPROBACIÓN DE LAS AUTORIDADES FISCALES PARA VERIFICAR SU NIVEL DE CUMPLIMIENTO CON LAS DISPOSICIONES FISCALES QUE LES APLIQUEN. NO ES POSIBLE ASEGURAR QUE LAS AUTORIDADES FISCALES NO EJERCERÁN DICHAS FACULTADES NI QUE, EN SU CASO, SE RESOLVERÁN FAVORABLEMENTE, POR LO QUE EN EL CASO DE QUE LAS AUTORIDADES FISCALES DETERMINEN QUE ALGUNA DE LAS SOCIEDADES ELEGIBLES HA INCUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES FISCALES, DICHAS AUTORIDADES PODRÁN IMPONER, COBRAR Y EJECUTAR CRÉDITOS FISCALES A LAS SOCIEDADES ELEGIBLES, AFECTANDO ADVERSA Y MATERIALMENTE SU CAPACIDAD FINANCIERA Y, POR TANTO, LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES.

POR SU PARTE, EN LA FECHA DE CIERRE DE LA OPERACIÓN, INVEX CASA DE BOLSA COLOCARÁ 79,997,760 CBFES SERIE A OBJETO DE LA PRESENTE EMISIÓN A INVEX INFRAESTRUCTURA, PERSONA INTEGRANTE DE INVEX CONTROLADORA, COMO PAGO EN ESPECIE DEL PRECIO QUE LE CORRESPONDE DERIVADO DE LA OPERACIÓN, POR LO TANTO, EXISTE UN INTERÉS ECONÓMICO POR PARTE DE INVEX CONTROLADORA, CONSTITUYENDO UN POTENCIAL CONFLICTO DE INTERÉS. ASIMISMO, SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT PRESTA SERVICIOS DE ASESORÍA FINANCIERA AL FIDEICOMISO Y ADMINISTRADOR INTERNO POR LO QUE RESPECTA A LA OPERACIÓN POR LO CUAL RECIBE O RECIBIRÁ CIERTAS CONTRAPRESTACIONES EN NUMERARIO, LO QUE PODRÍA RESULTAR EN UN CONFLICTO DE INTERÉS CON SCOTIABANK, INTEGRANTES DEL MISMO GRUPO FINANCIERO. TANTO INVEX CASA DE BOLSA COMO SCOTIABANK ESTÁN SUJETOS A CIERTA REGULACIÓN, ASÍ COMO A POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS INTERNOS CUYO OBJETO ES EVITAR, MITIGAR Y ADMINISTRAR CONFLICTOS DE INTERESES ENTRE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE CADA UNA DE DICHAS ENTIDADES DENTRO DE SUS RESPECTIVOS GRUPOS FINANCIEROS. EN EL CONTEXTO DE LA PRESENTE OPERACIÓN, PODRÍA LLEGAR A EXISTIR UN POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL ENTRE DICHAS ENTIDADES CON LAS RESPECTIVAS ENTIDADES INTEGRANTES DEL MISMO GRUPO FINANCIERO. NO EXISTE GARANTÍA QUE LAS ENTIDADES DESCRITAS EN ESTOS ÚLTIMOS DOS PÁRRAFOS PODRÁN, EN SU CASO, IMPLEMENTAR Y CUMPLIR CON LA REGULACIÓN, POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS APLICABLES DE MANERA EFECTIVA PARA ADMINISTRAR Y MITIGAR DICHO POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL.

TANTO EL PRECIO DE LOS CBFES SERIE A COMO LOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INCLUIDOS EN ESTE SUPLEMENTO HAN SIDO ELABORADOS SUPONIENDO QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SERÁN SUFICIENTES PARA PAGAR EN SU TOTALIDAD LA CONTRAPRESTACIÓN GANA. EL PRECIO DE COLOCACIÓN POR CADA CBFE SERIE A MATERIA DE LA OFERTA ES DE \$25.00 POR CBFE SERIE A. PARA ESTABLECER DICHO PRECIO, SE TOMÓ EN CONSIDERACIÓN, ENTRE OTROS FACTORES, EL POTENCIAL DE GENERACIÓN DE UTILIDADES Y FLUJO DE LAS SOCIEDADES OBJETIVO, SUPONIENDO QUE LOS RECURSOS NETOS DE LA OFERTA SON SUFICIENTES PARA PAGAR EN SU TOTALIDAD LA CONTRAPRESTACIÓN GANA. EN VIRTUD DE QUE LOS RECURSOS BRUTOS DE LA COLOCACIÓN DE LOS CBFES EN LA OFERTA, DESPUÉS DE HABER PAGADO LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA MISMA, NO ASCENDIERON A \$3,361,583,331.00 (CON BASE EN UN PRECIO DE \$25.00 POR CBFE SERIE A), NO SERÁ POSIBLE LIQUIDAR EN SU TOTALIDAD LA CONTRAPRESTACIÓN GANA, Y EL FIDEICOMISO BUSCARÁ FUENTES DE FINANCIAMIENTO ALTERNAS, TAL COMO CONTRATOS DE CRÉDITO, PRÉSTAMO O SIMILARES CON INSTITUCIONES DE CRÉDITO O CUALQUIER ENTIDAD FINANCIERA, POR EL MONTO FALTANTE DE LIQUIDAR DE LA CONTRAPRESTACIÓN GANA, INCLUYENDO EL USO TOTAL O PARCIAL DE LA LÍNEA DE CRÉDITO DEL FINANCIAMIENTO PROTEGIDO (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE), Y EN CONSECUENCIA, LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL PASIVO Y NIVEL DE APALANCAMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INCLUIDOS EN ESTE SUPLEMENTO SE VERÁ MODIFICADA, INCLUSO SIGNIFICATIVAMENTE, AL NO HABERSE MATERIALIZADO UNO DE LOS SUPUESTOS MATERIALES BAJO LOS CUALES DICHOS CONCEPTOS FUERON CONSTRUIDOS. CON EXCEPCIÓN DEL FINANCIAMIENTO PROTEGIDO, A LA FECHA DEL PRESENTE NO ES POSIBLE CONFIRMAR NI CONOCER LOS

TÉRMINOS NI CONDICIONES DE DICHAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO ALTERNAS NI SI ESTAS SERÁN FAVORABLES PARA EL FIDEICOMISO.

LOS FACTORES CONSIDERADOS POR LOS AUDITORES AL REVISAR LA INFORMACIÓN FINANCIERA PROFORMA DEL FIDEICOMISO 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 PODRÍAN SUFRIR VARIACIONES SIGNIFICATIVAS.

LAS OPERACIONES REALIZADAS POR GANA CON PARTES RELACIONADAS NO HAN SIDO SUJETAS A REVISIÓN POR PARTE DE LA AUTORIDAD FISCAL, POR LO QUE PODRÍAN SURGIR DIFERENCIAS DE IMPUESTOS SI LA AUTORIDAD FISCAL CONSIDERA QUE LOS PRECIOS Y MONTOS UTILIZADOS POR GANA NO SON EQUIPARABLES A LOS QUE SE UTILIZAN CON O ENTRE PARTES RELACIONADAS EN OPERACIONES COMPARABLES.

LA OPERACIÓN ESTÁ SUJETA AL CUMPLIMIENTO DE DIVERSAS CONDICIONES SUSPENSIVAS, INCLUYENDO LA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DE TERCEROS (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE Y QUE INCLUYE LA AUTORIZACIÓN DE LA COFECE Y EL CONSENTIMIENTO DE CIERTO ACREEDOR DE LOS ACCIONISTAS VENDEDORES). LOS ACCIONISTAS VENDEDORES Y LA EMISORA, SEGÚN CORRESPONDA, SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE OBTENER DICHAS AUTORIZACIONES; DICHAS AUTORIZACIONES NO HAN SIDO OBTENIDAS A LA FECHA DE REGISTRO, LA EMISORA NO PUEDE ASEGURAR QUE EN EL FUTURO SE OBTENDRÁN DICHAS AUTORIZACIONES.

EN CASO DE QUE LA OPERACIÓN NO PUEDA SER CONCRETADA POR CUALQUIER RAZON, INCLUYENDO QUE NO SE HAYAN OBTENIDO LAS AUTORIZACIONES DE TERCEROS, NO SE PUEDE ASEGURAR QUE EXISTAN ALTERNATIVAS DE INVERSIÓN VIABLES PARA EL USO DE LOS RECURSOS DE LA OFERTA, LA EMISORA PODRÍA SUFRIR UN RIESGO REPUTACIONAL FRENTE AL MERCADO Y FRENTE A LOS DISTINTOS PARTICIPANTES DEL SECTOR EN EL QUE OPERA. ADEMÁS, LAS PROYECCIONES DEL FIDEICOMISO PARA LLEVAR A CABO DISTRIBUCIONES A FAVOR DE LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE AFECTADAS CONSIDERANDO QUE LA EMISORA NO HABRÁ ADQUIRIDO LAS SOCIEDADES OBJETIVO, POR LO QUE SUS PROYECCIONES FINANCIERAS CAMBIARÍAN Y HABRÁ INCURRIDO (O SE ENCUENTRA OBLIGADA A INCURRIR) EN GASTOS DE ASESORES FINANCIEROS, TÉCNICOS, AMBIENTALES Y LEGALES POR EL PROCESO DE DEBIDA DILIGENCIA PREVIO DE LAS SOCIEDADES OBJETIVO, LA VÍA CONCESIONADA Y LA CONCESIÓN GANA, ASÍ COMO POR LA NEGOCIACIÓN Y CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. LA FALTA DE OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DE TERCEROS PODRÍA TENER UN EFECTO MATERIAL ADVERSO EN NUESTRO NEGOCIO, SITUACIÓN FINANCIERA, RESULTADOS DE OPERACIÓN, PERSPECTIVAS, LIQUIDEZ Y/O EL PRECIO DE NEGOCIACIÓN Y/O LA LIQUIDEZ DE NUESTROS VALORES CBFES SERIE A.

LOS ASESORES INTERNACIONALES NO ESTÁN PROVEYENDO INFORMACIÓN, ASESORÍA (INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LEGAL, DE NEGOCIOS, CONTABLE, DE INVERSIÓN Y FISCAL) O RECOMENDACIONES CON RESPECTO A LA INVERSIÓN EN CBFES SERIE A AL AMPARO DE LA PROMOCIÓN INTERNACIONAL; NI HAN HECHO O HARÁN DECLARACIONES SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA O DE INVERSIÓN DE LOS CBFES SERIE A O DEL FIDEICOMISO (INCLUYENDO, EN RELACIÓN CON LA LEGALIDAD O VALIDEZ DE UNA INVERSIÓN EN CBFES SERIE A, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES Y LEYES APLICABLES). POR LO TANTO, LOS INVERSIONISTAS, AL MOMENTO DE LLEVAR A CABO SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, NO DEBERÁN BASARSE EN LA REVISIÓN REALIZADA POR DICHAS PERSONAS. LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSULTAR A SUS ABOGADOS, ASESORES DE INVERSIONES Y DE NEGOCIOS, ASÍ COMO A SUS ASESORES FISCALES, PREVIO A REALIZAR CUALQUIER INVERSIÓN EN CBFES. LOS ASESORES INTERNACIONALES NO OFRECEN NINGUNA DECLARACIÓN O GARANTÍA, EXPRESA O IMPLÍCITA, EN CUANTO A LA EXACTITUD O INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO NI EN EL PRESENTE SUPLEMENTO, Y NADA DE LO CONTENIDO EN EL MISMO ES O SERÁ CONSIDERADO COMO UNA PROMESA O DECLARACIÓN POR PARTE DE LOS ASESORES INTERNACIONALES, YA SEA EN EL PASADO, EN EL PRESENTE O EN EL FUTURO.

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

Mediante el oficio número 153/3960/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024 se autorizó **(a)** la inscripción preventiva en el RNV, conforme a la modalidad de programa de colocación, **(b)** la oferta pública de suscripción de los CBFES Serie A y **(c)** la difusión de la documentación correspondiente. Los CBFES Serie A objeto de la Oferta se encuentran inscritos en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BIVA.

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

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

La publicación y difusión del presente Suplemento fue autorizada por la CNBV mediante oficio 153/3960/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024. Mediante oficio número 153/3960/2024 de fecha 4 de diciembre de 2024, la CNBV notificó el número de inscripción en el RNV para la presente Emisión, bajo el número 2362-1.81-2024-051.

Ciudad de México, a 5 de diciembre de 2024.

El Prospecto y el presente Suplemento también podrá consultarse en Internet en las páginas www.biva.mx, www.gob.mx/cnby, así como en la página del Fideicomitente www.alominfra.com/fibra-e-mx y del Fiduciario en www.invefiduciario.com, y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

10

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

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

Moneda y otro tipo de información

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

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

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

Datos sobre la Industria y el Mercado

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

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

no deberán ser consideradas como una declaración o expectativa respecto a los resultados financieros futuros.

Declaraciones Sobre Eventos Futuros

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

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

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

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

Este Suplemento contiene referencias generales a carreteras, puntos de referencia geográfica y colonias, dentro de las zonas urbanas y rurales, en relación con la ubicación y extensión de carreteras, calles y caminos, así como las características de ciertas concesiones. Dichas referencias

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

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

10

Índice

I.	INFORMACIÓN GENERAL	1
1.1.	Glosario de Términos y Definiciones	1
1.2.	Factores de Riesgo	3
1.3.	Documentos de carácter público	10
II.	LA OFERTA	10
2.1.	Características de la Oferta	10
2.2.	Destino de los fondos	14
2.2.1.	Descripción general de la Operación	16
2.2.2.	Información Detallada de la Operación	23
2.2.3.	Información Financiera Seleccionada	51
2.3.	PLAN DE DISTRIBUCIÓN	55
2.4.	GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A	60
2.5.	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN	61
2.6.	ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES	61
2.7.	NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	61
III.	INFORMACIÓN FINANCIERA	63
3.1.	Información financiera seleccionada	63
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx	63
3.2.	Informe de créditos relevantes	63
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx	63
3.3.	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de la Operación	66
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx	66
3.3.1.	Resultados de la Operación	66
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx	66
3.3.2.	Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital	66

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx..... 66

3.3.3. Control Interno..... 66

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx..... 66

3.4. Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del Fideicomiso 66

La información correspondiente a esta sección, en particular la de ACSA, COINSAN y MAYAB se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024, a los estados financieros dictaminados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, los cuales fueron presentados ante la CNBV y la BIVA el 21 de octubre de 2024 y al reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx. 67

3.5. Estimaciones y provisiones o reservas contables críticas..... 67

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BIVA el 30 de abril de 2024 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BIVA el 29 de octubre de 2024, y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx..... 67

IV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES..... 68

V. PERSONAS RESPONSABLES 1

VI. ANEXOS 14

6.1. Opinión Legal 15

6.2. Opinión Fiscal 16

6.3. Título que ampara la Emisión 17

6.4. Estados Financieros 18

6.4.1. Estados Financieros consolidados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023 e Informe de los auditores independientes del 15 de abril de 2024 18

6.4.2. Estados Financieros intermedios consolidados condensados no auditados del Fideicomiso al 30 de junio de 2024 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, y por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 30 de junio de 2023 (no auditado) e Informe de los auditores independientes del 20 de septiembre de 2024..... 18

10

6.4.3. Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 del Fideicomiso	18
6.4.4. Estados Financieros consolidados condensados proforma, no auditados, del Fideicomiso al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 e Informe de los Contadores Públicos Independientes del 20 de septiembre de 2024.....	18
6.4.5. Estados Financieros consolidados condensados proforma, no auditados, del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023	18
6.4.6. Estados Financieros de ACSA por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 e Informe de los auditores independientes del 5 de abril de 2024.....	18
6.4.7. Estados Financieros intermedios condensados de ACSA al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2024 (no auditados) y 2023, e Informe de los auditores independientes del 28 de agosto de 2024.....	18
6.4.8. Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 de ACSA.....	18
6.4.9. Estados Financieros de COINSAN por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 e Informe de los auditores independientes del 5 de abril de 2024.....	18
6.4.10. Estados Financieros intermedios condensados de COINSAN al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados), e Informe de los auditores independientes del 28 de agosto de 2024.....	18
6.4.11. Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 de COINSAN	18
6.4.12. Estados Financieros de MAYAB por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, e Informe de los auditores independientes del 19 de marzo de 2024	18
6.4.13. Estados Financieros condensados intermedios de MAYAB al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023, y por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados), e Informe de los auditores independientes del 30 de agosto de 2024	18
6.4.14. Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 de MAYAB ...	18
6.4.15. Estados Financieros de GANA por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, e Informe de los auditores independientes del 8 de marzo de 2024	19
6.4.16. Estados Financieros intermedios condensados de GANA al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados) e Informe de los auditores independientes del 19 de septiembre de 2024	19
6.4.17. Estados Financieros internos al 30 de septiembre de 2024 de GANA	19
6.5. Acta de Asamblea de Tenedores y certificaciones	20
6.6. Alcance a la Instrucción del Administrador	21
6.7. Segundo alcance a la Instrucción del Administrador.....	22
6.8. Certificación del extracto del Acta de Sesión del Comité de Inversiones de fecha 8 de abril de 2024	23
6.9. Certificación del extracto del Acta de Sesión del Comité Técnico de fecha 16 de abril de 2024	24
6.10. Notificación de la autorización corporativa de Invex	25
6.11. Estudios y reportes de tercero independiente.....	26

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

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

El presente Suplemento es parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la CNBV, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.

10

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos con mayúscula utilizados en el presente Suplemento y que no sean definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en la sección "*Glosario de Términos y Definiciones*" del Prospecto:

"Accionistas Vendedores" significa de manera conjunta Aleatica, Invex Infraestructura y Banco Invex.

"Autorizaciones de Terceros" significa la autorización de la COFECE, así como el consentimiento de cierto acreedor de los Accionistas Vendedores para llevar a cabo el cierre de la Operación.

"Aleatica" significa Aleatica, S.A.B. de C.V.

"Autopista" significa 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.

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

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

"CAPSA" significa Construcciones Amozoc Perote, S.A. de C.V.

"CBFEs de Contraprestación Invex" significan los 80,000,000 CBFEs Serie A objeto de esta Emisión, que serán transmitidos en la fecha de cierre de la Operación a favor de Invex Infraestructura y Banco Invex como pago en especie de la contraprestación establecida en el Contrato de Compraventa (según dicho término se definen más adelante).

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

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

"COFECE" significa la Comisión Federal de Competencia Económica.

"Concesión GANA" significa la concesión otorgada a GANA el 24 de noviembre de 2003 por el Gobierno Federal, por conducto de la SICT (según se define más adelante), mediante proceso de licitación pública para construir, operar, administrar, conservar y mantener la carretera de altas especificaciones de 104.9 kilómetros de longitud, con origen en el entronque Amozoc III de la Autopista de Cuota México-Orizaba y con terminación en el entronque Perote III de la Carretera Federal Amozoc-Perote, en los Estados de Puebla, Tlaxcala y Veracruz por un plazo de 30 años.

"Contraprestación GANA" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 2.2. de este Suplemento.

"Contrato de Colocación" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 2.3. de este Suplemento.

"Contrato de Compraventa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 2.2.1. de este Suplemento.

"Contrato de Prestación de Servicios" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 2.2.2. de este Suplemento.

"Emisión" significa la emisión de 156,082,388 CBFES Serie A al amparo del presente Suplemento.

"Fecha de Emisión" significa el 6 de diciembre de 2024.

"Financiamiento Protegido" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3.2. de este Suplemento.

"GANANA" significa Grupo Autopistas Nacionales, S. A.

"Gastos Relacionados con la Oferta de los CBFES Serie A" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 2.4. de este Suplemento.

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

"Intermediarios Colocadores" tiene el significado que se le atribuye en la portada del presente Suplemento.

"Inversiones Permitidas" significa la inversión de los recursos en (i) valores a cargo del gobierno federal de México, en directo o reporto, inscritos en el RNV (denominados en Dólares, Pesos o UDIs), (ii) acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda, o (iii) en cualesquier otros valores, instrumentos o cuentas permitidas de tiempo en tiempo por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E de conformidad con la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Invex" significa, de manera conjunta, Invex Infraestructura y Banco Invex.

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

"Invex Controladora" significa Invex Controladora, S.A.B. de C.V.

"Invex Infraestructura" significa Invex Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.

"Libramiento Perote" significa el 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.

"Oferta" significa la oferta pública, primaria y nacional realizada por la Emisora al amparo de este Suplemento.

“Operación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 2.2 de este Suplemento.

“SICT” significa la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

“Sociedad Elegible” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo, en las que el Fideicomiso pueda invertir de manera directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas de su capital social, bajo los términos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

“Sociedades Objetivo” significa, de manera conjunta, GANA y CAPSA.

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

“TIIIE” significa la tasa de interés interbancaria de equilibrio.

“Vía Concesionada” significa la Autopista en conjunto con el Libramiento Perote.

1.2. Factores de Riesgo

El público inversionista deberá leer detalladamente y entender toda la información contenida en el Prospecto del Programa y en el presente Suplemento y de manera especial la que se incluye en la presente sección. Asimismo, es importante que el público inversionista considere que los factores de riesgo descritos en la presente sección no son los únicos que existen, pues pudieran existir otros **(i)** que al presente no sean relevantes y que posteriormente pudieran convertirse en relevantes; **(ii)** no conocidos a la fecha de la presente Emisión; o **(iii)** en un futuro, inexistentes al día de hoy, que en su momento pudieran ser relevantes. En adición a los factores de riesgo incluidos en el Prospecto, los cuales deberán ser considerados por los inversionistas, éstos deberán tomar en cuenta, además, los siguientes factores de riesgo en relación con la Emisión. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera de nuestro Fideicomiso o del Administrador Interno, y en consecuencia, del Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores.

El acontecimiento de cualquiera de los siguientes riesgos podría hacer que usted pierda toda su inversión o parte de ella.

Riesgos relacionados con la Operación

Aleatica es el accionista mayoritario de las Sociedades Objetivo

Una vez que el Fideicomiso adquiriera 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 quórum

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.

La Vía Concesionada está expuesta a la competencia de 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, traduciéndose 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.

El plazo de la Concesión GANA ya fue extendido hasta el máximo legal, por lo que el único mecanismo para restablecer el equilibrio económico sería la autorización de un aumento extraordinario en la tarifa promedio máxima

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. Lo anterior 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, según dicho término se define más adelante). 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 la

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 Perote, 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 Perote. 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.

La Operación está sujeta a obtener las Autorizaciones de Terceros

La Operación está sujeta al cumplimiento de diversas condiciones suspensivas, incluyendo la obtención de las Autorizaciones de Terceros. Actualmente, los Accionistas Vendedores y la Emisora, según corresponda, se encuentran en proceso de obtener dichas autorizaciones; dichas autorizaciones no han sido obtenidas a la Fecha de Registro, la Emisora no puede asegurar que en el futuro se obtendrán dichas autorizaciones. En tanto las Autorizaciones de Terceros sean obtenidas, los recursos de la Oferta serán destinados a Inversiones Permitidas, según se establece en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso, y los CBFES de

Contraprestación Invex serán mantenidos en la tesorería del Fideicomiso. En caso de que cualquiera de las Autorizaciones de Terceros sean negadas o que por cualquier razón no sea posible concretar el cierre de la Operación en o antes de la fecha de publicación de la convocatoria para la celebración de la próxima asamblea anual de la Emisora (la "**Asamblea Anual 2025**"), se deberá incluir en los puntos del orden del día de dicha convocatoria que la Asamblea de Tenedores discuta y resuelva sobre alternativas de inversión y determinar el uso de los recursos de la Oferta de conformidad con la sección 4.1, inciso b) del Contrato de Fideicomiso, o bien decidir que se realice una distribución extraordinaria de los recursos netos de la Oferta, que incluya cualesquiera intereses devengados de las Inversiones Permitidas realizadas con los recursos de la Oferta a esa fecha. En dicho supuesto, los CBFES de Contraprestación Invex serían cancelados, al no haberse concretado el cierre de la Operación.

En caso de que la Operación no pueda ser concretada por cualquier razón, incluyendo que no se hayan obtenido las Autorizaciones de Terceros, no se puede asegurar que existan alternativas de inversión viables para el uso de los recursos de la Oferta

El cierre de la Operación **(i)** se encuentra sujeto al cumplimiento de diversas condiciones suspensivas, incluyendo la obtención de las Autorizaciones de Terceros y **(ii)** depende de hechos y actos no atribuibles directamente a la Emisora, por lo que no se puede asegurar el cierre de la Operación. En este supuesto, no se tiene certeza que la Emisora pueda encontrar en el mercado una alternativa de inversión que **(a)** pueda tener los mismos o mejores rendimientos esperados para el Fideicomiso que los proyectados para la Operación, **(b)** cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y/o **(c)** sea viable considerando las características operativas, técnicas, ambientales y legales para que el Fideicomiso pueda invertir.

Por su parte, los recursos derivados de la Oferta podrán ser destinados a una inversión distinta a la adquisición de las Sociedades Objetivo, siempre que la Asamblea de Tenedores apruebe previamente dicha inversión de conformidad con la Sección 4.1, inciso b) del Contrato de Fideicomiso. A esta fecha no existen oportunidades de inversión vinculantes y aprobadas por la Asamblea de Tenedores para el uso de los recursos de la presente Oferta.

Adicionalmente, en caso de no concretarse el cierre de la Operación y/o que no se encuentre una alternativa de inversión viable para el uso de los recursos de la Oferta, la Emisora podría sufrir un riesgo reputacional frente al mercado y frente a los distintos participantes del sector en el que opera. Además, las proyecciones del Fideicomiso para llevar a cabo Distribuciones a favor de los Tenedores podrían verse afectadas considerando que la Emisora no habrá adquirido las Sociedades Objetivo, por lo que sus proyecciones financieras cambiarían y habrá incurrido (o se encuentra obligada a incurrir) en gastos de asesores financieros, técnicos, ambientales y legales por el proceso de debida diligencia previo de las Sociedades Objetivo, la Vía Concesionada y la Concesión GANA, así como por la negociación y celebración del Contrato de Compraventa. La falta de obtención de las Autorizaciones de Terceros podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, perspectivas, liquidez y/o el precio de negociación y/o la liquidez de nuestros valores CBFES Serie A.

Tanto el precio de los CBFES Serie A como los estados financieros proforma incluidos en este suplemento han sido elaborados suponiendo que los recursos netos de la Oferta serán suficientes para pagar en su totalidad la Contraprestación GANA

El precio de colocación por cada CBFES Serie A materia de la Oferta es de \$25.00 por CBFES Serie A. Para establecer dicho precio, se tomó en consideración, entre otros factores, el potencial de generación de utilidades y flujo de las Sociedades Objetivo, suponiendo que los

recursos netos de la Oferta son suficientes para pagar en su totalidad la Contraprestación GANA.

En virtud de que los recursos brutos de la colocación de los CBFES Serie A en la Oferta, después de haber pagado los gastos relacionados con la misma, no ascendieron a \$3,361,583,331.00 (con base en un precio de \$25.00 por CBFES Serie A), no será posible liquidar en su totalidad la Contraprestación GANA, por lo que el Fideicomiso buscará fuentes de financiamiento alternas, tal como contratos de crédito, préstamo o similares con instituciones de crédito o con cualquier entidad financiera, por el monto faltante de liquidar de la Contraprestación Gana, incluyendo el uso total o parcial de la línea de crédito del Financiamiento Protegido, y en consecuencia, la información relacionada con el pasivo y nivel de apalancamiento de los estados financieros proforma incluidos en este Suplemento se verá modificada, incluso significativamente, al no haberse materializado uno de los supuestos materiales bajo los cuales dichos conceptos fueron construidos. Con excepción del Financiamiento Protegido, a la fecha del presente no es posible confirmar ni conocer los términos ni condiciones de dichas fuentes de financiamiento alternas ni si estas serán favorables para el Fideicomiso.

Los importes incluidos en la información financiera proforma del Fideicomiso podrían sufrir variaciones significativas

Los factores considerados por los auditores al revisar la información financiera proforma del Fideicomiso 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 podrían sufrir variaciones significativas.

Las operaciones realizadas por GANA con partes relacionadas no han sido sujetas a revisión por parte de la autoridad fiscal

En caso de que las operaciones realizadas por GANA con partes relacionadas durante los ejercicios 2022, 2023 y por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2024, sean sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, podrían surgir diferencias de impuestos si la autoridad fiscal considera que los precios y montos utilizados por GANA no son equiparables a los que se utilizan con o entre partes relacionadas en operaciones comparables, contrario a lo soportado en los estudios de precios de transferencia que obtenga GANA en donde se analicen dichos periodos.

Riesgos relacionados con la Promoción Internacional de los CBFES Serie A

Los CBFES Serie A no serán objeto de una oferta registrada al amparo de la Ley de Valores de Estados Unidos, y el rol de los Asesores Internacionales está limitado en cuanto a su alcance

La colocación y venta de los CBFES Serie A no ha sido, ni será registrada al amparo de la Ley de Valores de Estados Unidos, o al amparo de cualquier ley de valores estatal de los Estados Unidos. Consecuentemente, los CBFES Serie A no podrán ofrecerse o venderse en los Estados Unidos o a personas que no sean personas de los Estados Unidos (*non-U.S. Persons*), salvo a inversionistas calificados institucionales (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de Estados Unidos, al amparo de exenciones u operaciones no sujetas a inscripción de conformidad con la Sección 4(a)(2) (*Section 4(a)(2)*) de la Regla 144A (*Rule 144A*) de Ley de Valores de Estados Unidos y de requisitos de inscripción de valores de los Estados Unidos, y a ciertas personas que no sean personas de los Estados Unidos (*non-U.S. Persons*) fuera de los Estados Unidos, al amparo

de la Regulación S (*Regulation S*) bajo la Ley de Valores de Estados Unidos, y a inversionistas institucionales fuera de los Estados Unidos que no sean ciudadanos o residentes de los Estados Unidos (*U.S. Persons*) al amparo de la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de Estados Unidos.

Los Asesores Internacionales no están proveyendo información, asesoría (incluyendo, sin limitar, legal, de negocios, contable, de inversión y fiscal) o recomendaciones con respecto a la inversión en CBFES Serie A al amparo de la Promoción Internacional; ni han hecho o harán declaraciones sobre la calidad crediticia o de inversión de los CBFES Serie A o del Fideicomiso (incluyendo, en relación con la legalidad o validez de una inversión en Certificados, de conformidad con las regulaciones y leyes aplicables). Por lo tanto, los inversionistas, al momento de llevar a cabo su decisión de inversión, no deberán basarse en la revisión realizada por dicha persona. Los potenciales inversionistas deberán consultar a sus abogados, asesores de inversiones y de negocios, así como a sus asesores fiscales, previo a realizar cualquier inversión en CBFES Serie A. Los Asesores Internacionales no ofrecen ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, en cuanto a la exactitud o integridad de la información contenida en el Prospecto ni en el presente Suplemento, y nada de lo contenido en el mismo es o será considerado como una promesa o declaración por parte de los Asesores Internacionales, ya sea en el pasado, en el presente o en el futuro.

1.3. Documentos de carácter público

Los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud a la CNBV y a BIVA a efecto de obtener la inscripción en el RNV de los CBFES Serie A emitidos al amparo de este Suplemento, así como la autorización de Oferta Pública de los mismos y su listado en la BIVA, pueden ser consultados en las páginas de Internet www.gob.mx/cnbv y www.biva.com.mx; en el entendido que dichas páginas de internet no forman parte de este Suplemento.

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

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

II. LA OFERTA

2.1. Características de la Oferta

Tipo de oferta pública:	Oferta pública primaria en México con Promoción Internacional.
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Fideicomiso Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/4863.

Fideicomitente y Administrador Interno:	y Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores.
Promotor:	El contrato de fideicomiso irrevocable número F/5146 de fecha 27 de febrero de 2023, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario, CKD Infraestructura México, S.A. de C.V., Moisés Eduardo Ramos de la Cajiga, Jorge Rodrigo Núñez López, y aquellas Personas que se adhieran al contrato en el futuro de tiempo en tiempo, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar y Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de aportante y garante.
Asesor Estratégico:	Los Encinos Estructuradora, S.A.P.I. de C.V.
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores.
Clave de pizarra:	"FMX 23"
Garantía:	Los CBFES Serie A son quirografarios por lo que no cuentan con garantía real o personal alguna.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única de Emisoras, según se describen en el Prospecto.
Monto total de la presente Emisión:	\$3,902,059,700.00 M.N. (tres mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluyen (i) \$1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la presente Oferta y (ii) \$2,000,000,000 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) que corresponden a los CBFES de Contraprestación Invex.
Monto total de los CBFES Serie A en circulación:	\$8,533,971,575.00 M.N. (ocho mil quinientos treinta y tres millones novecientos setenta y un mil quinientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluyen (i) \$6,631,911,875.00 (seis mil seiscientos treinta y un millones novecientos once mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional) correspondientes a los CBFES Serie A que actualmente se encuentran en circulación, y (ii) \$1,902,059,700.00 M.N (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional) de la presente Oferta.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Primera.
Número de CBFES Serie A objeto de la Oferta Inaugural:	300,000,000 CBFES Serie A, de los cuales (i) 141,587,334 CBFES Serie A fueron objeto de oferta pública y efectivamente colocados en la Oferta Inaugural, (ii) 124,000,000 CBFES Serie A fueron objeto de intercambio en los que no medió oferta pública, como parte de las operaciones de formación del Fideicomiso, y (iii) 34,412,666 CBFES Serie A se mantuvieron en tesorería. Los CBFES Serie A de la Oferta Inaugural, no forman parte del Programa ni de la presente Oferta.
Número de CBFES Serie A, inscritos en el RNV para ser usados en Emisiones al amparo del Programa:	2,000,000,000 CBFES Serie A.
Número de CBFES Serie A, a ser mantenidos en tesorería:	114,723,525 CBFES Serie A, de los cuales (i) 34,412,666 CBFES Serie A se emitieron en la Oferta Inaugural y se mantuvieron en tesorería desde esa fecha, (ii) 310,859 CBFES Serie A han sido adquiridos mediante la operación del fondo

de recompra de tiempo en tiempo y (iii) 80,000,000 CBFES de Contraprestación Invex que serán entregados a Invex y puestos en circulación en la fecha de cierre de la Operación (según dicho término se define más adelante).

Número total de los CBFES Serie A en circulación: 341,358,863 CBFES Serie A, considerando (i) 265,276,475 CBFES Serie A que actualmente se encuentran en circulación, y (ii) 76,082,388 CBFES Serie A de la presente Oferta.

Número y características de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión: 156,082,388 CBFES Serie A, según se describen en este Suplemento.

Número de CBFES Serie A objeto de la presente Emisión colocados entre el público inversionista, sin considerar los CBFES de Contraprestación Invex: 76,082,388 CBFES Serie A fueron colocados entre el público inversionista.

Número de CBFES de Contraprestación Invex: 80,000,000 CBFES Serie A serán transmitidos a favor de Invex Infraestructura y Banco Invex en la fecha de cierre de la Operación como pago en especie de la contraprestación establecida en el Contrato de Compraventa (según dichos términos se definen más adelante).

Registro en Bolsa: Los Intermediarios Colocadores realizaron una o más operaciones de cruce en la Bolsa correspondientes a los CBFES Serie A en la Fecha de Registro en la Bolsa, con excepción de los CBFES de Contraprestación Invex, los cuales se transferirán conforme a las instrucciones del Fiduciario, sin que sean objeto de cruce en Bolsa, mediante transferencia libre de pago (free of payment) a Invex Infraestructura y Banco Invex directamente en las cuentas de custodia que dichas entidades mantengan con su custodio en Indeval y que sean confirmadas por escrito a los Intermediarios Colocadores. Ver sección "II. LA OFERTA - 2.2 Destino de los Fondos".

Denominación: Pesos.

Precio de Colocación de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión: \$25.00 M.N. (veinticinco Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Bases para determinar el Precio de Colocación de los CBFES Serie A Las bases para la determinación del precio de colocación incluyen entre otras cosas (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAS-E, u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México, incluyendo la Oferta Inaugural; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Sociedades Elegibles Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta.

Monto total de la Oferta de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión colocados entre el gran público inversionista: \$1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Fecha de publicación del aviso de oferta de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión: 5 de diciembre de 2024.

Fecha de la oferta de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión: 5 de diciembre de 2024.

Fecha de Emisión de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	6 de diciembre de 2024.
Fecha de cierre de libro de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	5 de diciembre de 2024.
Fecha de registro en la BIVA de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	6 de diciembre de 2024.
Fecha de liquidación de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	9 de diciembre de 2024.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	5 de diciembre de 2024.
Número de CBFES Serie B emitidos a la fecha del Programa:	100 CBFES Serie B emitidos y colocados en la Oferta Inaugural, inscritos en el RNV con el número de inscripción 2362-1.81-2023-043, mediante oficio No. 153/5005/2023 emitido por la CNBV de fecha 24 de marzo de 2023. Los CBFES Serie B no forman parte de la presente Oferta.
Lugar de Emisión:	Ciudad de México, México.
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva del Programa emitido por la CNBV.
Amortización:	Los CBFES Serie A no son amortizables.
Lugar y forma de pago:	Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
Recursos netos que obtuvo la Emisora de la colocación de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión:	La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta objeto de la presente Emisión la cantidad de \$1,821,029,118.92 M.N. (mil ochocientos veintinueve mil ciento dieciocho pesos Pesos 92/100), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los CBFES Serie A (el desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en el apartado "Gastos Relacionados con la Oferta de los CBFES Serie A" de este Suplemento) y los gastos relacionados con el establecimiento del Programa.
Posibles adquirentes:	Personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes a los que se dirige la Oferta (incluyendo aquellos parte de la Promoción Internacional) deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Suplemento y en especial la incluida bajo la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 1.2. Factores de Riesgo".
Intermediarios colocadores:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Invex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Invex Grupo Financiero y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

Asesores Internacionales:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., GBM International Inc., y Scotia Capital (USA) Inc.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal aplicable:	El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, aplica el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de Certificados Bursátiles, deberán tributar y cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.
Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:	La Emisora deberá observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer contenidas en el Título que ampara la presente Emisión y las contenidas en este Suplemento.
Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores:	Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de Distribuciones al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título respectivo y en el presente Suplemento.

2.2. Destino de los fondos

La Emisora obtuvo como recursos de la Oferta la cantidad de \$1,902,059,700.00 M.N. (mil novecientos dos millones cincuenta y nueve mil setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional). El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en el apartado "Gastos Relacionados con la Oferta de los CBFES Serie A" de este Suplemento. Asimismo, el desglose de los gastos relacionados con el Programa puede consultarse en el apartado "Gastos Relacionados con el Programa" del Prospecto.

Los recursos netos obtenidos por la Emisora como resultado de la Emisión de CBFES Serie A serán destinados para concluir el "Proyecto Cisnes" identificado como tal en las autorizaciones corporativas de la Emisión y que consiste en la adquisición de hasta el 29.0% (veintinueve por ciento) de las acciones representativas del capital social de GANA, y, toda vez que CAPSA será subsidiaria de GANA en o antes de la fecha de cierre de la Operación, se adquirirán hasta el 29.0% (veintinueve por ciento) de las acciones representativas del capital social de CAPSA, actualmente propiedad de Aleatica, Invex Infraestructura, y Banco Invex (la "**Operación**").

El monto de la contraprestación a favor de Aleatica estimado a la presente fecha asciende a la cantidad de a \$3,361,583,331.00 M.N. (tres mil trescientos sesenta y un millones quinientos ochenta y tres mil trescientos treinta y un Pesos 00/100 Moneda Nacional) (la "**Contraprestación GANA a Aleatica**"). El 100% (cien por ciento) de los recursos netos de la Oferta serán destinados para el pago en efectivo de la Contraprestación GANA a Aleatica por la adquisición del 18.18% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo que son propiedad de Aleatica. La Emisora utilizará fuentes alternativas de financiamiento para cubrir dicho pago, conforme a lo previsto en el presente Suplemento.

Por su parte, 80,000,000 CBFES Serie A (correspondientes a los CBFES de Contraprestación Invex) objeto de esta Emisión, equivalentes a aproximadamente \$2,000,000,000.00 M.N. (dos mil millones Pesos 00/100 Moneda Nacional) (este monto, junto con la Contraprestación GANA a Aleatica, será denominado como la "**Contraprestación GANA**"), serán destinados para el pago en especie de la contraprestación por la adquisición del 10.81% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo propiedad de Invex Infraestructura y Banco Invex, este último por lo que respecta a una sola acción representativa del capital social de GANA. La Emisora mantendrá dichos CBFES Serie A en

tesorería hasta el momento en que se lleve a cabo el cierre de la Operación y, consecuentemente, la Emisora se encuentre obligada a realizar el pago de la Contraprestación GANA.

Para lo anterior, la presente Emisión contempla un número total de 156,082,388 CBFES Serie A, de los cuales:

- a. 76,082,388 CBFES Serie A fueron colocados mediante la Oferta (oferta pública entre el público inversionista) con el objetivo de recabar efectivo suficiente para:
 - i. el pago de la Contraprestación GANA a Aleatica;
 - ii. el pago de gastos relacionados con el establecimiento del Programa; y
 - iii. el pago de gastos relacionados con la Emisión de los CBFES Serie A, incluyendo los gastos relacionados con los CBFES Serie A materia de la Oferta y los CBFES de Contraprestación Invex.
- b. 80,000,000 CBFES Serie A (los CBFES de Contraprestación Invex) objeto de esta Emisión, serán entregados sin que sean objeto de cruce en Bolsa, mediante transferencia libre de pago (*free of payment*) a Invex Infraestructura y Banco Invex directamente en las cuentas de custodia que dichas entidades mantengan con su custodio en Indeval en la fecha de cierre de la Operación.

Hasta en tanto la Emisora no concluya la Operación, los recursos derivados de la Oferta podrán ser utilizados como Inversiones Permitidas de conformidad con la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso. Para más información sobre el uso de los recursos, favor de referirse a la "Sección I. INFORMACIÓN GENERAL – 1.2. – Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con la Operación – *La Operación está sujeta a obtener las Autorizaciones de Terceros – y al factor de riesgo en caso de que la Operación no pueda ser concretada por cualquier razón, incluyendo que no se hayan obtenido las autorizaciones de Terceros, no se puede asegurar que existan alternativas de inversión viables para el uso de los recursos de la Oferta de este Suplemento.*

En caso de que a las 12:00 p.m. de cualquier Día Hábil no existan instrucciones del Administrador Interno para invertir los recursos derivados de la Oferta, el Fiduciario (A) deberá, a más tardar el Día Hábil siguiente, notificar dicha situación por escrito al Administrador Interno (con copia al Representante Común) y (B) transferir, ese mismo Día Hábil, las cantidades correspondientes a una institución de crédito para que permanezcan en tanto se aplican conforme a las instrucciones del Administrador Interno; en el entendido, que las cantidades (1) en Pesos, se invertirán en pagarés con rendimiento a su liquidación a un día hasta que el Administrador Interno le instruya otra cosa y (2) en Dólares, deberán mantenerse disponibles, a la vista y sin ser invertidas; en el entendido, además, que si dichas inversiones o depósitos se realizan en Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo, de montos similares y en las mismas fechas.

En caso de que cualquiera de las Autorizaciones de Terceros sean negadas o que por cualquier razón no sea posible concretar el cierre de la Operación en o antes de la fecha de publicación de la convocatoria para la celebración de la próxima Asamblea Anual 2025, se deberá incluir en los puntos del orden del día de dicha convocatoria que la Asamblea de Tenedores discuta y resuelva sobre alternativas de inversión y determinar el uso de los recursos de la Oferta de conformidad con la sección 4.1, inciso b) del Contrato de Fideicomiso, o bien decidir que se realice una distribución extraordinaria de los recursos netos de la Oferta, que incluya cualesquiera intereses devengados de las Inversiones Permitidas realizadas con los recursos

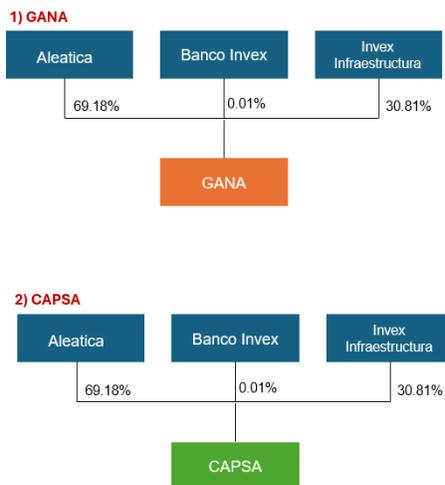
de la Oferta a esa fecha. A esta fecha no existen oportunidades de inversión vinculantes y aprobadas por la Asamblea de Tenedores para el uso de los recursos de la presente Oferta, salvo por la adquisición de las Sociedades Objetivo.

Por lo que respecta a los CBFEs de Contraprestación Invex, la Emisora mantendrá dichos CBFEs Serie A en tesorería hasta el momento en que se lleve a cabo el cierre de la Operación. En caso de que, por cualquier razón, no se concrete la Operación, la Emisora cancelará los CBFEs de Contraprestación Invex, según se describe en la Sección "1.2. Factores de Riesgo" de este Suplemento.

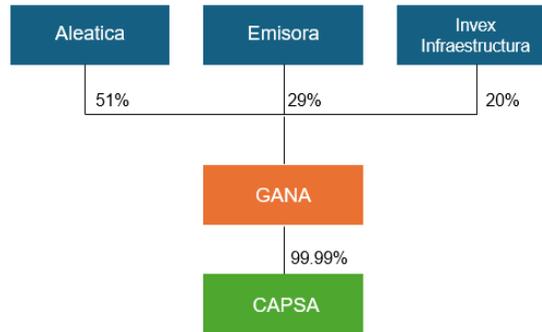
2.2.1. Descripción general de la Operación

La Operación que se describe en el presente Suplemento, identificada en las autorizaciones corporativas de la Emisión como "Proyecto Cisnes", consiste en la adquisición de hasta el 29.0% de las acciones representativas del capital social de GANA (y, toda vez que CAPSA será subsidiaria de GANA en o antes de la fecha de cierre de la Operación, se adquirirá indirectamente una participación en el capital social de CAPSA), actualmente propiedad de Aleatica, Invex Infraestructura, y Banco Invex. 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 conforme a los términos y características de la Operación descritos en el presente Suplemento. A continuación, se presenta (i) un diagrama con la estructura accionaria de GANA y CAPSA al momento de firma del Contrato de Compraventa y (ii) un segundo diagrama con la estructura de dichas entidades una vez que CAPSA sea subsidiaria de GANA y el Fideicomiso haya adquirido el 29.0% de las acciones representativas del capital social de GANA.

Estructura de GANA y CAPSA al momento de firma del Contrato de Compraventa



Estructura de GANA, CAPSA como subsidiaria y adquisición por parte del Fideicomiso del 29.0% de las acciones representativas del capital social de GANA



Descripción del Contrato de Compraventa

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 pagadera en efectivo, 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 pagadera en especie consistente en los CBFES de Contraprestación Invex.

En el Contrato de Compraventa se estableció un precio inicial por la adquisición de las acciones de GANA y CAPSA equivalente a la cantidad de \$5,219,997,000, del cual **(i)** \$3,272,814,000 corresponde al pago en efectivo a favor de Aleatica, y **(ii)** \$1,947,183,000 corresponde al pago en especie mediante la transmisión de los CBFES de Contraprestación Invex; en el entendido que este precio está sujeto a las variaciones (incrementos o disminuciones) en virtud del pago de intereses a favor de los Accionistas Vendedores, montos por filtración de efectivo y otros mecanismos de ajuste y prorrateo usuales en este tipo de transacciones. Derivado de lo anterior y con base en los cálculos de la Emisora a la presente fecha, el precio estimado por la adquisición de las acciones de GANA y CAPSA será equivalente a la cantidad ajustada de aproximadamente \$5,361,583,331, del cual (i) aproximadamente \$3,361,583,331 corresponde al pago en efectivo a favor de Aleatica y (ii) aproximadamente \$2,000,000,000 corresponde al pago en especie mediante la transmisión de CBFES de Contraprestación Invex. Los montos antes mencionados, continúan sujetos a variaciones aplicables en este tipo de transacciones.

Conforme a lo anterior, Invex Infraestructura recibirá, en la fecha de cierre de la Operación, aproximadamente un total de 79,997,760 CBFES Serie A objeto de la presente Emisión (el 99.9972% del total de los CBFES de Contraprestación Invex), y Banco Invex recibirá aproximadamente un total de 2,240 CBFES Serie A objeto de esta Emisión (el 0.0027% del total de los CBFES de Contraprestación Invex), es decir el 51.255% del total de los CBFES Serie A objeto de la presente Emisión.

Conforme al Contrato de Compraventa, previo al cierre de la Operación y en la medida en que lo permita la legislación aplicable, las Sociedades Objetivo y los Accionistas Vendedores deberán conducir sus negocios en el curso ordinario, realizar sus mejores esfuerzos para preservar en todos los aspectos materiales sus relaciones actuales con empleados, clientes, proveedores y cualesquier otras personas con las que las Sociedades Objetivo mantengan Relaciones Comerciales.

Asimismo, las Sociedades Objetivo y los Accionistas Vendedores (únicamente respecto de las Sociedades Objetivo) acordaron abstenerse de realizar cualquiera de los siguientes actos:

- a) incurrir en cualquier filtración de efectivo o bienes que no encuentren permitidas bajo el Contrato de Compraventa;
- b) modificar cualquiera de los respectivos documentos constitutivos de las Sociedades Objetivo o cambiar la estructura de capital de las Sociedades Objetivo;
- c) conceder o permitir que se conceda o cree cualquier gravamen sobre las acciones de las Sociedades Objetivo;
- d) adquirir mediante fusión, consolidación, adquisición de acciones o activos o de otro modo cualquier sociedad, asociación u otra organización o división empresarial;
- e) contraer u obtener cualquier tipo de deuda financiera por un monto superior a \$ 100,000,000.00 M.N. o su equivalente en cualquier otra moneda, con excepción del endeudamiento que se contraiga y pague antes del cierre de la Operación.
- f) aprobar la transformación, reorganización, fusión, escisión o consolidación de cualquiera de las Sociedades Objetivo o cualquier ampliación o reducción de capital de cualquiera de las Sociedades Objetivo;
- g) emitir o vender cualesquier participaciones de capital social en las Sociedades Objetivo, o valores convertibles en o canjeables por dichas participaciones de capital social, o emitir o conceder cualesquier opciones, warrants, opciones de compra, derechos de suscripción u otros derechos de cualquier tipo para adquirir dichas participaciones de capital social;
- h) realizar cualquier elección de impuestos o cambio sustancial en cualquier método de contabilidad o práctica o política contable utilizada por las Sociedades Objetivo en la preparación de sus estados financieros, salvo los cambios que sean consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera o exigidos por éstas o los cambios exigidos por la legislación aplicable o que se apliquen de otro modo con carácter general a las Sociedades Objetivo y sus afiliadas;
- i) celebrar cualquier acuerdo o liberación con respecto a cualquier acción material relacionada con las Sociedades Objetivo o el título de Concesión GANA, salvo **(i)** cualquier acuerdo o liberación que contemple únicamente el pago de dinero sin límites continuos en la conducción u operación de sus respectivos negocios y que resulte en una liberación total de las reclamaciones que dieron origen a dicha acción, **(ii)** cualquier acuerdo o liberación que implique el pago de pasivos reflejados o reservados en su totalidad en los estados financieros o en los apéndices de divulgación, y **(iii)** cualquier acuerdo o liberación que implique cualquier operación que no exceda de \$21,000,000.00 M.N. o su equivalente en cualquier otra moneda;
- j) salvo que lo exija la Autoridad Gubernamental competente, enmendar, modificar o dar por terminado cualquiera de los documentos relacionados con la Concesión GANA, o presentar una solicitud para enmendar, modificar o dar por terminado los documentos relacionados con la Concesión GANA; o
- k) contraer cualquier compromiso legalmente vinculante con respecto a cualquiera de las anteriores.

Conforme al Contrato de Compraventa, previo al cierre de la Operación y en la medida en que lo permita la legislación aplicable, la Emisora deberá conducir sus negocios en el curso ordinario, de acuerdo con prácticas anteriores y deberá abstenerse de realizar cualquiera de los siguientes actos:

- a) emitir valores u otros instrumentos o llevar a cabo cualquier operación para obtener capital o realizar inversiones de cartera que resulte en que los CBFES de Contraprestación Invex representen menos del 12% de los CBFES Serie A en circulación y negociados de la Emisora sobre una base plenamente diluida;
- b) emitir valores u otros instrumentos, o llevar a cabo cualquier operación distinta a las descritas en el inciso a) anterior que cause que los CBFES de Contraprestación Invex representen menos del porcentaje de los CBFES Serie A en circulación y negociados de la Emisora sobre una base plenamente diluida que se describe en el Contrato de Compraventa.
- c) emprender cualquier operación mediante la cual la Emisora dejaría de cumplir con cualquiera de los mandatos de inversión, requisitos, restricciones o normas de diversificación establecidos en los documentos constitutivos de la Emisora; o
- d) emprender cualquier operación (incluyendo a las operaciones de financiamiento) que pudiera dar lugar a que la Emisora incumpla cualquier restricción o limitación de apalancamiento contenida en los documentos constitutivos de la Emisora; o
- e) emprender cualquier cambio en el control del Administrador Interno.

Condiciones suspensivas bajo el Contrato de Compraventa

La Operación está sujeta a diversas condiciones suspensivas usuales en este tipo de operaciones, las cuales podrán cumplirse de manera previa o posterior a la Fecha de Emisión pero a más tardar en el cierre de la Operación, entre las que se encuentran las siguientes:

- a) La obtención de la autorización de COFECE respecto de la Operación.
- b) La ausencia de orden vigente que prohíba o restrinja sustancialmente la Operación, y procedimiento iniciado por cualquier autoridad gubernamental que se encuentre pendiente ante cualquier tribunal de la jurisdicción competente que solicite una orden de este tipo.
- c) Se obtenga el consentimiento de cierto acreedor de los Accionistas Vendedores.
- d) Que las declaraciones otorgadas por las partes del Contrato de Compraventa sean verdaderas y correctas.
- e) Que las partes del Contrato de Compraventa se encuentren en cumplimiento de sus obligaciones al amparo del mismo.
- f) Que no se haya suscitado, respecto de la porción de la Operación a realizarse con Invex Infraestructura y Banco Invex, algún evento que califique como un efecto material adverso respecto de GANA o el Fideicomiso.
- g) Que en la fecha de cierre de la Operación se entreguen las certificaciones de los Accionistas Vendedores y de la Emisora haciendo constar que en dicha fecha se han cumplido la

totalidad de las condiciones suspensivas respectivas y están en posibilidad de llevar a cabo el cierre de la Operación.

El día 30 de septiembre de 2024, Invex Infraestructura y Banco Invex notificaron a la Emisora y al Administrador Interno que el día 20 de septiembre de 2024, se obtuvo la autorización de Invex para llevar a cabo la enajenación del 10.81% de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Objetivo propiedad de Invex Infraestructura y Banco Invex.

El día 4 de diciembre de 2024, la Emisora recibió por parte de los Accionistas Vendedores el oficio de la SICT por virtud del cual la SICT autorizó llevar a cabo el cierre de la Operación.

Actualmente los Accionistas Vendedores y la Emisora, según corresponda, se encuentran en proceso de obtener las Autorizaciones de Terceros según se describe en la Sección "1.2. Factores de Riesgo" de este Suplemento. Mientras no se obtengan las Autorizaciones de Terceros, los recursos podrán utilizarse como Inversiones Permitidas según lo descrito en la Sección "2.2. Destino de los Fondos" de este Suplemento. Una vez obtenidas las Autorizaciones de Terceros, la Emisora dará a conocer al público inversionista esta situación y estará en posibilidad de llevar a cabo el cierre de la Operación.

Autorizaciones corporativas de la Emisora

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 Contrato de 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 Contrato de 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 Contrato de Fideicomiso.

En este sentido, el día 15 de abril de 2024, se publicó la convocatoria para realizar una Asamblea de Tenedores, misma que se llevó a cabo el día 26 de abril de 2024 y, entre otros acuerdos, los Tenedores aprobaron **(i)** llevar a cabo la realización de la Operación (en ese momento identificada por causas de confidencialidad como "Proyecto Cisnes"), **(ii)** la celebración del Financiamiento Protegido (en ese momento identificado por causas de confidencialidad como "Financiamiento Inicial") y **(iii)** llevar a cabo una Emisión Adicional.

Aleatica

Aleatica es uno de los principales operadores en el sector privado 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. 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.

Aleatica, S.A.U. posee aproximadamente el 99.94% del capital social de Aleatica y es una subsidiaria de IFM Global Infrastructure Fund. Con fecha 10 de septiembre de 2024, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Aleatica resolvió solicitar la cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores y el desliste de sus acciones de la Bolsa Mexicana de Valores.



Activos

Concesionaria	Ubicación	Inicio operación	Años restantes	Fin de concesión	Longitud (km)	Participación
CONMEX	Edo. Mex	2005	39	2063	155.0 ¹	51.0%
Viaducto Bicentenario	Edo. Mex	2009	14	2038	32.0 ²	100.0%
GANA	Puebla-Veracruz	2007	19/39	2043/2063	123.0	69.18%
Autopista Urbana Norte	CDMX	2012	18	2042	9.8	100.0%
Supervía Postas	CDMX	2012	19	2043	7.0	50.0%
AT&T	CDMX	En construcción	30	2054	77.2	100.0%
Libramiento Elevado de Puebla	Puebla	2016	52	2076	15.3	51.0%
Aeropuerto Internacional de Toluca	Edo. Mex	2006	31	2055	NA	49.0%

Historia



Notas: 1) De los 155 km, 117 km más 7 km del Enlace con el AIFA se encuentran en operación; 2) Se consideran 32 km bajo el Título de Concesión de los cuales solo 22km se encuentran en operación. Fuentes: Reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso, Reportes anuales y trimestrales de Aleatica, Página web de Aleatica

Invex

Invex Infraestructura y Banco Invex 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.

A su vez, Invex al recibir como pago CBFES Serie A, podrá designar a un miembro del Comité Técnico siempre que tenga (y mantenga) una tenencia de, al menos, el 10% de los CBFES en circulación, lo que genera un valor agregado en el gobierno corporativo del Fideicomiso debido a la probada habilidad de Invex en la negociación, implementación y desarrollo de una gran

variedad de asociaciones y coinversiones con contrapartes de calidad mundial, nacionales e internacionales.

	Ps.\$13 MM Market Cap	Ps.\$17 MM Ingresos	Ps.\$1 MM Utilidad neta	2,000 Colaboradores	
Servicios Financieros Grupo Financiero, Arrendadora, Broker-Dealer	<ul style="list-style-type: none"> • 3er Fiduciario más relevante del país y con la más alta calificación como administrador • ~Ps.\$130,000MM en Banca Patrimonial y Privada • Ps.\$567,000MM en Activos en Custodia y Ps.\$27,000MM en Fondos de Inversión • 6º institución por saldo en Tarjetas de Crédito y Ps.\$36,500 en Cartera de Crédito 		Banco InveX, S.A. InveX Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Operadora de Fondos InveX, S.A.		
Energía Servicios enfocados en acelerar la transición energética	<ul style="list-style-type: none"> • 3er Suministrador por capacidad en el Mercado Eléctrico Mayorista • ~ 3,100 GWh Suministrados en los últimos 12 meses • Destacan fuentes renovables de generación: Solar y Eólica • Presencia en México, Estados Unidos y Gran Bretaña 				
INVE Capital Bienes Raíces, Banca de Inversión	<ul style="list-style-type: none"> • Más de Ps.\$2,000MM en activos • Naves Industriales • Proyectos Residenciales • Centros Comerciales • Proyectos de Capital Privado • 1,800 Hectáreas en B.C. para desarrollar 				
INVE Grupo Infraestructura¹ Oil&Gas, Energía, Concesiones Carreteras, Asociaciones Público Privadas	<ul style="list-style-type: none"> • Gana 130 km de concesión Amozoc-Perote (140D de Puebla a Xalapa) • Lico 34km concesión libramiento ciudad Obregón • Itzoi Terminal de descarga de petrolíferos en Tuxpan • APPs Promotora Hospitalaria Tepic y Centro Administrativo de Tlajomulco • Norte III Central de Ciclo combinado de ~900MW de capacidad 	Distribución valor de activos²		<ul style="list-style-type: none"> ■ Carreteras ■ Oil&Gas ■ APP ■ Energía 	

Notas: 1) INVE Grupo Infraestructura, a través de una subsidiaria, formará parte del Fideicomiso; 2) Conforme a valor en libros a cierre 2023. Fuente: INVE X.

Handwritten signature

2.2.2. Información Detallada de la Operación

Una vez completada la Oferta y obtenidas las Autorizaciones de Terceros correspondientes, el Fideicomiso adquirirá hasta el 29% del capital social de las Sociedades Objetivo.

En virtud de que los recursos brutos de la colocación de los CBFES Serie A en la Oferta, después de haber pagado los gastos relacionados con la misma, no ascendieron a \$3,361,583,331.00 (con base en un precio de \$25.00 por CBFES Serie A), no será posible liquidar en su totalidad la Contraprestación GANA con los recursos obtenidos en la Oferta, por lo que el Fideicomiso buscará fuentes de financiamiento alternas por el monto faltante de liquidar de la Contraprestación Gana, incluyendo el uso total o parcial de la línea de crédito del Financiamiento Protegido para concretar la Operación.

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)
Periodo Restante	39 años (Autopista Amozoc - Perote) y 19 años (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	9,555
Ingresos por el año terminado al 31 de diciembre de 2023	MXN\$1,523 mm
Ingresos por el primer trimestre de 2024	MXN\$439 mm
Régimen tarifario	- Los peajes escalan anualmente por la inflación (INPC, según dicho término se define más adelante) del año anterior - Aumentos reales adicionales en el peaje de 2016-2021 según el título de la Concesión GANA
Cuota pagada al otorgante	0.5% de los ingresos brutos de los peajes

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 GANA para construir, operar, administrar, conservar y mantener la carretera de altas especificaciones de 104.9 kilómetros de longitud, con origen en el entronque Amozoc III de la Autopista de Cuota México-Orizaba y con terminación en el entronque Perote III de la Carretera Federal Amozoc-Perote, en los Estados de Puebla,

Tlaxcala y Veracruz por un plazo de 30 años. Como parte de la Concesión GANA, se otorgó la facultad de operar, administrar, conservar y mantener el Libramiento Perote, con una longitud de 17.6 kilómetros, con origen en el kilómetro 94 de la Carretera Federal Acatzingo-Zacatepec-Perote-Jalapa y terminación en el kilómetro 111+581 de la misma carretera, en el Estado de Veracruz, por un plazo de 20 años. Los periodos mencionados fueron extendidos en una modificación al título de Concesión Gana que se explica más adelante.

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.

Antes de la Operación con el Fideicomiso, GANA tenía como accionistas a Aleatica e Invex Infraestructura, con un porcentaje de 69.18% y 30.82% respectivamente. Después de la Operación, el Fideicomiso se suma a GANA como un nuevo socio, como se muestra a continuación:

Estructura de GANA antes de la Operación:

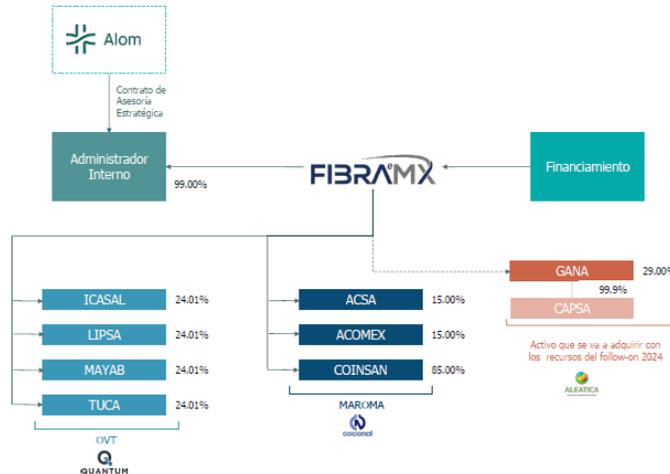


10

Estructura de GANA posterior al cierre de la Operación:



Estructura del Fideicomiso posterior al cierre de la Operación:



A continuación, se presentan las modificaciones al contrato de la Concesión GANA:

Modificaciones al Contrato de Concesión – GANA		
Modificatorio	Fecha de firma	Objeto
Primera modificación	14 de septiembre de 2005	Se solicitó una modificación a la condición 26° ante la SICT, con el objetivo de incorporar a un nuevo accionista (OHL Concesiones México, S.A. de C.V.). Lo anterior, con el objetivo de estar en la posibilidad de financiar el proyecto y atender los compromisos de ejecución de obra.
Segunda modificación	20 de mayo de 2016	Con el propósito de dar viabilidad financiera a la Concesión GANA, 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. Adicionalmente, se aprobó un aumento de tarifa extraordinario entre 2016 y 2021 y una modificación al mecanismo para distribución de ingresos residuales.

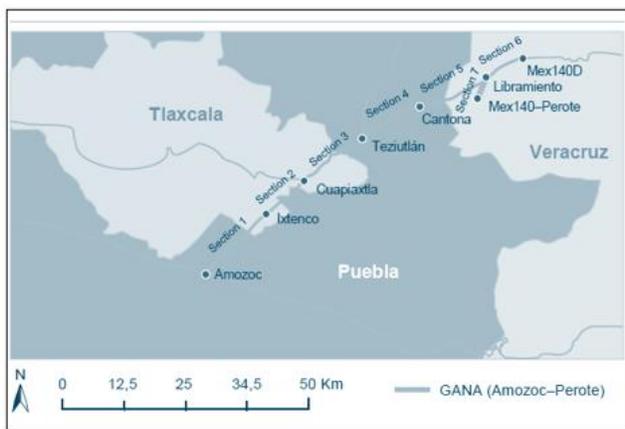
10

Los tramos de la Concesión GANA tienen las siguientes características:

- **Carretera Amozoc - Perote:** Autopista tipo A2 de 1x2 carriles con tres secciones que cubren 104.9 km de longitud que conecta las ciudades de Amozoc (estado de Puebla) y Perote (estado de Veracruz), con un término de concesión en 2063. La operación está dividida en tres fases, todas con velocidad de diseño de 110 km/h.
- **Libramiento Perote:** Tramo de doble carril de 17.6 km de la carretera federal Acatzingo-Zacatepec-Perote-Jalapa, con un término de concesión en 2043. Tiene un diseño tipo A4 (4 carriles en total), con una velocidad de diseño de 110 km/h.



Ambos tramos forman 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.



20

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 Atilplano. Esta arteria es esencial para el flujo eficiente de mercancías y pasajeros, 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.

GANA ha mantenido un tráfico en aumento, incluso con incrementos extraordinarios en la tarifa. A continuación, se presentan las gráficas que muestran el crecimiento de la tarifa y el tráfico, así como los factores que inciden en la inelasticidad de la demanda de GANA:

Crecimiento de la tarifa

La segunda modificación al Título de Concesión otorgó el derecho a incrementar la tarifa 25% real de manera extraordinaria durante el periodo 2016-2021

Con un incremento nominal en la tarifa del 75% durante el periodo 2015- 2021, el tráfico siguió creciendo en un 26%



Crecimiento en tráfico¹



Factores de la inelasticidad de la demanda de GANA

- Ruta más eficiente que conecta Puebla con Veracruz:** Proporciona un ahorro de tiempo significativo en comparación con rutas alternativas como la MEX-150D, con un ahorro promedio de 55 minutos para la ruta Puebla-Veracruz
- Menos congestión:** Evita congestiones urbanas, facilitando un flujo vehicular más eficiente y reduciendo el tiempo de viaje
- Conectividad industrial:** Conecta importantes centros industriales, mejorando el movimiento de bienes y servicios y facilitando el transporte de mercancías entre diferentes localidades. A comparación de las alternativas, GANA llega a la zona industrial
- Alternativa más segura de transporte en la región** Cuenta con infraestructura vial moderna que asegura un viaje más seguro y cómodo para los usuarios
- Reducción de costos operativos:** El ahorro de tiempo y la reducción de congestión ayudan a disminuir los costos operativos para vehículos comerciales y de carga
- Factores de crecimiento** La expansión del Puerto Veracruz, la creación de la llamada "Ciudad Modelo Audi" en el municipio de San José Chiapa, en Puebla, y el complejo militar "La Célula" inaugurado en 2024, están generando flujos de tráfico adicionales para GANA

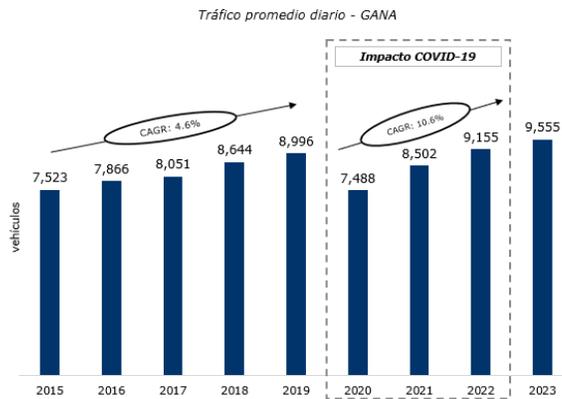
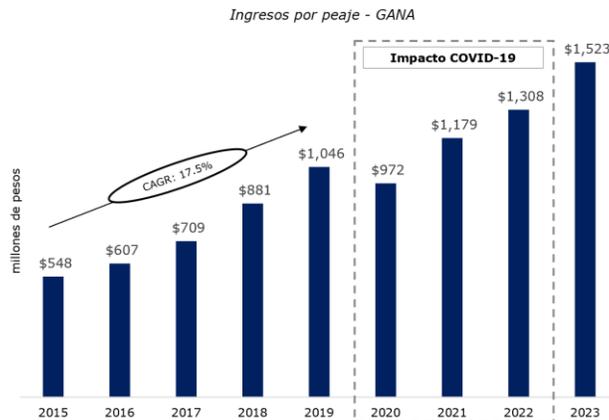
Notas: 1) Se consideran los cruces totales de vehículos. Fuentes: Reportes trimestrales y anuales de Aleatica, INEGI, Información Interna GANA.

Para respaldar la operatividad de GANA, se cuenta con una red de carreteras de apoyo, entre las cuales se incluyen el Arco Norte, la Autopista México-Puebla, la Carretera MEX 136 Calpulalpan-Apizaco-Huamantla, el Libramiento Elevado de Puebla, la Autopista Perote Banderillas, y el Libramiento Xalapa.

GANA tuvo una tasa de crecimiento anual compuesta ("**CAGR**" por sus siglas en inglés) en su tráfico promedio diario anual ("**TPDA**") de 4.57% entre los años 2015 y 2019. En 2020, y como consecuencia del impacto de la Pandemia de Covid-19 (la "**Pandemia de Covid-19**"), también conocida como la Pandemia del Coronavirus, el TPDA de la Vía Concesionada se

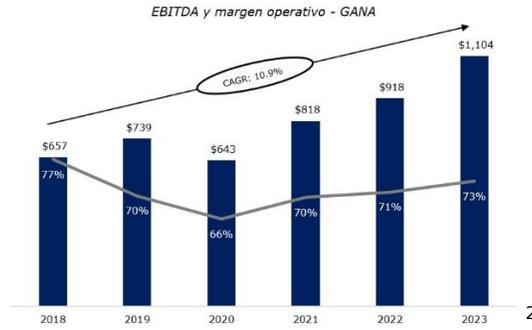
redujo a niveles de 2015 y 2016. Sin embargo, para 2022 ya se habían recuperado los niveles de TPDA total y, de 2020 a 2022, hubo un CAGR de 10.57% (lo cual evidencia la recuperación del aforo vehicular total en la Concesión GANA). Para 2023, la carretera ya estaba en su máximo aforo histórico.

El crecimiento en el tráfico e incrementos reales en la tarifa han resultado en sólidos y crecientes ingresos por peaje, alcanzando un CAGR de 13.1% entre los años de 2015 y 2019, antes de la Pandemia de Covid-19, y de 11.5% entre los años de 2015 y 2023.



20

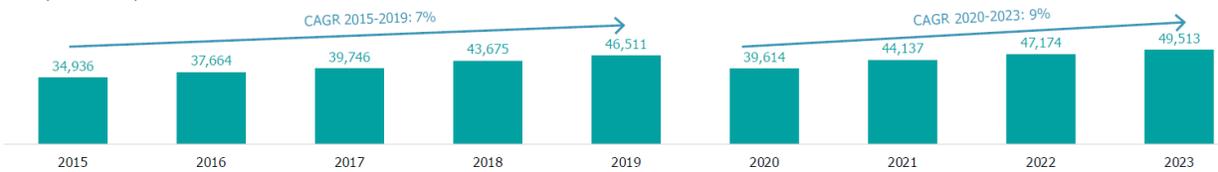
¹ Tráfico promedio diario ponderado por longitud de cada tramo.



A continuación se presentan gráficas que muestran la evolución histórica de la Vía Concesionada:

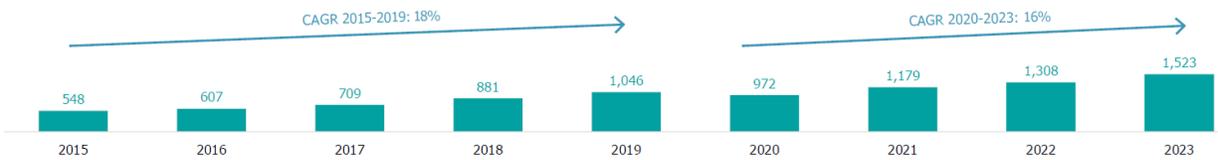
Cruces

Tráfico equivalente diario promedio



Ingresos

Ps.\$MM



EBITDA¹

Ps.\$MM Exc. Provisión de mantenimiento Mayor

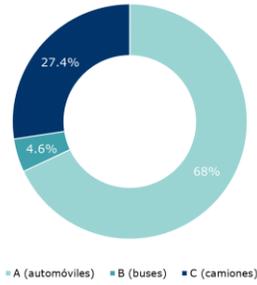


Notas: 1) El EBITDA de GANA corresponde únicamente a los resultados financieros de la concesionaria Grupo Autopistas Nacionales S.A., excluyendo la provisión de mantenimiento mayor y excluyendo otros ingresos de operación. Fuentes: Reportes anuales y trimestrales de Aleatica, Página web de Aleatica.

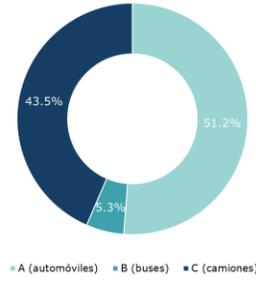
Conforme a las siguientes gráficas, la composición de tráfico de la Vía Concesionada, dadas las dinámicas de la región, es predominantemente de vehículos ligeros (68%). A nivel ingreso, los autos representan la mayoría también, con un 51.2%³:

² La gráfica se refiere a EBITDA de GANA (exc. provisión de mantenimiento mayor y exc. otros ingresos de operación).
³ Fuente: Información proporcionada por GANA.

Composición de tráfico por tipo de vehículo (2023) - GANA

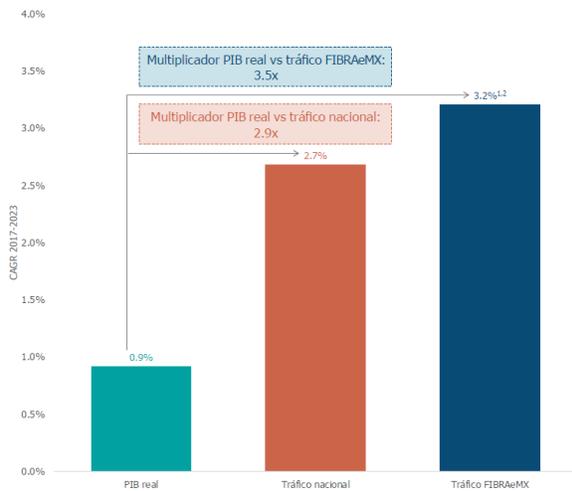


Composición de ingreso por tipo de vehículo (2023) - GANA

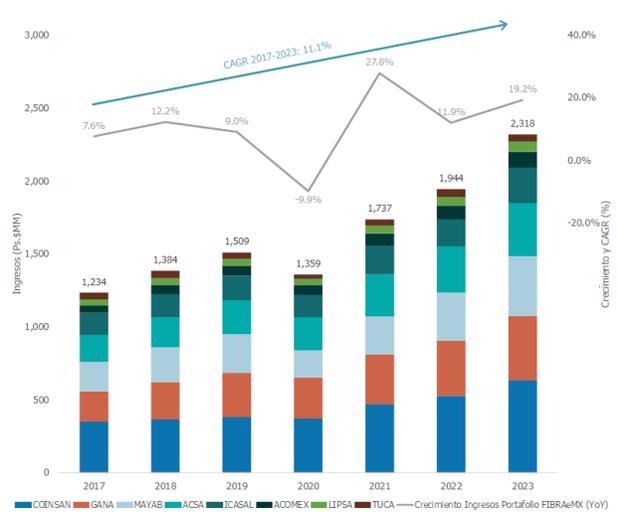


En los últimos años (2017-2023) el tráfico (TPDA) en los activos del Fideicomiso ha superado el crecimiento del tráfico nacional mostrando un crecimiento resiliente de ingresos, según se ilustra en las siguientes gráficas:

Crecimiento de la economía y los tráficos (TPDA)



Crecimiento de los ingresos



Notas: 1) Se ponderan los tráficos del Fideicomiso por el EBITDA excl. mantenimiento mayor que representa cada activo; 2) El crecimiento se calcula respecto a 2023, y TUCA tuvo un periodo en el cual no se cobró peaje en la autopista Fuentes: INEGI, SCIT, Reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso.

Perspectivas de crecimiento del Fideicomiso tras la adquisición de GANA

Ejecución de estrategia de inversión

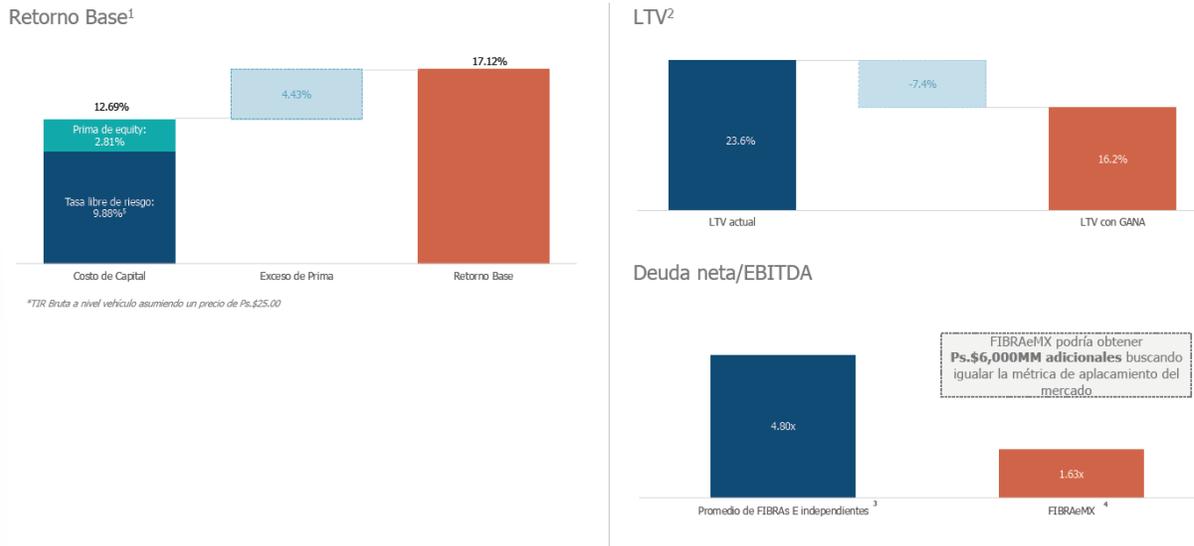
En los últimos dos años, el Fideicomiso ha incrementado 3.8 veces su capital invertido mediante la negociación y cierre de dos adquisiciones, ejecutando disciplinadamente su filosofía de inversión, según se detalla en las siguientes gráficas:



Notas: 1) Cifra a 2023; 2) El TPDA agregado de las autopistas es equivalente a la suma ponderada del TPDA de cada una de las autopistas; 3) A la fecha de inversión. Fuentes: Reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso.

Impacto esperado en los indicadores financieros

Con el cierre de la Operación, se anticipa que los indicadores financieros del Fideicomiso mejoren significativamente como se muestra en las siguientes gráficas:

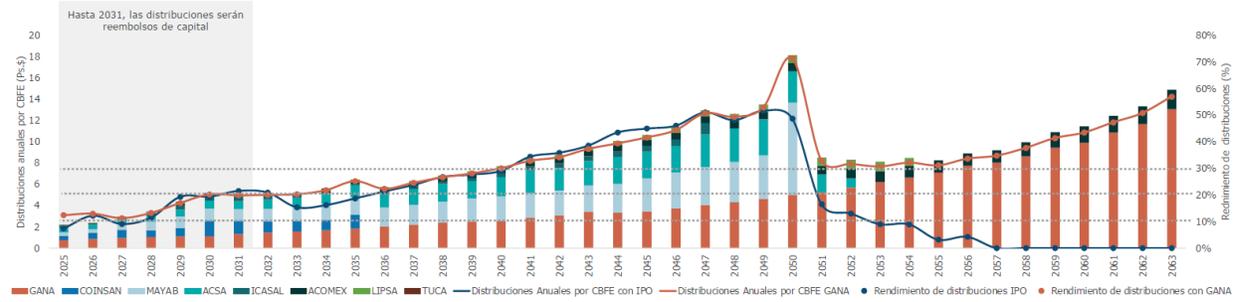


Notas: 1) Corresponde a la TIR Bruta a nivel vehículo desde IPO, asume un precio de Ps.\$25.00 en el follow-on y es nominal antes de impuestos. Para el Costo de Capital (Ke) se utiliza el CAPM a 27 de junio del 2023; 2) Datos de abril 2023 a marzo 2024; 3) Promedio ponderado de la Deuda Neta EBITDA por Market Cap de 3 FIBRAE (FORION, XINFRA, FEXI); 4) Considera el EBITDA ajustado por mantenimiento mayor de los activos de FIBRAeMX y el EBITDA de GANA corresponde únicamente a los resultados financieros de la concesionaria Grupo Autopistas Nacionales S.A., excluyendo la provisión de mantenimiento mayor; 5) MBONO34 al 10 de julio 2024. Fuentes: Modelo de FIBRAeMX, Reportes trimestrales y anuales de las compañías

Proyección de distribuciones y rendimientos

Se espera que las mejoras implementadas en ACSA, ACOMEX y COINSAN y la adquisición de GANA incrementen el rendimiento y la duración de las distribuciones, manteniendo la capacidad para financiar nuevas adquisiciones, según se ilustra en la siguiente gráfica:

Distribuciones anuales por CBFEs (Ps.\$MM)¹



Rendimiento de distribuciones¹

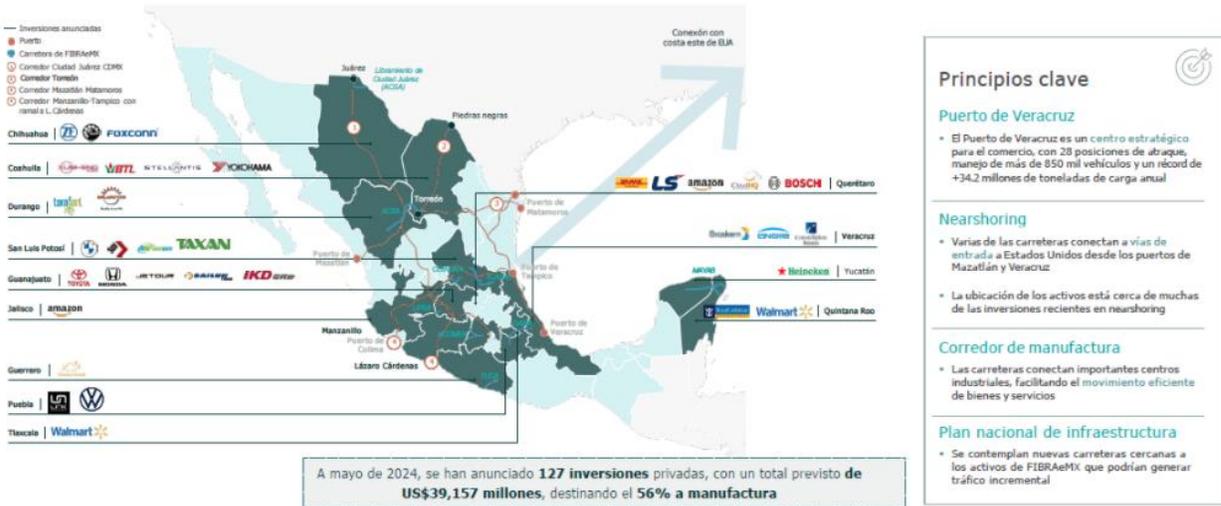
	IPO	Follow On
Promedio 2025 - 2029	11.89%	13.36%
Promedio 2025 - 2034	15.27%	16.90%
Promedio 2025 - 2039	18.07%	19.72%
Promedio 2025 - 2064	20.46%	32.95%

*El objetivo de la FIBRA es distribuir trimestralmente

Notas: 1) Corresponde a las distribuciones brutas a nivel vehículo, asume un precio de Ps.\$25.00 en el follow-on y es nominal antes de impuestos Fuente: Modelos de FIBRAeMX.

Ubicación Estratégica

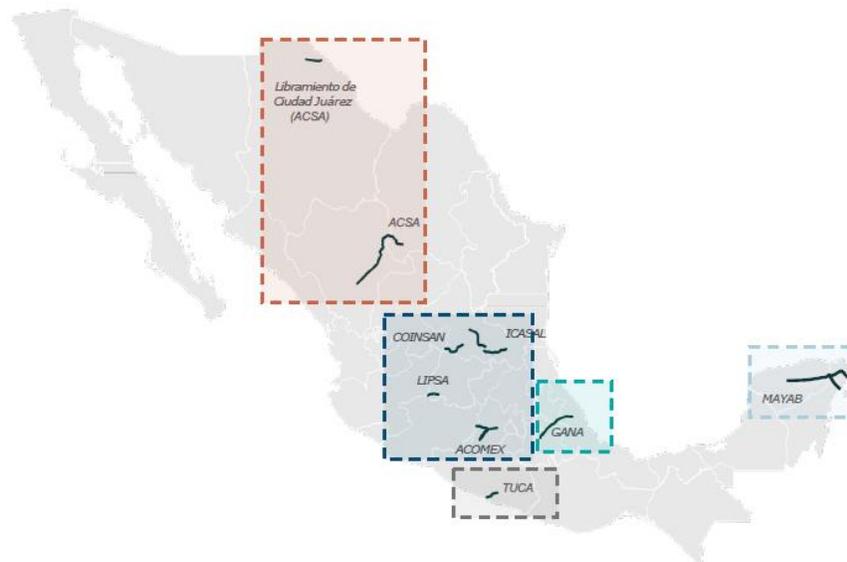
Los activos del Fideicomiso están estratégicamente ubicados cerca de zonas de manufactura, puertos y lugares donde se han realizado nuevas inversiones en el país, así como de los puntos de conexión con Estados Unidos.



Fuentes: Secretaría de Economía, Reportes anuales y trimestrales de FIBRAeMX, Gobierno de México.

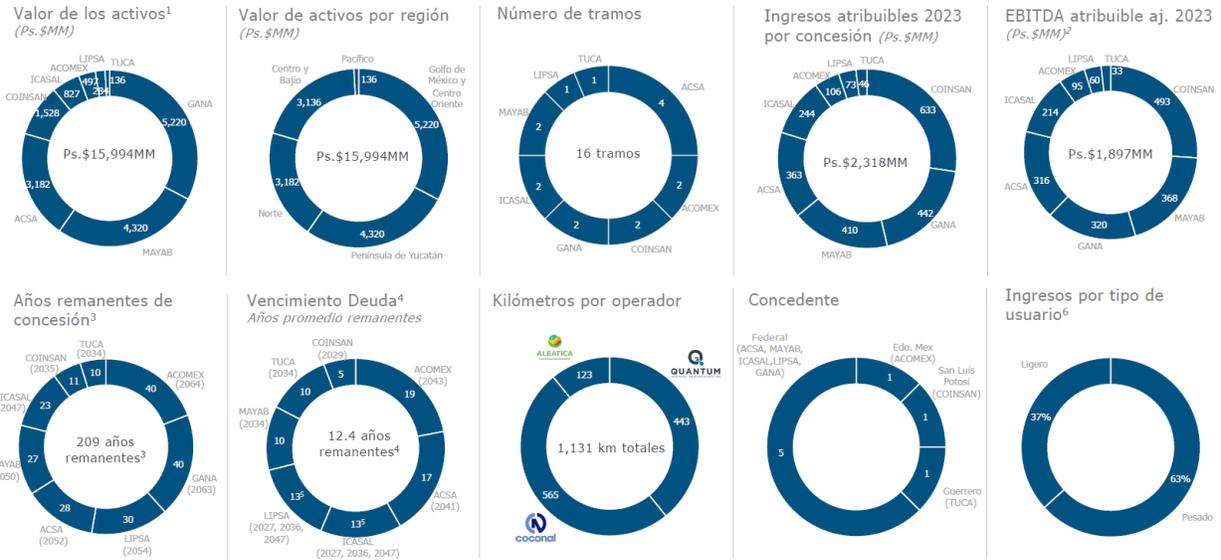
	Centro y Bajío	Golfo	Península de Yucatán	Norte	Pacífico
Estados	San Luis Potosí, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Querétaro	Puebla, Tlaxcala y Veracruz	Yucatán y Quintana Roo	Chihuahua, Coahuila y Durango	Guerrero
Carreteras	COINSAN, ACOMEX, ICASAL, LIPSA	GANA	MAYAB	ACSA	TUCA
Valor del activo (Ps.\$MM)	3,136	5,220	4,320	3,182	136
% del Valor FIBRAeMX ²	20%	33%	27%	20%	1%
% de exportaciones nacionales	20.2%	5.5%	0.3%	26.0%	0.2%
PIB estatal ¹					

Notas: 1) Se consideraron datos de 2022 por falta de actualización de la serie de datos; 2) Se considera valuación independiente a diciembre 2023 para todos los activos excepto GANA para el que se considera el costo de adquisición Fuentes: Reportes anuales y trimestrales de FIBRAeMX, Estudios de tráfico de los activos, INEGI, 414 Capital.



Plataforma diversificada por región, operador y factores de demanda

En virtud de la adquisición de GANA, el portafolio del Fideicomiso tendrá una mayor diversificación en los activos que lo conforman por lo que respecta a la región donde se encuentran ubicados, al operador y a los factores que inciden en la demanda de cada uno de dichos activos.



Notas: 1) Se considera valuación independiente a diciembre 2023 para todos los activos excepto GANA para el que se considera el costo de adquisición; 2) EBITDA excluyendo mantenimiento mayor y el EBITDA de GANA corresponde únicamente a los resultados financieros de la concesionaria Grupo Autopistas Nacionales S.A., excluyendo la provisión de mantenimiento mayor; 3) Suma total de plazos; 4) Años remanentes: promedio ponderado de la participación del Fideicomiso en la deuda por el plazo remanente de la deuda; 5) Considera el promedio de los tres años de vencimiento de las deudas; 6) Considera el TPDA de Camiones "C", ponderado con base en ingresos nominales proporcionales 2023. Fuentes: Eventos relevante, reportes anuales y trimestrales del Fideicomiso, Estados Financieros de Amozoc Perote, 414 Capital.

Gobierno Corporativo

A continuación se presenta un resumen de los principales derechos del Fideicomiso como accionista de los activos del Fideicomiso:

	MAROMA	OVT	GANA	
Derechos de socios	Derecho de suscripción preferente	✓	✓	
	Provisión de conflicto de interés	✓	✓	
	Right of first offer	✓	✓	
Gobierno Corporativo	Designación miembro de consejo	FMX 3, Coconal 2 (COINSAN) FMX 2, Coconal 3 (ACOMEX / ACSA)	FMX 1 consejero 10% stake	20% stake (Aleatica 3, FMX e Invex 1 cada uno)
	Quórum y voto Asamblea de Accionistas	50% quórum + Coconal/FMX; 50%+1 voto	77% quórum; 60% voto	50% quórum; 50%+1 voto
	Mayoría calificada Asamblea	FMX + Coconal	85.01% stake	Supermayoría: 55% stake, Supermayoría calificada: 75% stake
Mayoría calificada Consejo	Mayoría y al menos 1 consejero del minoritario	Todos los miembros designados por accionistas con al menos 15% stake	Supermayoría: mayoría de miembros designados por accionistas con al menos 55% stake	

		MAROMA	OVT	GANA
Operación	Plan de Negocio	✓	✓	✓
	Deuda	Consejo	Consejo	Asamblea (salvo operativa)
	Contrato de O&M	Asamblea	Asamblea	n.a.
Capital	Venta o gravamen de acciones	Venta: Consejo; Gravamen: Asamblea	Consejo	Asamblea
	Cambios en el Capital Social	Asamblea	Asamblea	Asamblea
	Política de Distribución	Asamblea	Asamblea	Asamblea
	Fusión, escisión, disolución o liquidación	Asamblea	Asamblea	Asamblea
Legal	Cambios al Título de Concesión	Consejo	Consejo	Asamblea
	Modificaciones a los Estatutos Sociales	Asamblea	Asamblea	Asamblea
	Concurso mercantil	Asamblea	Asamblea	Asamblea
Corporativo	Auditor externo	Consejo	n.a.	Consejo
	Políticas contables y fiscales	Asamblea	n.a.	Consejo

Atractivos de Inversión

Algunos de los atractivos de inversión de la Vía Concesionada son los siguientes:

- Forma parte de la carretera federal MEX-140D, una autopista regional del Corredor Vial del Altiplano que conecta Puebla con Veracruz, uniendo la autopista MEX-150D en Amozoc con Perote y Jalapa, integrando la región central de México con Veracruz.
- El concesionario tiene derecho a ser indemnizado por el gobierno federal en caso de rescate de la Concesión GANA, basado en el capital de riesgo no recuperado hasta la fecha del rescate.

Principales beneficios a los usuarios de la Autopista

Principales atributos

Los atributos más distintivos de GANA incluyen su eficiente itinerario entre la Ciudad de Puebla y el Puerto de Veracruz, el cual reduce significativamente los tiempos de viaje, hasta en 55 minutos (respecto de la Carretera 140 MEX Puebla-Jalapa). La autopista proporciona una mejor seguridad que las opciones de la zona y la ha posicionado como una opción viable y segura en la región, según se muestra a continuación:

Puntos clave de la estrategia de seguridad

Las capacitaciones e iniciativas de GANA aseguran un alto estándar de seguridad

✓ **95%**
de asistencia en entrenamientos de seguridad



+Ps.\$460MM invertidos
en el Programa de Reducción de Accidentes (2020-2024), siguiendo las directrices del IRAP, mejorando la seguridad



Sistema de monitoreo 24/7
en carretera con 36 cámaras CCTV y 4 cámaras con detección automática de incidentes, lo que minimiza los tiempos de respuesta y las interrupciones en el tráfico

Comparativa de seguridad

Según los informes trimestrales sobre seguridad y robo de carga en México elaborados por SensiTech's SCiC, la ruta alterna Puebla - Córdoba - Veracruz MEX 150D ha mostrado un incremento en su índice de inseguridad desde 2017. Esto subraya la ventaja competitiva de GANA en términos de seguridad



Fuentes: SensiTech's Supply Chain Intelligence Center (SCiC), Antea.

Para más información sobre los controles de seguridad, favor de referirse a la "Sección II. LA OFERTA – 2.2. – Destino de los fondos – 2.2.2. Información Detallada de la Operación – Aspectos ASG - Seguridad" de este Suplemento.

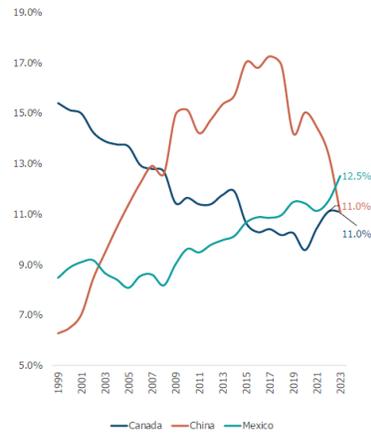
El entorno actual presenta importantes oportunidades de crecimiento, particularmente en el contexto del fenómeno económico e industrial, consecuencia de la reubicación de cadenas de suministro en el país, conocido como "Nearshoring", por el que se prevé un aumento considerable de las exportaciones de México hacia los Estados Unidos, lo que potencialmente se estima que pudiera contribuir al crecimiento del producto interno bruto del país.⁴

10

⁴ **Fuente:** <https://www.gob.mx/shcp/prensa/comunicado-no-10-el-nearshoring-es-la-oportunidad-de-impulsar-el-crecimiento-economico-de-mexico-senala-ramirez-de-la-o>.

México se ha posicionado como el principal socio económico de EUA

Importación de bienes por EUA
-% del total



Principalmente por la demanda de bienes manufacturados de México

Exportaciones México a EUA



Las importaciones se transportan principalmente por vía terrestre

TPDA de autopistas en México

-Tráfico promedio diario, Índice 100= 1 trimestre 2019



Notas: 1) La categoría de Nearshoring se creó con una mezcla de carreteras seleccionadas expuestas al tráfico industrial, incluyendo: Acuña, Cadereyta-Reynosa, Camargo, Estación Don-Nogales, Juárez-Lincoln, La Carbonera-Puerto México, Laredo, Las Flores, Lerdo-Stanton, Libramiento Oriente de Saltillo, Libramiento Poniente de Tampico, Libramiento Sur II de Reynosa, Puente Ignacio Zaragoza, Puente Juárez-Lincoln, Puente Reynosa, Matamoros-Reynosa, Miguel Alemán, Monterrey-Nuevo Laredo, Ojinaga, Paso del Norte, Piedras Negras, Puente Reynosa-Pharr, Reynosa, Saltillo-Torreón, Tijuana-Ensenada, Tampico, Tecate-La Rumorosa. Fuentes: Federal Reserve Bank of St. Luis, Bureau of Economic Analysis, Reashoring Institute, Aliz Partners y Freightos, GBM, CAPUFE.

Además, la expansión del Puerto de Veracruz, la creación de la llamada "Ciudad Modelo Audi" en el municipio de San José Chiapa, en Puebla, y el complejo militar "La Célula" inaugurado en 2024, generan flujos de tráfico adicionales para la Vía Concesionada.

- **Expansión del Puerto de Veracruz:** Una de las principales razones del flujo de vehículos de la Vía Concesionada es su conexión con el Puerto de Veracruz, que actualmente está en su segunda fase de expansión (que se espera acabe en 2030). Esta ampliación incluirá 35 nuevas posiciones de atraque y la posibilidad de acceso a buques de gran calado. Para GANA, esto implicará flujos derivados de la creación de empleos y del crecimiento en las importaciones del Puerto, que se espera alcancen máximos históricos en 2024.
- **"Ciudad Modelo" Audi:** Localizada a 60km de Puebla, con una huella de 460 hectáreas, la planta de ensamblaje de Audi en San José empezó operaciones en 2016. Al cierre de 2023, contaba con casi 5,000 empleados, y aprovecha su cercanía con otras plantas industriales de la zona. La construcción de la Ciudad Modelo es una iniciativa con la que se espera crear una comunidad con servicios, amenidades y viviendas para los empleados de las plantas industriales. Hoy en día, ya viven cerca de mil personas en el complejo, y se espera que para 2030 la Ciudad Modelo aloje a 100,000 personas.
- **Complejo militar "La Célula":** La construcción del complejo militar comenzó en 2017 y completó su quinta fase en 2023. El complejo incluye el resguardo de equipo militar, bodegas, industria de ensamblaje, industria de plástico y pintura y alojamiento de trabajadores. La construcción de estas instalaciones tendrá como consecuencia la creación de 5,000 empleos, nuevas necesidades de movilidad en la región y un efecto positivo en la economía de la zona.

Ubicación estratégica



Potenciales upsides en tráfico

- GANA tiene potencial de beneficiarse por tendencias macroeconómicas y regionales, incluyendo:
- Nearshoring en México: El nearshoring y el auge manufacturero incrementarán las exportaciones a EE. UU. en un 30% y añadirán un 3% al PIB de México hasta 2028
 - Puerto de Veracruz: La inversión y expansión en 2023 consolidarán al puerto como líder en México, generando ingresos y tráfico sostenible
 - Desarrollo de Ciudad Modelo por Audi: Audi impulsa infraestructura para trabajadores industriales, generando un aumento adicional de 1,600 ADT a partir de 2030
 - Complejo Industrial Militar "La Célula": La quinta fase de construcción generará 5,000 empleos temporales y aumentará la demanda de tráfico

Puerto de Veracruz

El Puerto de Veracruz, un centro estratégico esencial para el intercambio comercial y el desarrollo económico del país

Moviliza



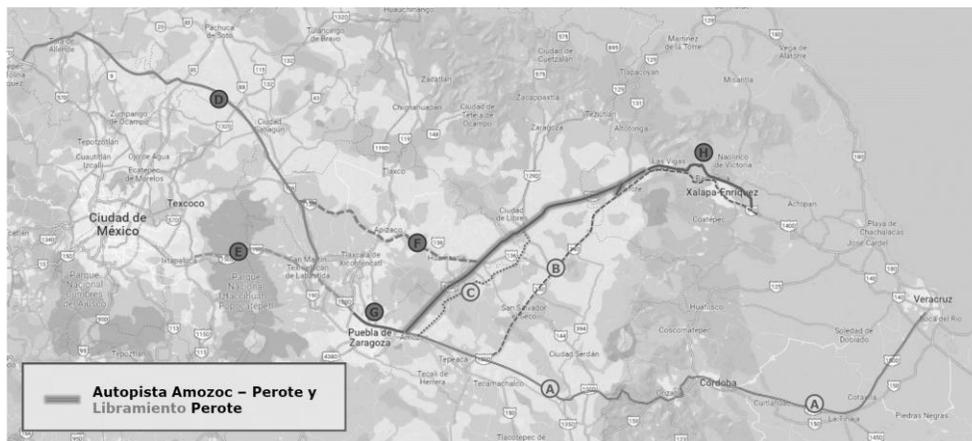
	• 28 posiciones de atraque y 3 dársenas de claboga
	• Líder nacional en movimiento de vehículos con +850 mil unidades anuales
	• +34.2 millones de toneladas al cierre de 2023

Fuentes: Información interna y Gobierno de México.

Competencia

GANA, al ser una de las vías alternas para mercancías y pasajeros que conectan el Valle de México con el Puerto de Veracruz, compite principalmente con tres otras carreteras: la Autopista MEX 150D Puebla-Orizaba-Córdoba-Veracruz (A), la Carretera MEX 140 Puebla-Xalapa (B) y la Carretera MEX 129 Amozoc-Acajete-Teziutlán (C). A continuación, se adjunta una ilustración sobre las ubicaciones de estas, así como las rutas complementarias de la Vía Concesionada. Como muestra la tabla adjunta, la Vía Concesionada ofrece un importante ahorro de tiempo para sus usuarios.

10



Regional	Vehículo Ligero		Vehículo Pesado (5 ejes)	
A (MEX 150D Puebla-Orizaba-Córdoba-Veracruz)	Puebla - Veracruz	Ruta A	Puebla - Veracruz	Ruta A

⁵ Fuente: Mapa e información de ahorro de tiempo proporcionada por GANA.

Distancia (km)	118	263	257	263
Tiempo (min)	90	260	276	312
Velocidad (km/h)	79	61	56	51
Peaje (\$)	369	521	1844	1544
Ahorro de Tiempo (min)		-30		-36
Desviación de costo (\$)		315		300

Semi Regional	Vehículo Ligero		Vehículo Pesado (5 ejes)	
	Puebla - Perote	Ruta B	Puebla - Perote	Ruta B
B (MEX 140 Puebla-Xalapa)				
Distancia (km)	118	163	118	163
Tiempo (min)	90	145	108	174
Velocidad (km/h)	79	67	66	56
Peaje (\$)	369	145	736	420
Ahorro de Tiempo (min)		-55		-66
Desviación de costo (\$)		224		316

Local	Vehículo Ligero		Vehículo Pesado (5 ejes)	
	Puebla - Sección Audi	Ruta C	Puebla - Sección Audi	Ruta C
C (MEX 129 Amozoc-Acajete-Teziutlán)				
Distancia (km)	52	50	52	50
Tiempo (min)	50	70	60	84
Velocidad (km/h)	62	43	52	36
Peaje (\$)	82	15	157	53
Ahorro de Tiempo (min)		-20		-24
Desviación de costo (\$)		67		104

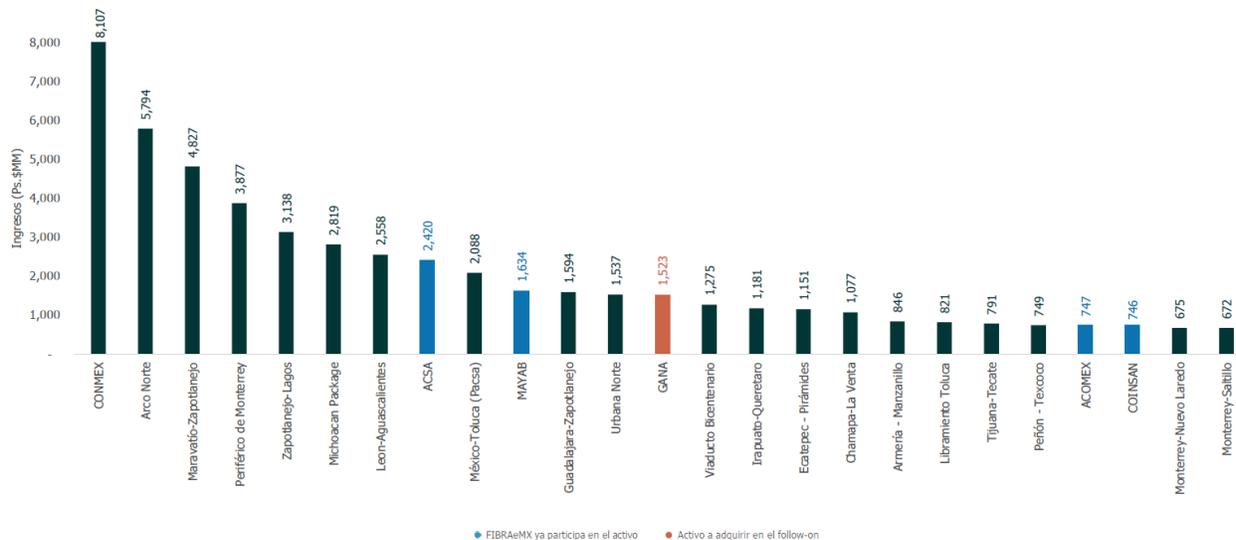
10

GAN A mantiene una sólida participación de mercado y continúa siendo la vía más utilizada en la región. De acuerdo con estudios de tráfico proporcionados por GANA⁶ en octubre de 2023, de todos los viajes de la Zona Metropolitana del Valle de México a Veracruz, el 80% de los usuarios escogieron GANA como su ruta preferida. Ocurre lo mismo en el sentido contrario (Veracruz a Valle de México), con el 82% del total de tráfico capturado.

Adicional al importante tráfico de vehículos ligeros, la Vía Concesionada ha ganado atractivo para tráfico pesado, atribuible a problemas de inseguridad en vías de competidores (como es el caso de la MEX-150D) y mejorando la presencia y mezcla de tráfico de la Vía Concesionada.

La Autopista es una de las carreteras privadas con mayores ingresos en 2023, según se ilustra en la siguiente gráfica:

⁶ **Fuente:** Información proporcionada por GANA.



Fuentes: Reportes públicos de las compañías.

Título de Concesión GANA y Operación

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.

Distribución de utilidades

En caso de que GANA recupere el capital invertido y alcance su tasa interna de retorno de capital ("**TIR**") de 16.01%, y con una vigencia de 30 años para el tramo Amozoc-Perote y 20 años para el Libramiento Perote, cualquier excedente económico posterior derivado de la operación de la Concesión GANA deberá ser distribuido, inicialmente, en partes iguales entre GANA y FONADIN. No se tiene previsto que en la vida de la Concesión GANA se active este mecanismo.

Descripción Técnica de la Autopista

Características Principales

Las principales características geométricas de la Autopista Amozoc – Perote y del Libramiento Perote son las siguientes:

Concepto	Autopista Amozoc-Perote	Libramiento Perote
Tipo de Camino	A2	A4
Longitud	104.9km	17.6km
Número de Carriles	2 (1 por sentido)	4 (2 por sentido)
Ancho de Carril	3.5m	3.5m
Ancho de Corona	12.0m	2 x 10.5m
Ancho de Calzada	7.0m	2 x 7m
Acotamiento interior	-	1m
Acotamiento exterior	2.5m	2.5m
Franja Separadora	-	10m
Velocidad de operación	80-110km/hr 30 km/hr en salidas e incorporaciones	80-110km/hr
Pendiente Máxima	6.0%	4.0%
Grado de Curvatura	3°30'	3°30'
Pavimento	Asfáltico	Asfáltico

La Autopista, 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

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	1.7	3.4	5.0	5.1	5.3	6.6	9.2
Tarifa Completa							

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 del contrato de operación y administración de fecha 1 de julio de 2015 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, el "**Contrato de Prestación de Servicios**") celebrado entre Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomiso No. F/2001293 a nombre propio pero por cuenta de GANA, CAPSA en carácter de "Operadora" y con la comparecencia de GANA.

En virtud del Contrato de Prestación de Servicios, CAPSA se encuentra obligado a proporcionar los servicios de gestión, desarrollo y administración de los trabajos y obras de mantenimiento menor, mayor y emergente de la Vía Concesionada, así como los servicios de apoyo que en su caso sean requeridos, correspondientes a la operación de la Vía Concesionada, de acuerdo con los términos y condiciones regulados en la Concesión GANA. A cambio de sus servicios, CAPSA tiene derecho a recibir las contraprestaciones determinadas en los presupuestos de operación y mantenimiento establecidos en la Concesión GANA. La totalidad de los ingresos de CAPSA durante el 2022 y 2023 provinieron de partes relacionadas.

Conforme al Contrato de Prestación de Servicios, CAPSA, en su carácter de "Operadora", se obliga a cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

1. Facilitar toda la información requerida por GANA para la gestión de la Vía Concesionada mediante el título de Concesión GANA y la normatividades vigente, entre otras:
 - a. Una explicación detallada respecto de los trabajos elaborados durante cada Periodo;
 - b. Reportes que señalen las actividades de apoyo realizadas en la operación y las actividades de mantenimiento de la Vía Concesionada, así como la problemática presentada en cada Periodo; y
 - c. Los comentarios y sugerencias que juzgue convenientes.

El Contrato de Prestación de Servicios establece que por "Periodo" se entenderá el lapso de tiempo que GANA defina y comunique por escrito a CAPSA. Dicho periodo podrá ser modificado por GANA, comunicando por escrito a CAPSA de la modificación correspondiente.

2. Llevar a cabo, directa o indirectamente, el mantenimiento preventivo y correctivo correspondiente de todos los equipos utilizados en las casetas de cobro de peaje de la Vía Concesionada, por cuenta y orden de GANA, con cargo al presupuesto de operación a cargo directo de esta última.
3. Elaborar un programa preventivo general para la conservación y mantenimiento de las instalaciones y equipos de cada una de las casetas de cobro de peaje de la Vía Concesionada.
4. Llevar a cabo el mantenimiento de las instalaciones y equipos de cada una de las casetas de peaje de la Vía Concesionada, por cuenta y orden de GANA, con cargo al presupuesto de operación a cargo directo de esta.

5. Realizar y contratar todos los servicios necesarios para llevar a cabo las actividades de mantenimiento menor del programa de operación y mantenimiento menor y las actividades del programa de mantenimiento mayor de la Vía Concesionada, en el entendido de que cualquier contratación de terceros independientes que se lleve cabo por CAPSA en estos términos será su exclusiva responsabilidad.
6. Presentar anualmente antes del 30 de octubre a GANA para su aprobación (i) las actividades de mantenimiento menor del programa de operación y mantenimiento menor, (ii) el programa de mantenimiento mayor y mantenimiento mayor quinquenal, (iii) el proyecto de presupuesto correspondiente para cubrir dichos programas, según resulte aplicable, para el año natural siguiente.
7. Comunicar a GANA cualquier incidencia o situación de emergencia que ocurra en la Vía Concesionada y que sea de su conocimiento.
8. Facilitar a GANA o cualquier empresa o persona que designe GANA, el acceso a la Vía Concesionada y cualquier información en relación con la conservación (mantenimiento menor) y mantenimiento (mantenimiento mayor) de la Vía Concesionada.
9. Cumplir en todo momento con cualquier requisito o especificación, tanto técnico como administrativo que se encuentre establecido en el título de la Concesión GANA o legislación vigente y que le sea solicitado en términos del Contrato de Prestación de Servicios.
10. Comunicar a GANA de forma urgente si en algún momento no es posible cumplir estrictamente el punto anterior.
11. Llevar a cabo los servicios de apoyo relacionados con la operación de la Vía Concesionada, siempre y cuando éstos sean solicitados por escrito por GANA.

La vigencia del Contrato de Prestación de Servicios es indeterminada; sin embargo, cualquiera de las partes de dicho contrato podrá dar por terminada su vigencia con aviso previo y por escrito con 30 días de anticipación.

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.

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

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

Descripción de los principales seguros

GANA tiene contratado seguros que protegen su operación, activos y usuarios. A continuación, se incluye una tabla describiendo los principales:

Seguros contratados - GANA

Proyecto	Seguro	Vigencia	Suma Asegurada
GANA	Responsabilidad civil (equipo y maquinaria)	12/07/2024	\$961,973.23
	Responsabilidad civil usuario (Amozoc-Perote)	31/12/2024	\$4,000,000
	Responsabilidad civil usuario (Libramiento Perote)	31/12/2024	\$4,000,000
	Interrupción de negocio	01/01/2024	\$10,001,412
	Riesgo de construcción (Amozoc-Perote)	28/02/2024	\$7,039,157,548
	Riesgo de construcción (Libramiento Perote)	28/02/2024	\$968,040,336
	Riesgo de construcción (Entronque Audi)	28/02/2024	\$226,478,513

Aspectos ASG

GANA está comprometido con una serie de principios ambientales, sociales y de gobernanza ("**ASG**") en toda su operación. En los últimos años se han implementado importantes iniciativas en diferentes frentes⁷:

- Mejora del 80% en la generación de electricidad a través de energía solar para 2024, reduciendo la dependencia del diésel. La granja solar de GANA cuenta con 84 sistemas fotovoltaicos ubicados en la plaza de cobro T5 – Audi. En el año 2022 se generaron 92,506KWh.
- Más de 1,000 árboles nativos plantados a través de actividades de voluntariado.
- Plan de sostenibilidad centrado en 5 áreas: (i) energía sostenible, (ii) huella hídrica, (iii) residuo cero, (iv) biodiversidad, y (v) responsabilidad social.
- Tres plantas de tratamiento de agua para asegurar la eliminación responsable de residuos.

Seguridad

En adición al continuo esfuerzo por mantenerse vigente en materia ASG, GANA opera con un alto estándar para la seguridad de todos sus colaboradores y usuarios.

- Asistencia del 95% a programas de seguridad para colaboradores
- Certificaciones ISO 45001, ISO 39001 e ISO 9001
- Implementación de *Safety Management System* (SMS) y *Aleatica Safety Reporting* (ASR), con el objetivo de reportar incidentes e iniciar investigaciones pertinentes.
- Se han destinado más de \$450 millones de pesos a un programa de reducción de accidentes, de acuerdo con los lineamientos del *International Road Assessment Program* ("**IRAP**").
- Programa *Near-Miss* para detectar situaciones de riesgo e informar a los operadores.

⁷ **Fuente:** Reportes públicos Aleatica.

Resumen de Información Financiera Histórica de GANA⁸

Balance general⁹

<i>Cifras en millones de pesos</i>	31 de diciembre de 2021 (auditado)	31 de diciembre de 2022 (auditado)	31 de diciembre de 2023 (auditado)
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	\$ 1,248.9	\$ 1,405.1	\$ 906.5
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	\$ 25.3	\$ 16.8	\$ 14.4
Anticipos a proveedores	\$ 4.3	\$ 4.7	\$ 4.7
Impuesto por recuperar	\$ -	\$ -	\$ -
Otras cuentas por cobrar	\$ 35.5	\$ 4.8	\$ 7.3
Total activo circulante	\$ 1,314.0	\$ 1,431.4	\$ 933.0
Inversión en concesión, neto	\$ 1,411.9	\$ 1,397.2	\$ 1,446.1
Mobiliario y equipo y otros, neto	\$ 0.8	\$ 0.6	\$ 0.0
Fondos en fideicomiso restringidos a largo plazo	\$ 241.6	\$ 258.4	\$ 3.7
Impuestos a la utilidad diferidos, neto	\$ 79.5	\$ 113.5	\$ 180.3
Total Activo	\$ 3,048	\$ 3,201	\$ 2,563
Pasivo y Capital Contable			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de los certificados bursátiles fiduciarios	\$ 172.5	\$ 184.2	\$ -
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	\$ 175.9	\$ 188.6	\$ 807.9
Cuentas por pagar a proveedores, gastos acumulados y otras cuentas por pagar	\$ 61.1	\$ 50.6	\$ 39.5
Impuestos sobre la renta por pagar	\$ 5.6	\$ 51.5	\$ 42.9
Porción circulante de la provisión de mantenimiento mayor	\$ 106.9	\$ 237.9	\$ 159.9
Total del pasivo circulante	\$ 521.9	\$ 712.8	\$ 1,050.2
Certificados bursátiles fiduciarios a largo plazo	\$ 1,665.2	\$ 1,643.1	-
Provisión para mantenimiento mayor	\$ 171.0	\$ 92.7	\$ 250.5
Obligaciones por beneficios al retiro	\$ 11.7	\$ 14.6	\$ 14.6
Total del pasivo	\$ 2,369.8	\$ 2,463.2	\$ 1,315.3
Capital contable			
Capital social	\$ 345.0	\$ 345.0	\$ 345.0
Fondo de reserva	\$ 69.0	\$ 69.0	\$ 69.0
Resultados acumulados	\$ 264.3	\$ 324.3	\$ 833.7
Otras partidas de resultado integral	-\$ 0.3	-\$ 0.5	\$ 0.2
Total capital contable	\$ 678.0	\$ 737.8	\$ 1,247.8
Total pasivo y capital contable	\$ 3,048	\$ 3,201	\$ 2,563

⁸ Balance general y estado de resultados individuales de Grupo Autopistas Nacionales, S.A.

⁹ Se incluye el saldo de construcción en proceso dentro del total de inversión en concesión.

Estado de resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	31 de diciembre de 2021 (auditado)	31 de diciembre de 2022 (auditado)	31 de diciembre de 2023 (auditado)
Ingresos por:			
Ingresos por peaje	\$ 1,179.2	\$ 1,307.5	\$ 1,523.1
Ingresos por construcción	\$ 99.8	\$ -	\$ -
Ingresos varios	\$ 1.8	\$ 6.3	\$ 6.3
Total ingresos	\$ 1,280.8	\$ 1,313.8	\$ 1,529.4
Costos y gastos:			
Amortización de activo intangible por concesión y depreciación de mobiliario y equipo	\$ 31.4	\$ 14.9	\$ 21.2
Costos y gastos de operación	\$ 641.1	\$ 678.7	\$ 698.9
Costos por construcción	\$ 99.8	\$ -	\$ -
Total Costos y Gastos	\$ 772.3	\$ 693.6	\$ 720.1
Utilidad de operación	\$ 508.5	\$ 620.2	\$ 809.3
Resultado integral de financiamiento:			
Gastos por intereses y otros gastos financieros	\$ 128.0	\$ 128.5	\$ 260.2
Ingresos por intereses	-\$ 52.1	-\$ 103.1	-\$ 137.5
Pérdida por fluctuación de unidades de inversión, neta	\$ 133.4	\$ 133.3	\$ 30.2
Total Resultado integral de financiamiento	\$ 209.4	\$ 158.7	\$ 152.9
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 299.1	\$ 461.5	\$ 656.4
(Beneficios) impuestos a la utilidad	\$ 94.3	\$ 141.4	\$ 146.7
Utilidad (pérdida) neta del año	\$ 204.8	\$ 320.1	\$ 509.7

Resumen de Información Financiera Interna de la sociedad a quien se le otorgó la Concesión GANA de los primeros 3 trimestres del año¹⁰

Balance general

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Al 31 de marzo de 2024 (interno)	Al 30 de junio de 2024 (interno)	Al 30 de septiembre de 2024 (interno)
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido	\$ 1,180.9	\$ 839.6	\$ 1,066.6
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	\$ 15.2	\$ 10.5	\$ 4.8
Anticipos a proveedores	\$ -	\$ -	\$ 4.7
Impuesto por recuperar	\$ -	\$ -	\$ -
Otras cuentas por cobrar	\$ 11.2	\$ 11.7	\$ 5.4
Total activo circulante	\$ 1,207.3	\$ 861.8	\$ 1,081.5
Inversión en concesión - neto	\$ 1,260.6	\$ 1,254.3	\$ 1,249.6
Mobiliario y equipo y otros - neto	\$ 169.8	\$ 169.8	\$ 181.6
Fondos en fideicomiso restringidos a largo plazo	\$ 3.7	\$ 3.7	\$ 3.8
Impuestos a la utilidad diferidos, neto	\$ 187.7	\$ 180.8	\$ 197.6
Otros activos a largo plazo	\$ 12.2	\$ 12.2	\$ -
Total Activo	\$ 2,841.2	\$ 2,482.6	\$ 2,714.1
Pasivo y Capital Contable			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de los certificados bursátiles fiduciarios	\$ -	\$ -	\$ -
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	\$ 764.9	\$ 419.3	\$ 480.4
Cuentas por pagar a proveedores, gastos acumulados y otras cuentas por pagar	\$ 238.3	\$ 80.4	\$ 44.6
Impuestos sobre la renta por pagar	\$ -	\$ -	\$ -
Porción circulante de la provisión de mantenimiento mayor	\$ 116.0	\$ 92.7	\$ 128.5
Total del pasivo circulante	\$ 1,119.2	\$ 592.4	\$ 653.4
Certificados bursátiles fiduciarios a largo plazo	\$ -	\$ -	\$ -
Provisión para mantenimiento mayor	\$ 250.5	\$ 250.5	\$ 250.5
Obligaciones por beneficios al retiro	\$ 15.0	\$ 15.3	\$ 15.8
Total del pasivo	\$ 1,384.7	\$ 858.2	\$ 919.8
Capital contable			
Capital social	\$ 345.0	\$ 345.0	\$ 345.0
Fondo de reserva	\$ 69.0	\$ 69.0	\$ 69.0
Resultados acumulados	\$ 1,042.3	\$ 1,210.2	\$ 1,380.2
Otras partidas de resultado integral	\$ 0.2	\$ 0.2	\$ 0.2
Total capital contable	\$ 1,456.5	\$ 1,624.4	\$ 1,794.4
Total pasivo y capital contable	\$ 2,841.2	\$ 2,482.6	\$ 2,714.1

¹⁰ Balance general y estado de resultados individuales internos de Grupo Autopistas Nacionales, S.A. Las cifras pueden mostrar variabilidad con años anteriores por no estar auditados.

Estado de resultados

<i>Cifras en millones de pesos</i>	Al 31 de marzo de 2024 (interno)	Al 30 de junio de 2024 (interno)	Al 30 de septiembre de 2024 (interno)
Ingresos por:			
Ingresos por peaje	\$ 438.6	\$ 876.7	\$ 1,321.2
Ingresos por construcción	\$ -	\$ -	\$ -
Ingresos varios	\$ 0.6	\$ 1.8	\$ 4.4
Total ingresos	\$ 439.2	\$ 878.6	\$ 1,325.5
Costos y gastos de operación:			
Amortización de activo intangible por concesión y depreciación de mobiliario y equipo	\$ 3.5	\$ 9.8	\$ 14.6
Costos de operación	\$ 170.7	\$ 365.3	\$ 583.2
Costos por construcción	\$ -	\$ -	\$ -
Total Costos y Gastos	\$ 174.2	\$ 375.1	\$ 597.8
Utilidad de operación	\$ 265.0	\$ 503.5	\$ 727.8
Resultado integral de financiamiento:			
Gastos por intereses	\$ 28.9	\$ 46.5	\$ 62.8
Ingresos por intereses	-\$ 26.5	-\$ 41.4	-\$ 65.6
Pérdida por fluctuación de unidades de inversión, neta	\$ -	\$ -	\$ -
Total Resultado integral de financiamiento	\$ 2.4	\$ 5.1	-\$ 2.8
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$ 262.6	\$ 498.3	\$ 730.6
Impuestos a la utilidad	-\$ 53.9	-\$ 121.7	-\$ 184.0
Utilidad (pérdida) neta	\$ 208.7	\$ 376.6	\$ 546.6

2.2.3. Información Financiera Seleccionada

Resumen de Información Financiera Seleccionada de GANA

Estados intermedios condensados no auditados de posición financiera al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023 (En pesos)

Activos	30 de septiembre de 2024 (no auditado)	31 de diciembre de 2023
Activo circulante:		
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos	\$ 1,066,550,700	\$ 906,548,233
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4,800,130	14,414,942
Anticipos a proveedores	4,736,664	4,736,664
Otras cuentas por cobrar	<u>5,439,886</u>	<u>7,303,048</u>
Total de activo circulante	1,081,527,380	933,002,887
Activo no circulante:		
Fondos en fideicomiso restringidos a largo plazo	3,784,032	3,661,688
Inversión en concesión, neto	1,249,563,092	1,264,108,163
Mobiliario y equipo, neto	181,616,040	182,022,648
Impuestos a la utilidad diferidos, neto	<u>197,639,858</u>	<u>180,336,300</u>
Total de activo no circulante	<u>1,632,603,022</u>	<u>1,630,128,799</u>
Total de activo	<u>\$ 2,714,130,402</u>	<u>\$ 2,563,131,686</u>
Pasivos y capital contable		
Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar a proveedores, gastos acumulados y otras cuentas por pagar	\$ 5,654,412	\$ 39,500,256
Impuesto sobre la renta por pagar	38,914,501	42,949,370
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	480,367,138	807,865,028
Porción circulante de la provisión de mantenimiento mayor	<u>128,486,615</u>	<u>159,921,309</u>
Total de pasivo circulante	653,422,666	1,050,235,963
Pasivo no circulante:		
Obligaciones por beneficios al retiro	15,838,422	14,587,541
Provisión de mantenimiento mayor	<u>250,493,264</u>	<u>250,493,264</u>
Total de no circulante	<u>266,331,686</u>	<u>265,080,805</u>
Total de pasivo	919,754,352	1,315,316,768
Capital contable:		
Capital social	345,000,000	345,000,000
Fondo de reserva	69,000,000	69,000,000
Resultados acumulados	1,380,178,032	833,616,900
Otras partidas de resultado integral	<u>198,018</u>	<u>198,018</u>
Total de capital contable	<u>1,794,376,050</u>	<u>1,247,814,918</u>
Total de pasivo y de capital contable	<u>\$ 2,714,130,402</u>	<u>\$ 2,563,131,686</u>

10

Estados intermedios condensados no auditados de resultados por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 30 de septiembre de 2023 (no auditado) (En pesos)

	30 de septiembre de 2024 (no auditado)	30 de septiembre de 2023 (no auditado)
Ingresos por:		
Cuotas de peaje	\$ 1,321,169,310	\$ 1,107,641,563
Otros ingresos de operación	<u>4,376,411</u>	<u>4,881,954</u>
	1,325,545,721	1,112,523,517
Costos y gastos:		
Costos y gastos de operación	583,232,033	508,796,505
Amortización de activo intangible por concesión y depreciación de mobiliario y equipo	<u>14,551,446</u>	<u>15,761,251</u>
	<u>597,783,479</u>	<u>524,557,756</u>
Utilidad de operación	727,762,242	587,965,761
Resultado de financiamiento:		
Gastos por intereses y otros gastos financieros	62,754,939	227,923,826
Ingresos por intereses	<u>(65,602,546)</u>	<u>(104,072,977)</u>
	(2,847,607)	123,850,849
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	730,609,849	464,114,912
Impuestos a la utilidad	<u>184,048,717</u>	<u>117,777,087</u>
Utilidad neta del periodo	<u><u>546,561,132</u></u>	<u><u>346,337,826</u></u>

Estados intermedios condensados no auditados de cambios en el capital contable por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 30 de septiembre de 2023 (no auditado) (En pesos)

	Capital social	Fondo de reserva	Resultados acumulados	Otras partidas de resultado integral	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2023	\$345,000,000	\$69,000,000	\$324,278,886	\$(519,526)	\$737,759,360
Utilidad integral:	-	-			
Utilidad neta del año	-	-	509,338,014	-	509,338,014
Reserva por beneficios a empleados al retiro, neto	-	-	-	717,544	717,544
	-	-	509,338,014	717,544	510,055,558
Saldos al 1 de enero de 2024	\$345,000,000	\$69,000,000	\$833,616,900	\$198,018	\$1,247,814,918
Utilidad integral:					
Utilidad neta del periodo	-	-	546,561,132	-	546,561,132
	-	-	546,561,132	-	546,561,132
Saldos al 30 de septiembre de 2024 (no auditado)	<u>\$345,000,000</u>	<u>69,000,000</u>	<u>\$1,380,178,032</u>	<u>\$198,018</u>	<u>\$1,794,376,050</u>

Estados intermedios condensados no auditados de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y el año terminado 31 de diciembre de 2023 (no auditado) (En pesos) (Método indirecto)

	30 de septiembre de 2024 (no auditado)	31 de diciembre 2023 (no auditado)
Actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 730,609,838	\$ 656,109,322
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Amortización de activo intangible por concesión y depreciación	14,951,679	21,271,429
Amortización de gastos de emisión		25,035,416
Provisión de mantenimiento mayor	229,069,170	318,099,472
Disposición de gastos de instalación		424,861
Obligaciones por beneficios a empleados al retiro	1,250,882	713,297
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Fluctuación cambiaria devengada no cobrada	-	30,294,544
Comisiones bancarias devengadas	-	69,841,635
Gastos por intereses	37,114,067	165,379,752
	<u>1,012,995,646</u>	<u>1,287,169,729</u>
Disminución (aumento) en:		
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	1,863,162	(2,484,350)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas, neto	(37,880,711)	(320,448,535)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	38,243,432	(77,894,953)
Pagos por mantenimiento mayor	(260,503,864)	(238,441,490)
Impuestos a la utilidad pagados	(201,352,277)	(222,055,521)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>553,365,388</u>	<u>425,844,879</u>
Actividades de inversión:		
Venta de activo fijo - Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	-	(69,966,082)
Actividades de financiamiento:		
Financiamiento pagado por certificados bursátiles fiduciarios	-	(1,827,484,316)
Préstamos obtenidos de partes relacionadas	-	1,842,066,222
Pagos de préstamos a partes relacionadas	(368,148,068)	(900,000,000)
Intereses pagados a partes relacionadas	(25,092,508)	(96,323,198)
Comisiones pagadas de documentos por pagar	-	(94,877,051)
Intereses pagados de certificados bursátiles fiduciarios	-	(32,575,145)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(393,240,577)</u>	<u>(1,109,253,488)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringidos a corto y largo plazo	160,124,811	(753,374,691)
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido al principio del período a corto y largo plazo	<u>910,209,921</u>	<u>1,663,584,612</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y fondos en fideicomiso restringido al final del período a corto y largo plazo	<u>1,070,334,732</u>	<u>910,209,921</u>

2.3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La presente Emisión y Oferta de CBFES Serie A contempló la participación de BBVA, GBM, Invex Casa de Bolsa y Scotiabank, quienes actuaron como Intermediarios Colocadores de la Oferta. Los CBFES Serie A fueron colocados bajo la modalidad de mejores esfuerzos de conformidad con el contrato de colocación celebrado entre la Emisora y los Intermediarios Colocadores, con la comparecencia del Fideicomitente (el "**Contrato de Colocación**").

Colocación

En la fecha de cierre de libro, el Fiduciario, con la comparecencia del Fideicomitente, celebró con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación por virtud del cual los Intermediarios Colocadores, colocaron, mediante la Oferta, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, los CBFES Serie A objeto de la Oferta.

El precio de colocación por cada Certificado Bursátil materia de la Oferta fue de \$25.00 Pesos 00/100 M.N.).

Como parte de la promoción de la Oferta, la Emisora, junto los Asesores Internacionales, llevaron a cabo la Promoción Internacional; en el entendido, que dichos esfuerzos fueron dirigidos a los Inversionistas Institucionales.

Como parte de la Promoción Internacional, los Asesores Internacionales actuaron bajo el esquema de mejores esfuerzos, sin que existiere obligación presente o futura a su cargo de suscribir o adquirir CBFES Serie A.

Porciones de Colocación

La siguiente tabla muestra el número de CBFES Serie A que fueron distribuidos por cada uno de los Intermediarios Colocadores en la Oferta, excluyendo los CBFES Serie A transmitidos a Invex Infraestructura como parte de la Operación:

Intermediarios Colocadores	Número de CBFES Serie A	Porcentaje
BBVA	71,200,000	93.583%
GBM	1,717,053	2.257%
Invex Casa de Bolsa	3,161,986	4.156%
Scotiabank	3,349	0.004%
TOTAL	76,082,388	100.00%

Si bien se llevaron a cabo los esfuerzos de Promoción Internacional, no existieron posturas de compra de CBFES Serie A objeto de la Oferta por parte de Inversionistas Internacionales, por lo que ningún Inversionista Internacional suscribió CBFES Serie como parte de los esfuerzos de Promoción Internacional y no se celebró contrato de promoción alguno en relación con dicha Promoción Internacional.

Distribución

Los Intermediarios Colocadores contemplaron distribuir los CBFES Serie A objeto de la Oferta entre inversionistas personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando la legislación aplicable a su régimen de inversión así lo permita, que fueran clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participaron en la Oferta, de conformidad con las prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano.

Además los Intermediarios Colocadores distribuyeron los CBFEs Serie A objeto de esta Emisión, entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido, principalmente, por instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y primas de antigüedad (como quiera que estén constituidas, incluyendo a través de fideicomisos), y otras entidades financieras que conforme a su régimen autorizado puedan invertir en los CBFEs Serie A.

GBM distribuyó los CBFEs Serie A a inversionistas minoristas mediante actividades de promoción a través de medios digitales.

Los Intermediarios Colocadores tomaron las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de ventas de los CBFEs Serie A se realizaran conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas de perfilamiento de clientes, y a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que podía invertir su respectiva clientela inversionista.

Promoción

La Oferta se promovió a través de reuniones privadas o conferencias telefónicas, videoconferencias o a través de grabaciones de presentaciones de funcionarios especializados de los Intermediarios Colocadores de forma individual o grupal que se celebraron tanto con inversionistas institucionales, como con algunos inversionistas individuales, personas físicas y morales, tanto nacionales como extranjeras, y con las áreas de promoción de las casas de bolsa y de las instituciones financieras que participaron en la Oferta. Adicionalmente, la Oferta se promovió a través de reuniones o conferencias telefónicas con posibles inversionistas de forma individual. En virtud de que los CBFEs Serie A fueron emitidos a través de una oferta pública, cualquier persona que deseara invertir en los mismos tuvo la posibilidad de participar en su colocación y adquisición, en igualdad de condiciones que cualquier otro inversionista, salvo que su régimen de inversión no lo permitiera, en los términos descritos a continuación y sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante. GBM llevó a cabo actividades de promoción a través de ciertos medios digitales

Los Intermediarios Colocadores en sus esfuerzos de venta de los CBFEs Serie A y para efectos de promoción, no distribuyeron a potenciales inversionistas información distinta a la contenida en este Suplemento y sus anexos, o aquella que haya sido presentada a la CNBV, que incluye los materiales necesarios para hacer la debida promoción entre los inversionistas.

Posturas

Los Intermediarios Colocadores promovieron la Oferta entre los inversionistas referidos anteriormente. Los Intermediarios Colocadores recibieron posturas de compra de CBFEs Serie A objeto de la Oferta por parte de sus clientes a partir de las 7:30 horas del Día Hábil anterior a la Fecha de Registro y hasta las 14:00 horas, hora de la Ciudad de México, en la Fecha de Cierre de Libro.

Adicionalmente, los usuarios de la plataforma digital de GBM identificada como "GBM +" pudieron ingresar sus posturas a través de dicho medio, desde el 25 de noviembre de 2024 y hasta el 3 de diciembre de 2024.

Se recomendó a los inversionistas interesados en adquirir CBFEs Serie A consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidieron presentar sus órdenes de compra, respecto de la fecha y hora límite en la cual cada casa de bolsa recibió dichas órdenes de su clientela y cualquier otro aspecto que se considerara relevante relacionado con la Oferta.

Los Intermediarios Colocadores recibieron las posturas y Scotiabank estuvo a cargo de concentrar las posturas recibidas. El Día Hábil anterior de la Fecha de Cierre de Libro, BBVA publicó el Aviso de Oferta en el Sistema de Información de la BIVA; y el Aviso de Colocación fue publicado en la Fecha de Cierre de Libro una vez que se determinó la demanda y la asignación de los CBFES Serie A. La Fecha de Cierre de Libro fue el Día Hábil inmediato anterior a la fecha de registro en la BIVA es decir, el 5 de diciembre de 2024.

El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la BIVA y una vez que se determinó la demanda y la asignación de los CBFES Serie A, los Intermediarios Colocadores celebraron el Contrato de Colocación con el Fiduciario y el Fideicomitente.

Los Intermediarios Colocadores y algunas de sus afiliadas en México y en el extranjero mantuvieron, y continuarán manteniendo, relaciones de negocios con el Fiduciario, el Fideicomitente y sus Afiliadas, y periódicamente les prestarán servicios, principalmente financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibieron por los servicios como Intermediarios Colocadores respecto de la Oferta). Para mayor información en relación con lo anterior favor de referirse a los últimos tres párrafos de esta Sección 2.3. Plan de Distribución.

Asignación

Los CBFES Serie A se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional.

El Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la Bolsa, los Intermediarios Colocadores en términos de lo previsto en el Contrato de Colocación, asignaron los CBFES Serie A a sus clientes a través de un proceso de formación de libro mediante asignación discrecional, tomando en consideración lo siguiente: **(i)** el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, **(ii)** el momento de la entrada de las posturas, **(iii)** los diferentes niveles de precios de los CBFES Serie A ofertados por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, **(iv)** armar un libro enfocado a que se tenga una buena liquidez en el mercado (pulverización de la tenencia) posterior a la oferta inicial y **(v)** otras características de la demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta, incluyendo las ofertas sujetas a números máximos y/o mínimos de CBFES Serie A que los propios clientes presentaron a los Intermediarios Colocadores. No obstante lo anterior, los criterios de asignación pudieron haber variado una vez que se conoció la demanda total por los CBFES Serie A a discreción de los Intermediarios Colocadores. Todos los CBFES Serie A se colocaron al mismo precio y conforme a las mismas condiciones entre todos los participantes.

Los Intermediarios Colocadores, conforme a lo permitido por las disposiciones aplicables, utilizaron criterios de asignación discrecional como parte de su estrategia de formación de libro para la Oferta, que resultaron en asignaciones distintas a diferentes inversionistas, para lograr una formación adecuada del libro y la distribución más conveniente de los CBFES Serie A materia de la Oferta, las cuales pudieron no requerir ser a prorrata, ni haber considerado una secuencia cronológica determinada.

Ni el Fideicomiso ni los Intermediarios Colocadores otorgaron preferencia alguna en la Oferta a Personas Relacionadas del Fideicomitente o el Administrador Interno, sino que los consideraron como cualquier otro participante en la Oferta, por lo que cualquier persona que haya deseado invertir en los CBFES tuvo la posibilidad de participar en igualdad de condiciones. El Fideicomiso y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de si dichas personas participaron en la Oferta y, si participaron, si el monto total de la postura presentada o si su participación tuvo algún impacto en el precio de los CBFES en la Oferta.

BBVA, GBM, Invex Casa de Bolsa y Scotiabank como Intermediarios Colocadores, no colocaron CBFES Serie A entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenecen cada una de éstas, según el término "Grupo Empresarial" se define en la LMV, y no tienen ningún interés económico en la Operación, por lo que manifestaron que no tuvieron conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que convinieron prestar para la colocación de los CBFES Serie A.

POR SU PARTE, EN LA FECHA DE CIERRE DE LA OPERACIÓN, INVEX CASA DE BOLSA COLOCARÁ 79,997,760 CBFES SERIE A OBJETO DE ESTA EMISIÓN A INVEX INFRAESTRUCTURA, PERSONA INTEGRANTE DE INVEX CONTROLADORA, COMO PAGO EN ESPECIE DEL PRECIO QUE LE CORRESPONDE DERIVADO DE LA OPERACIÓN, POR LO TANTO, EXISTE UN INTERÉS ECONÓMICO POR PARTE DE INVEX CONTROLADORA, CONSTITUYENDO UN POTENCIAL CONFLICTO DE INTERÉS. ASIMISMO, SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT PRESTA SERVICIOS DE ASESORÍA FINANCIERA AL FIDEICOMISO Y ADMINISTRADOR INTERNO POR LO QUE RESPECTA A LA OPERACIÓN POR LO CUAL RECIBE O RECIBIRÁ CIERTAS CONTRAPRESTACIONES EN NUMERARIO, LO QUE PODRÍA RESULTAR EN UN CONFLICTO DE INTERÉS CON SCOTIABANK, INTEGRANTES DEL MISMO GRUPO FINANCIERO.

TANTO INVEX CASA DE BOLSA COMO SCOTIABANK ESTÁN SUJETOS A CIERTA REGULACIÓN, ASÍ COMO A POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS INTERNOS CUYO OBJETO ES EVITAR, MITIGAR Y ADMINISTRAR CONFLICTOS DE INTERESES ENTRE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE CADA UNA DE DICHAS ENTIDADES DENTRO DE SUS RESPECTIVOS GRUPOS FINANCIEROS. EN EL CONTEXTO DE LA PRESENTE OPERACIÓN, PODRÍA LLEGAR A EXISTIR UN POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL ENTRE DICHAS ENTIDADES CON LAS RESPECTIVAS ENTIDADES INTEGRANTES DEL MISMO GRUPO FINANCIERO. NO EXISTE GARANTÍA QUE LAS ENTIDADES DESCRITAS EN ESTOS ÚLTIMOS DOS PÁRRAFOS PODRÁN, EN SU CASO, IMPLEMENTAR Y CUMPLIR CON LA REGULACIÓN, POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS APLICABLES DE MANERA EFECTIVA PARA ADMINISTRAR Y MITIGAR DICHO POTENCIAL INTERÉS ADICIONAL.

Contrato de prestación de servicios de formador de mercado

Con fecha 21 de mayo de 2024, la Emisora celebró un contrato de prestación de servicio de formador de mercado (el "**Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado**") con Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México (el "**Formador de Mercado**"), por un periodo de seis meses, iniciando el 30 de mayo de 2024. Con fecha 21 de noviembre de 2024, la Emisora publicó en los Sistemas de Divulgación de Información de CNBV, BIVA y en su propia página de internet, sobre la renovación automática del Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado por un periodo de seis meses, iniciando el 30 de noviembre de 2024. La publicación de este evento relevante se encuentra disponible para consulta en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx.

a. Identificación de los valores con los que operará el Formador de Mercado:

- Tipo de valor: Certificado Bursátil Fiduciario de Inversión en Energía e Infraestructura.
- Clave de cotización: "FMX 23" Serie A.

b. Duración del contrato con el formador de mercado:

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

La autorización de la BMV a la que hace referencia el párrafo anterior, fue notificada por parte de la BMV al Formador de Mercado el día 23 de mayo de 2024, autorizando al Formador de Mercado a prestar los servicios de formador de mercado a la Emisora bajo el Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado a partir del 30 de mayo de 2024. El día 30 de noviembre de 2024 se renovó automáticamente y sin necesidad de acto adicional alguno, el Contrato de Prestación de Servicios de Formador de Mercado por un periodo adicional de 6 (seis) meses conforme a lo establecido en el párrafo anterior.

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

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

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

Entre las obligaciones del Formador de Mercado se encuentran:

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

La Emisora tiene la obligación de cumplir con las disposiciones establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado, con las obligaciones establecidas por la

BMV en su reglamento interior y manual, así como con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes.

2.4. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA DE LOS CBFES SERIE A

La Emisora obtuvo como recursos netos de la Oferta de los CBFES Serie A la cantidad de \$1,821,029,118.92 M.N. (mil ochocientos veintiún millones veintinueve mil ciento dieciocho Pesos 92/100 Moneda Nacional), resultado de restar del monto total de la Emisión de los CBFES Serie A, los gastos relacionados con el establecimiento del Programa, así los gastos relacionados con la Oferta de los CBFES Serie A (los "**Gastos Relacionados con la Oferta de los CBFES Serie A**"), los cuales se describen de forma general a continuación:

Concepto	Monto	IVA	Total
1. Derechos de inscripción en el RNV			
Derechos de inscripción en el RNV	\$4,771,371.12 M.N.	N/A	\$4,771,371.12 M.N.
2. Listado en la BIVA			
Cuota de Listado en la BIVA	\$40,000.00 M.N.	\$6,400.00 M.N.	\$46,400.00 M.N.
3. Comisiones por Intermediación y Colocación			
BBVA	\$4,387,500.00 M.N.	\$702,000.00 M.N.	\$5,089,500.00 M.N.
GBM	\$5,889,921.38 M.N.	\$942,387.42 M.N.	\$6,832,308.80 M.N.
Invex Casa de Bolsa	\$6,153,276.75 M.N.	\$984,524.28 M.N.	\$7,137,801.03 M.N.
Scotiabank	\$4,390,430.38 M.N.	\$702,468.86 M.N.	\$5,092,899.24 M.N.
4. Comisiones de los Asesores Internacionales			
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	\$0.00 M.N.	\$0.00 M.N.	\$0.00 M.N.
GBM International Inc.	\$0.00 M.N.	\$0.00 M.N.	\$0.00 M.N.
Scotia Capital (USA) Inc.	\$0.00 M.N.	\$0.00 M.N.	\$0.00 M.N.
5. Honorarios del asesor legal de la Emisora	\$3,287,373.75 M.N.	\$525,979.80 M.N.	\$3,813,353.55 M.N.
6. Honorarios del asesor fiscal de la Emisora	\$947,259.25 M.N.	\$151,561.48 M.N.	\$1,098,820.73 M.N.
7. Opinión Fiscal	\$70,000.00 M.N.	\$11,200.00 M.N.	\$81,200.00 M.N.
8. Honorarios del asesor legal de los Intermediarios	\$800,000.00 M.N.	\$128,000.00 M.N.	\$928,000.00 M.N.
9. Honorarios del Fiduciario	\$100,000.00 M.N.	\$16,000.00 M.N.	\$116,000.00 M.N.
10. Asesor Contable (Auditor)	\$3,591,473.00 M.N.	\$574,635.68 M.N.	\$4,166,108.68 M.N.
11. Gastos de Due Diligence	\$2,850,047.40 M.N.	\$456,007.58 M.N.	\$3,306,054.98 M.N.
12. Asesor Financiero M&A	\$32,625,000.00 M.N.	\$0.00 M.N.	\$32,625,000.00 M.N.
13. Asesor Legal M&A	\$2,203,058.00 M.N.	\$352,489.28 M.N.	\$2,555,547.28 M.N.
14. COFECE	\$237,058.00 M.N.	\$0.00 M.N.	\$237,058.00 M.N.
15. Otros	\$2,065,454.79 M.N.	\$330,472.77 M.N.	\$2,395,927.56 M.N.
TOTAL	\$74,409,223.81 M.N.	\$5,884,127.15 M.N.	\$80,293,350.96 M.N.

El pago de los derechos de estudio y trámite de CNBV forman parte de los gastos relacionados con el establecimiento del Programa conforme a la sección 2.4 del Prospecto.

2.5. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

La Emisora ha designado como Representante Común de los Tenedores de los CBFES Serie A objeto de la Emisión a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, entidad que ha aceptado su nombramiento con dicho carácter.

Sujeto a lo dispuesto en el artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, el presente Suplemento o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores.

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades establecidas en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes" del Prospecto, además de las que de forma particular se indiquen en el Título.

2.6. ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES

La Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores de los CBFES Serie A y sus decisiones y resoluciones serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. Se regirá, en todo caso, por las disposiciones del Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LMV, la LGTOC y las Disposiciones, en lo conducente, y cualquier otra aplicable de manera supletoria.

La asamblea general de tenedores deberá reunirse, previa convocatoria que realice el fiduciario o representante común con al menos 10 días de anticipación, a través de la BIVA.

La Asamblea General de Tenedores se sujetará a las reglas y gozará de las facultades que se describen en la sección "III. EL FIDEICOMISO – 3.4 Contratos y Acuerdos Relevantes" del Prospecto.

2.7. NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

Las siguientes personas, con el carácter que a continuación se indica, tuvieron una participación relevante en la elaboración del presente Suplemento y, según corresponda, en la asesoría y/o consultoría en relación con la Oferta, participando en el análisis financiero o en otros aspectos de dicha evaluación:

Fideicomitente y Administrador Interno

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



Fiduciario

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



Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



10

Intermediarios Colocadores

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



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



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



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



Asesores Internacionales

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.



GBM International Inc.



Scotia Capital (USA) Inc.



Asesor Legal Externo

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.



Asesor Legal Fiscal

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.



Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores

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



Auditor Externo

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



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

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

10

III. INFORMACIÓN FINANCIERA

3.1. Información financiera seleccionada

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

3.2. Informe de créditos relevantes

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

Adicionalmente, a la fecha del presente Suplemento, se ha celebrado el siguiente contrato de crédito:

Con fecha 30 de agosto de 2024 el Fiduciario, bajo dicho carácter del Fideicomiso, y como acreditado (el "**Acreditado**"), celebró un contrato de apertura de crédito simple (el "**Financiamiento Protegido**") con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como agente administrativo, agente sostenible y acreditante protegido (el "**Acreditante Protegido**" o el "**Agente Administrativo**"), BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, como acreditantes (los "**Acreditantes**"), y con la comparecencia del Administrador Interno, por un importe de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) (el "**Monto Máximo del Crédito**"); en el entendido que, a esta fecha, el Fiduciario no ha realizado disposición alguna bajo el Financiamiento Protegido.

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

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

La fecha de vencimiento del Financiamiento Protegido será en el quinto aniversario de la fecha de firma del mismo. La tasa de interés pactada es de TIIE 28 + 3.00% del año uno al año tres y TIIE 28 + 3.25% del año cuatro al año cinco. Los recursos provenientes de las disposiciones bajo el financiamiento serán destinados, principalmente, para pagar el precio de adquisición por parte del Fideicomiso de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles.

Conforme al Financiamiento Protegido, el Fideicomiso tendrá, mencionando sin limitar, las siguientes obligaciones:

A. Obligaciones de hacer

- Usar el importe de las disposiciones para los fines previstos en dicho contrato.
- Estar en cumplimiento bajo los términos del Financiamiento Protegido y demás documentos celebrados para tales efectos.
- Entregar al Agente Administrativo cualquier información razonable que sea requerida relativa al Fideicomiso, las Sociedades Elegibles y sus respectivas Afiliadas.
- Mantener constituido el fondo de reserva para el servicio de la deuda.
- Emitir los pagarés correspondientes para documentar las disposiciones.
- Dentro de los 30 (treinta) días naturales anteriores al cierre de cada ejercicio fiscal, entregar al Agente Administrativo el presupuesto de gastos del Fideicomiso para el siguiente ejercicio fiscal.
- Causar que las Sociedades Elegibles contraten, mantengan vigentes y, en su caso, renueven las pólizas de seguro necesarias y requeridas de conformidad con los títulos de concesión respectivos.

B. Obligaciones de no hacer

- No otorgar cualquier clase de préstamo o crédito, con o sin garantía, ni ser aval u obligado solidario.
- No crear o constituir o permitir la existencia de cualquier gravamen sobre sus propiedades, bienes y activos, ya sean presentes o futuros.
- No permitir la venta, transmisión o cualquier otro tipo de afectación del 20% (veinte por ciento) o más de los activos (presentes o futuros) del Acreditado y/o de alguna de las Sociedades Elegibles con cualquier Persona.
- No vender, ceder, transferir, o de cualquier otra manera enajenar las acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, incluyendo, sin limitación, los derechos corporativos o patrimoniales derivados de las mismas.
- No celebrar ningún convenio entre accionistas futuro respecto de Sociedad Elegible Inicial alguna, ni modificar, rescindir o terminar cualquier convenio entre accionistas, sin el consentimiento previo y por escrito del Agente Administrativo en cada caso.
- Abstenerse de efectuar o permitir un cambio de control, sin el consentimiento previo y por escrito del Agente Administrativo y los Acreditantes.

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

Con la firma del Financiamiento Protegido, el Fideicomiso puede continuar con la implementación de su estrategia de crecimiento, toda vez que de acuerdo con los términos y condiciones, el destino del crédito incluye, entre otros, el pago del precio de adquisición por parte del Fideicomiso, así como de los costos y gastos relacionados, de acciones o partes

sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles adicionales, por lo que, en caso de requerir una fuente de financiamiento alterna, el Fideicomiso podrá utilizar de manera total o parcial esta línea de crédito para llevar a cabo la Operación.

10

3.3. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de la Operación

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

3.3.1. Resultados de la Operación

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

3.3.2. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

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

3.3.3. Control Interno

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

3.4. Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del Fideicomiso

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

3.5. Estimaciones y provisiones o reservas contables críticas

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

10

IV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Salvo los que se describen más adelante en esa Sección, a la fecha del presente Suplemento no existen acontecimientos recientes distintos a la información revelada en el Prospecto del Programa o en los documentos que se hayan incorporado por referencia en el presente Suplemento o en el Prospecto del Programa.

1. Publicación del Folleto Informativo de Reestructura Societaria de fecha 28 de junio de 2024. En cumplimiento a la Legislación Aplicable, el día 28 de junio de 2024 la Emisora publicó en los Sistemas de Divulgación de Información de CNBV, BIVA y en su propia página de internet el folleto informativo relativo a una "reestructura societaria" con motivo de la Operación. Este documento se encuentra disponible para consulta en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx.

2. Asamblea General de Tenedores. Con fecha 8 de junio de 2023, la Asamblea General de Tenedores aprobó, entre otros, modificar ciertas secciones del Contrato de Fideicomiso, así como modificar ciertas cláusulas del Contrato de Asesoría Estratégica.

3. Segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 19 de junio de 2024, se celebró el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Asesoría Estratégica, respectivamente.

4. Actualización de la inscripción en el RNV. Con fecha 3 de julio de 2024 se llevó a cabo la actualización de la inscripción en el RNV derivado de dichas modificaciones. El día 15 de julio de 2024 la Emisora publicó en los Sistemas de Divulgación de Información de CNBV, BIVA y en su propia página de internet el aviso con fines informativos sobre la actualización de la inscripción en el RNV. Este documento se encuentra disponible para consulta en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx.

5. Celebración del Financiamiento Protegido. Con fecha 30 de agosto de 2024, el Fiduciario celebró el Financiamiento Protegido. Para más información sobre el Financiamiento Protegido, favor de referirse a la "Sección III. INFORMACIÓN FINANCIERA – 3.2. Informe de créditos relevantes. La publicación de este evento relevante se encuentra disponible para consulta en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx.

6. Publicación de los Estados Financieros auditados 2023 de ACSA, COINSAN y MAYAB. Con fecha 21 de noviembre de 2024, la Emisora publicó en los sistemas de divulgación de información, los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de ACSA, COINSAN y MAYAB. La publicación de estos Estados Financieros se encuentra disponible para consulta en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx.

7. Renovación del Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado. Con fecha 21 de noviembre de 2024, la Emisora publicó en los Sistemas de Divulgación de Información de CNBV, BIVA y en su propia página de internet, el aviso sobre la renovación del Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado por un periodo de seis meses, iniciando el 30 de noviembre de 2024. Para más información sobre el

Contrato de Prestación de Servicios con el Formador de Mercado, favor de referirse a la "Sección I. INFORMACIÓN GENERAL – 2.3. Plan de Distribución. La publicación de este evento relevante se encuentra disponible para consulta en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BIVA www.biva.com.mx y de la Emisora www.alominfra.com/fibra-e-mx.

10

A continuación, se incluyen las ligas a la información que, bajo su exclusiva responsabilidad, Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, y Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., pusieron a disposición de inversionistas mediante actividades de promoción a través de medios digitales:

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

Página de internet sobre la oferta subsecuente de FMX:

<https://landing.gbm.com/fibraemx/>

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

<https://www.facebook.com/gbmplus/>

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

https://www.instagram.com/gbmplus_/

Twitter (X) de Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa:

<https://twitter.com/GBMplus>

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

<https://www.linkedin.com/company/gbm-mx/>

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

<https://www.tiktok.com/@gbmplus>

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

LinkedIn de FMX:

<https://www.linkedin.com/company/fibraemx>

A continuación, se incluyen las láminas de la presentación para inversionistas preparada bajo la exclusiva responsabilidad de Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, y Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V., por virtud de la cual se llevaron a cabo actividades de promoción a través de medios digitales:

FIBRAeMX es un vehículo de inversión especializado en activos de infraestructura de transporte

→ Una FIBRA E¹ es un vehículo que administra inversiones en proyectos de infraestructura y energía

FIBRAeMX

-Números atribuibles a 2023 post adquisición de GANA

	16 tramos carreteros		3 operadores diferentes
	Las 8 concesiones tienen 209 años remanentes de operación		Los ingresos se dividen en 63% de vehículos de carga pesada y 37% de vehículos ligeros
	Valor de activos de \$15,994 millones de pesos		Ingresos de \$2,318 millones de pesos por cuotas que pagan los usuarios
	EBITDA de \$1,897 millones de pesos		Activos maduros con distribuciones predecibles
	Los ingresos crecieron un 19.2% de 2022 a 2023		Beneficio fiscal para personas físicas

Notas: 1) FIBRA E Fidelcomiso de Inversión en Energía e Infraestructura
Fuentes: Presentación de Roadshow (página 10)

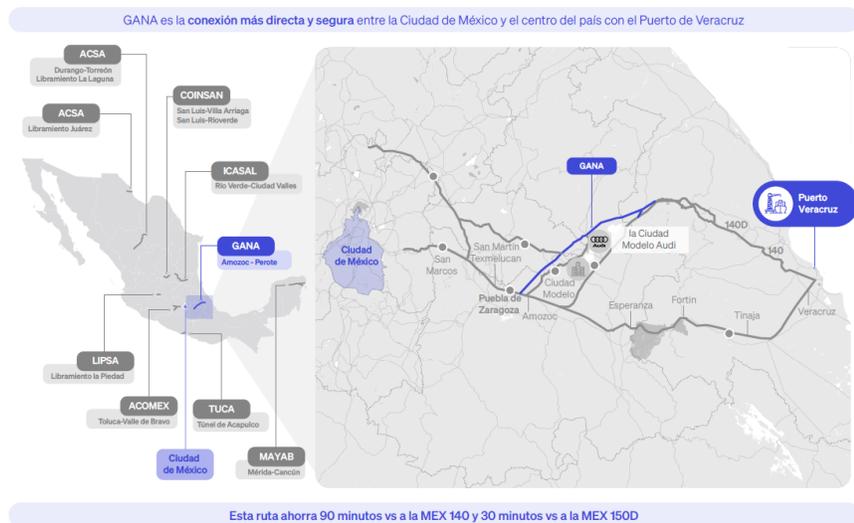
Fuentes: Presentación de Roadshow (página 10).

Con esta oferta, FIBRAeMX adquiriría GANA, fortaleciendo así su portafolio de activos

Términos y Condiciones de la Oferta

Clave de Pizarra	BIVA: FMX 23
Tipo de Instrumento	CBFEs ¹
Monto total	Hasta \$5,400 millones de pesos
Rango de Precio	Entre Ps.\$25.00 y Ps.\$27.00 por CBFE
Estructura	100% primaria
Destino de los Recursos	Adquisición de 29.0% de GANA y pago de gastos de emisión

Notas: 1) CBFEs: Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
Fuentes: Presentación de Roadshow (páginas 10 y 52)



Fuentes: Presentación de Roadshow (páginas 10 y 52).

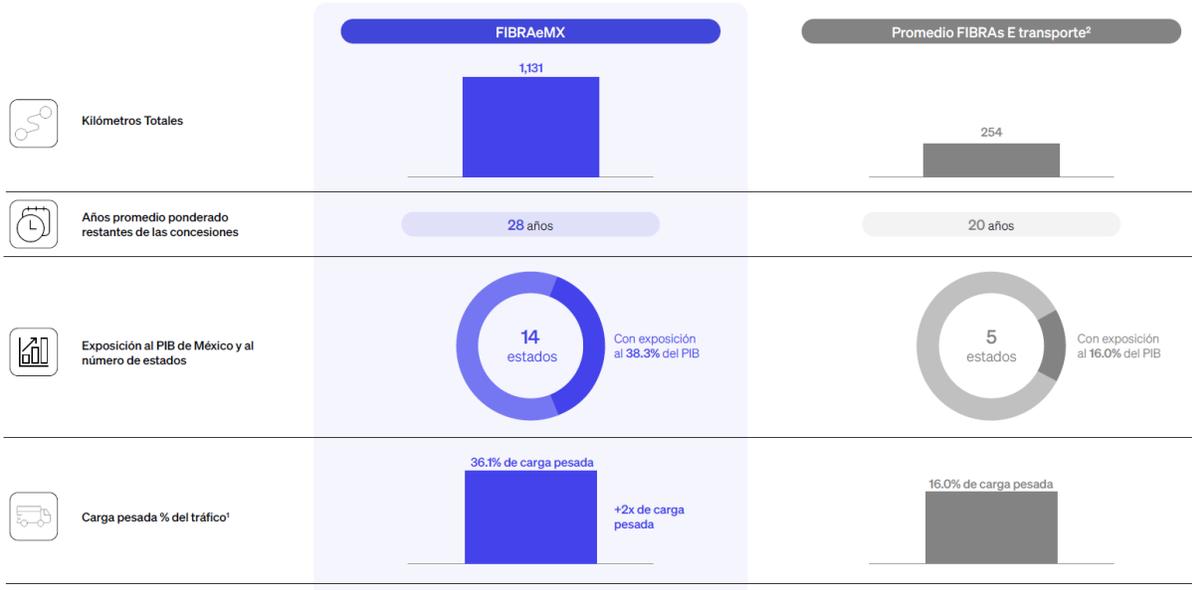
Handwritten signature or initials.

FIBRAeMX mantiene un enfoque continuo en el crecimiento

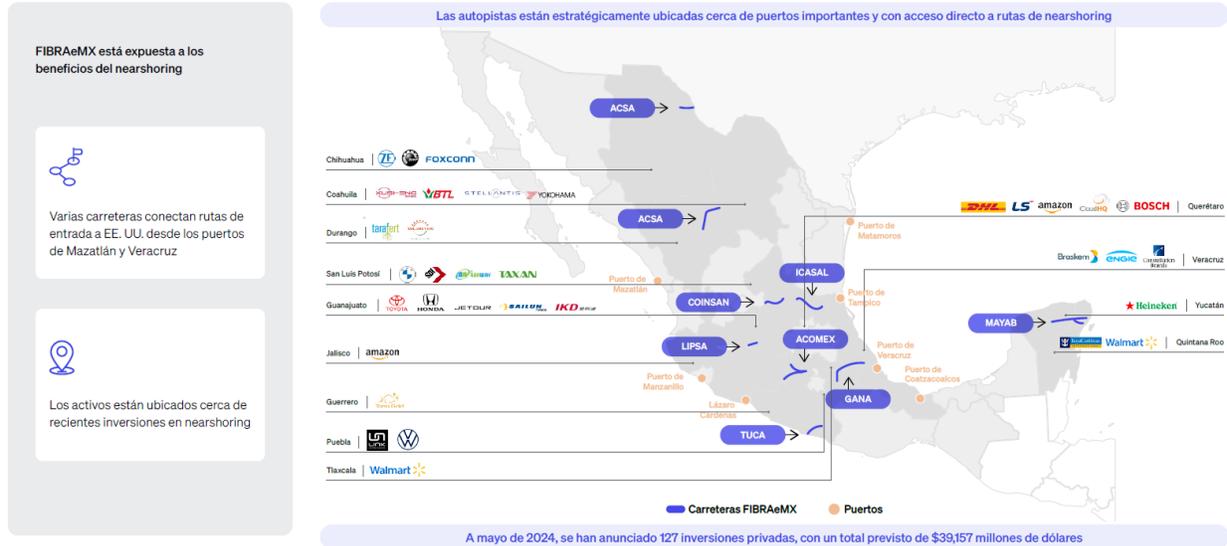


Fuentes: Presentación de Roadshow (página 9).

FIBRAeMX posee un portafolio con mayor diversificación



El conocimiento de la industria permite la selección de activos de primer nivel



Notas: 1) Excluyendo Durango; 2) El multiplicador promedio del PIB es el promedio simple de los multiplicadores del PIB por cada activo, ponderado por el TPDA proporcional. Fuentes: Presentación de Roadshow (páginas 19 y 20).

El equipo y la estructura se alinean con los intereses de sus inversionistas

El equipo directivo cuenta con amplia experiencia...

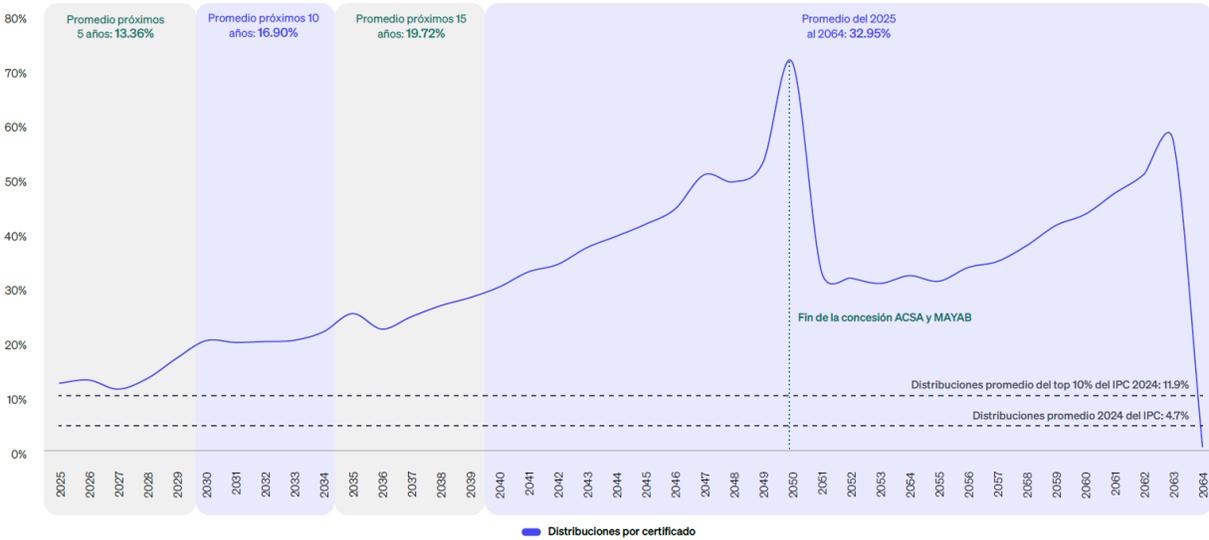
<p>Eduardo Ramos CEO Alom 35+ años de experiencia</p>	<p>Carlos Pérez Verdía Director de Estrategia Alom 30+ años de experiencia</p>	<p>Rodrigo Núñez CEO FMX 18+ años de experiencia</p>	<p>Alicia Félix CFO 16+ años de experiencia</p>	<p>Haydeé Valdés Director de Inversiones y Gestión de Activos 15+ años de experiencia</p>
--	---	---	--	--

...incentivado por un sistema de remuneración en base a la distribución a sus inversionistas



Fuentes: Presentación de Roadshow (páginas 23 y 34)

Se estima que las distribuciones en los próximos años estarán en 13% y seguirán creciendo



Fuentes: Presentación de Roadshow (página 17)

Rendimientos crecientes

FIBRAeMX impulsa retornos sostenibles con crecimiento continuo en sus distribuciones y un enfoque estratégico que maximiza el valor al final de las concesiones

Enfoque en crecimiento

Creciendo estratégicamente con un enfoque claro y decidido, FIBRAeMX amplía su presencia, duplica sus activos y refuerza su capacidad de transporte de carga, multiplicando su capital 3.8x desde su inicio

Portafolio diversificado

Con la adquisición de GANA, FIBRAeMX asegura exposición en 14 estados, más tráfico de carga pesada, más kilómetros de operación, y una mayor vigencia que el promedio del sector

Equipo con experiencia

El equipo de FIBRAeMX cuenta con 114+ años de experiencia combinada, alineados bajo una estructura de remuneración basada en distribuciones mínimas

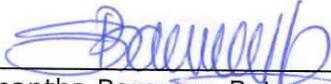
Handwritten signature

V. PERSONAS RESPONSABLES

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

FIDUCIARIO

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



Samantha Barquera Betancourt
Delegado Fiduciario



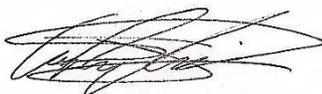
Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario



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

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente Suplemento así como la información financiera del Fideicomitente, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

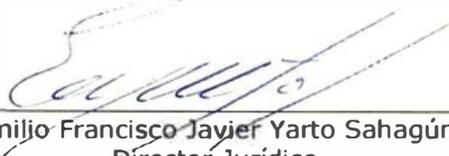
FIDEICOMITENTE



Jorge Rodrigo Núñez López
Director General



Alicia Félix Mendoza
Directora Financiera



Emiljo Francisco Javier Yarto Sahagún
Director Jurídico

"Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al Patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

REPRESENTANTE COMÚN

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria



Cristina Reus Medina
Delegada Fiduciaria

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

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

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

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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



Carlos Javier Pacheco Alvarado
Apoderado



Alejandra González Canto
Apoderado

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

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

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

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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



Lorena Dorbecker del Rio
Apoderado

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

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

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

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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

Por 
Nombre: Daniel Ibarra Hernández
Cargo: Apoderado

Por 
Nombre: Luis Armando Adames Paz
Cargo: Apoderado



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

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

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

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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



José O'Gorman Merino
Apoderado

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura identificados con la clave de pizarra "FMX 23" o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Jenny María Andrea Ferrón Coronado
Socia

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados, condensados, proforma, no auditados, al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, y por los períodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023, y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 (en su conjunto "Estados Financieros Proforma") de Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero) (la "Emisora"), contenidos en el Prospecto y Suplemento de la Oferta Pública subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura emitidos por el Fideicomiso (el "Prospecto y Suplemento"), fueron compilados con fecha 20 de septiembre de 2024, de acuerdo con las bases descritas en el propio informe, se han preparado en cumplimiento a las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), asimismo, han sido preparados, en medida de lo posible, siguiendo las *Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", por sus siglas en inglés)*, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("*IASB*", por sus siglas en inglés), que los "Estados financieros básicos consolidados" que contiene el presente Prospecto y Suplemento, por el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 15 de abril de 2024, de conformidad con las *Normas Internacionales de Auditoría*, y que los estados financieros intermedios consolidados condensados no auditados al 30 de junio de 2024 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, y por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2024 y el periodo comprendido del 20 de enero (fecha de constitución) al 30 de junio de 2023 (no auditado), contenidos en el Prospecto y Suplemento, fueron emitidos el 20 de septiembre de 2024, de acuerdo con la *Norma Internacional Sobre Compromisos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*.

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

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

Atentamente;

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



C. P. C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal



C. P. C. Miguel Marroquín Márquez
Auditor Externo



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

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

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

Atentamente;

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



C. P. C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal



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



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

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

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

Atentamente;

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



C. P. C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal



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



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

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

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

Atentamente;

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



C. P. C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal



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



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de Grupo Autopistas Nacionales, S. A. ("la Concesionaria") contenidos en el Suplemento de la Oferta Pública subsecuente de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura emitidos por el Fideicomiso Irrevocable No. F/4863 (Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Suplemento"), fueron dictaminados con fecha 8 de marzo de 2024, de conformidad con las *Normas Internacionales de Auditoría* y que los estados financieros intermedios condensados al 30 de junio de 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2023 y por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023 (no auditados), contenidos en el Suplemento, fueron emitidos el 19 de septiembre de 2024, de acuerdo con la *Norma Internacional Sobre Compromisos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*.

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

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

Atentamente;

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



C. P. C. Erik Padilla Curiel
Representante Legal



C. P. C. Miguel Marroquín Márquez
Auditor Externo

