



**SUPLEMENTO PRELIMINAR**

**Fideicomitente y Administrador**



México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

**Fiduciario Emisor**



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

**OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO POR UN MONTO TOTAL DE LA OFERTA DE HASTA \$[●] ([●] PESOS 00/100 M.N.) CONSIDERANDO LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN EN MÉXICO Y HASTA \$[●] ([●] PESOS 00/100 M.N.) SIN CONSIDERAR EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN EN MÉXICO**

**COMO PARTE DE UNA OFERTA GLOBAL DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA POR UN MONTO TOTAL DE LA OFERTA DE HASTA \$[●] ([●] PESOS 00/100 M.N.) CONSIDERANDO LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN Y HASTA \$[●] ([●] PESOS 00/100 M.N.) SIN CONSIDERAR EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN**

Con base en el programa de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (“**CBFEs**”) y certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo (“**Cebures**”) con carácter revolvente establecido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario (el “**Emisor**”) del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5073, de fecha 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024, y un cuarto convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025, el “**Fideicomiso**”), el “**Contrato de Fideicomiso**” o “**FE XI**”) por un monto autorizado de hasta \$25,000,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), tratándose de CBFEs (el “**Monto Total Autorizado de CBFEs del Programa**”), representados por hasta 1,315,789,473 (mil trescientos quince millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres) CBFEs y por un monto autorizado de hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de América o Unidades de Inversión, tratándose de Cebures (el “**Monto Total Autorizado de Cebures del Programa**”), teniendo carácter de revolvente únicamente tratándose de Cebures (el “**Programa**”) descrito en el prospecto de dicho Programa, el Emisor ofrece para suscripción y pago hasta [●] ([●]) CBFEs (considerando los CBFEs materia de la Opción de Sobreasignación en México) y hasta [●] ([●]) CBFEs (sin considerar los CBFEs materia de la Opción de Sobreasignación en México) en oferta pública primaria (la “**Oferta en México**”) a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “**Bolsa**”). La Oferta en México forma parte de una Oferta Global simultánea (la “**Oferta Global**”), ya que simultáneamente con la Oferta en México, se ofrecen para suscripción y pago hasta [●] ([●]) CBFEs en los Estados Unidos de América (“**Estados Unidos**”) y en otros mercados del extranjero (considerando los CBFEs materia de la Opción de Sobreasignación Internacional) y hasta [●] ([●]) CBFEs (sin considerar los CBFEs materia de la Opción de Sobreasignación Internacional) en oferta primaria, mediante una oferta en los Estados Unidos, a inversionistas institucionales calificados (*qualified institutional buyers*) al amparo de la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (*U.S. Securities Act of 1933*); la “**Ley de Valores**”) y en otros mercados de valores extranjeros fuera de los Estados Unidos a personas que no sean personas de los Estados Unidos (*non-U.S. persons*) al amparo de la Regulación S (*Regulation S*) de dicha Ley de Valores y de las disposiciones legales aplicables en cada uno de los países donde se realiza dicha oferta (la “**Oferta Internacional**”). La conclusión de la Oferta en México no está sujeta a la conclusión de la Oferta Internacional ni la conclusión de la Oferta Internacional se encuentra condicionada a la conclusión de la Oferta en México. Los CBFEs objeto de la Oferta en México se liquidarán en México, en los términos del contrato de colocación celebrado por el Emisor con Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México (los “**Intermediarios Colocadores en México**”), y los CBFEs objeto de la Oferta Internacional se liquidarán conforme al contrato de colocación celebrado por Goldman Sachs & Co. LLC, BofA Securities, Inc. y Cantor Fitzgerald & Co. (los “**Intermediarios Colocadores Internacionales**”; los Intermediarios Colocadores Internacionales, conjuntamente con los Intermediarios Colocadores en México, los “**Intermediarios Colocadores**”).

Los términos con mayúscula inicial, utilizados y no definidos en el presente Suplemento, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

### CARACTERÍSTICAS DE LOS TÍTULOS:

<b>Emisor:</b>	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso.
<b>Fideicomitente y Administrador:</b>	México Infrastructure Partners FI, S.A.P.I. de C.V. (el " <u>Administrador</u> ").
<b>Fideicomisario en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores de CBFES.
<b>Número de Emisión de CBFES al amparo del Programa</b>	Primera emisión de CBFES al amparo del Programa.
<b>Clave de Pizarra:</b>	"FEXI 21".
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, sin expresión de valor nominal.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta Global consistente en una oferta pública primaria en México y una oferta privada internacional realizada de manera simultánea en los Estados Unidos y otros mercados.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	Hasta \$30,000,000,000.00 (treinta mil millones de Pesos 00/100 M.N.), de los cuales podrán emitirse hasta \$25,000,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), tratándose de CBFES como sea acordado por el Emisor, según sea determinado por el Comité Técnico, y hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de América o Unidades de Inversión, tratándose de Cebures, teniendo carácter de revolvente únicamente tratándose de Cebures. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 1,315,789,473 (mil trescientos quince millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres) CBFES, y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sea acordado por el Emisor, según sea determinado por el Comité Técnico, siempre y cuando, tratándose de Cebures, el saldo insoluto de principal de los Cebures en circulación no exceda el Monto Total Autorizado de Cebures del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIS o en Dólares, el saldo de principal relativo a dichas Emisiones, para efectos del cálculo del Monto Total Autorizado del Programa, se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI o de los Dólares en la fecha de la Emisión correspondiente.
<b>Número de CBFES inscritos de manera preventiva en el RNV para ser usados al amparo del Programa:</b>	1,315,789,473 (mil trescientos quince millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres) CBFES.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 años, contados a partir de la fecha de autorización de la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (el " <u>RNV</u> ") de los CBFES por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la " <u>CNBV</u> ").
<b>Monto Total de la Oferta Global:</b>	Hasta \$[●], sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y hasta \$[●], considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.
<b>Monto Total de la Oferta en México:</b>	Hasta \$[●], sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y hasta \$[●], considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.
<b>Monto Total de la Oferta Internacional:</b>	Hasta \$[●], sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional, y hasta \$[●], considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional.
<b>Número de CBFES materia de la Oferta Global:</b>	Hasta [●] ([●]) CBFES, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y hasta [●] ([●]), considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.
<b>Número de CBFES materia de la Oferta en México:</b>	Hasta [●] ([●]) CBFES, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y hasta [●] ([●]), considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.
<b>Número de CBFES materia de la Oferta Internacional:</b>	Hasta [●] ([●]) CBFES, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional, y hasta [●] ([●]), considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional.
<b>Número de CBFES en circulación después de la Oferta Global:</b>	Hasta [●] ([●]) CBFES, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y hasta [●] ([●]), considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.
<b>Denominación:</b>	Los CBFES estarán denominados en Pesos.
<b>Precio de Colocación:</b>	\$(●) ([●]) 00/100 M.N.) por cada CBFES.
<b>Bases para Determinar el Precio de Colocación:</b>	Las bases para la determinación del Precio de Colocación incluyen las características del Contrato de Fideicomiso y otros factores que se consideran convenientes para su determinación, incluyendo, entre otros, la demanda por la adquisición de los CBFES.
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Construcción de libro con asignación discrecional.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:</b>	[●] de mayo de 2026.
<b>Fecha de la Oferta:</b>	[●] de mayo de 2026.
<b>Fecha de Cierre del Libro:</b>	[●] de mayo de 2026.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:</b>	[●] de mayo de 2026.
<b>Fecha de Registro en la Bolsa:</b>	[●] de mayo de 2026.

<b>Fecha de Emisión:</b>	[●] de mayo de 2026.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	[●] de mayo de 2026.
<b>Amortización e intereses:</b>	Los CBFEs serán no amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los CBFEs.
<b>Recursos Netos de la Oferta:</b>	El Emisor estima que recibirá hasta \$[●], como recursos netos de la Oferta en México, sin considerar la Opción de Sobreasignación en México, y hasta \$[●] considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y hasta \$[●] como recursos netos de la Oferta Global, sin considerar la Opción de Sobreasignación, y hasta \$[●], considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación. Para mayor información respecto de los recursos que recibirá el Emisor, ver la Sección “2. LA OFERTA – 2.4 Gastos relacionados con la Oferta” de este Suplemento.
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	Los CBFEs serán emitidos de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5073, de fecha 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 6 de abril de 2022, un segundo convenio modificatorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificatorio de fecha 23 de octubre de 2024, y un cuarto convenio modificatorio de fecha 18 de diciembre de 2025) celebrado entre México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente y en su carácter de administrador, el Emisor, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en (A) invertir en proyectos de infraestructura y energía implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; y (B) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, la Oferta de los CBFEs y el pago de los Gastos de Emisión, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso (los “ <u>Fines del Fideicomiso</u> ”). Para mayor información en relación con el Fideicomiso favor de consultar el Prospecto.
<b>Patrimonio del Fideicomiso:</b>	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, primordialmente, por acciones y partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, o bien por acciones o partes sociales representativas de otras Sociedades Elegibles, que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en dichas acciones o partes sociales. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para un listado completo de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, consultar la Sección “Patrimonio del Fideicomiso” del Prospecto.
<b>Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:</b>	El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en efectivo, en Pesos y a través de Indeval a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para mayor información, favor de consultar la Sección “Consideraciones Fiscales” del Prospecto. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección “Distribuciones” del Prospecto. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección “Resumen del Contrato de Fideicomiso” del Prospecto.
<b>Políticas de Apalancamiento:</b>	El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de

conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores de CBFES. Para mayor información consulte la Sección “Resumen del Contrato de Fideicomiso” del Prospecto.

**Fuente de las Distribuciones:**

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

**Derechos de los Tenedores de CBFES:**

Cada CBFES otorga derechos corporativos y económicos al Tenedor de CBFES. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores de CBFES que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10% de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques, (ii) los Tenedores de CBFES que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores de CBFES en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores de CBFES que pretenden oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores de CBFES que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores de CBFES que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores de CBFES, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, (v) los Tenedores de CBFES que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de CBFES de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores de CBFES no se consideren suficientemente informados; en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (vi) los Tenedores de CBFES tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de CBFES de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores de CBFES.

**Garantía:**

Los CBFES serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

**Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones:**

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

**Calificación otorgada a la presente Emisión:**

De conformidad con la legislación aplicable, los CBFES no requieren una calificación crediticia otorgada por una institución calificadora autorizada para dichos propósitos por la CNBV. Al respecto, aunque los CBFES no reciban una calificación, los posibles adquirentes deberán considerar llevar un análisis propio de la información contenida en este Suplemento y en el Prospecto en relación con los riesgos relacionados con nuestros CBFES.

**Depositario:**

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

**Posibles Adquirentes:**

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo permita. Los inversionistas a los que se dirige la Oferta Global participarán en igualdad de circunstancias. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, incluyendo, la incluida en el apartado “Factores de Riesgo”; en particular, [●].

**Régimen Fiscal:**

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de CBFES, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para más detalles en relación con este asunto, ver la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.18 Consideraciones Fiscales” del presente Suplemento. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier emisión. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los CBFES.

**Representante Común:**

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

**COORDINADORES LOCALES CONJUNTOS E INTERMEDIARIOS COLOCADORES EN MÉXICO**



Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V.



Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

## INTERMEDIARIOS COLOCADORES EN MÉXICO



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

**UNO DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES EN MÉXICO Y UNO DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES INTERNACIONALES PERTENECEN AL MISMO GRUPO EMPRESARIAL QUE EL ACREEDOR DEL CRÉDITO, POR LO QUE PODRÍA PRESENTARSE LA EXISTENCIA DE INTERESES ADICIONALES A LOS DE LOS INVERSIONISTAS EN LA COLOCACIÓN DE LOS CBFES. PARA MAYOR INFORMACIÓN, FAVOR DE VER LA SECCIÓN “1. INFORMACIÓN GENERAL – 1.2 FACTORES DE RIESGO – 1.2.4. RIESGOS RELACIONADOS CON CIBSA” DEL PRESENTE SUPLEMENTO.**

Para cubrir asignaciones en exceso, si las hubiere, el Emisor ha otorgado a los Intermediarios Colocadores una opción de sobreasignación para adquirir hasta [●] ([●]) CBFES adicionales, hasta [●] ([●]) CBFES por los Intermediarios Colocadores en México (la “Opción de Sobreasignación en México”) y hasta [●] ([●]) CBFES por los Intermediarios Colocadores Internacionales (la “Opción de Sobreasignación Internacional”; la Opción de Sobreasignación Internacional, conjuntamente con la Opción de Sobreasignación en México, la “Opción de Sobreasignación”). La Opción de Sobreasignación estará vigente por un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la Fecha de la Oferta. Los Intermediarios Colocadores podrán ejercer la Opción de Sobreasignación a un precio igual al Precio de Colocación, en una sola ocasión durante el plazo antes previsto, en el entendido que la Opción de Sobreasignación en México y la Opción de Sobreasignación Internacional podrán ejercerse de manera independiente, pero coordinada, y podrán ejercerse una o la otra, o bien ejercerse parcialmente y en los términos descritos en la Sección “2. LA OFERTA – 2.3 Plan de Distribución” de este Suplemento.

Los Intermediarios Colocadores podrán, pero no estarán obligados, a realizar operaciones de estabilización con el propósito de prevenir o retardar la disminución del precio de los CBFES en relación con la Oferta Global conforme a la legislación aplicable. De iniciar operaciones de estabilización, podrán interrumpirlas en cualquier momento.

La Oferta Global está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias convenidas en los respectivos contratos de colocación celebrados por el Emisor con los Intermediarios Colocadores en México y por el Emisor y los Intermediarios Colocadores Internacionales, respectivamente. En el supuesto de que se cumpla o se deje de cumplir cualquiera de dichas condiciones, según sea el caso, la Oferta Global podría quedar sin efecto. Ver apartado “Plan de Distribución” para mayor información al respecto.

A partir de la Fecha de Registro en la Bolsa, los CBFES podrán ser objeto de intermediación en la Bolsa. Los títulos que amparan los CBFES objeto de la Oferta Global estarán depositados en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”). Los CBFES a ser emitidos al amparo del Programa, por medio de la presente oferta pública, se encuentran inscritos preventivamente bajo el No. 3265-1.81-2024-039 en el RNV, de conformidad con el oficio de autorización número 153/3716/2024, de fecha 6 de septiembre de 2024, emitido por la CNBV.

Mediante el oficio número 153/[●]/2026, de fecha [●] de mayo de 2026, la CNBV con motivo de la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y del segundo convenio modificatorio al Contrato de Administración, de fecha 18 de diciembre de 2025, conforme a lo resuelto por la Asamblea de Tenedores, de fecha 10 de diciembre de 2025, autorizó la actualización de la inscripción de los CBFES en el RNV. Como resultado, los CBFES se encuentran inscritos en el RNV con el número [●].

Mediante el oficio número 153/[●]/2026, de fecha [●] de mayo de 2026, se autorizó (a) la primera emisión y oferta pública de hasta [●] ([●]) CBFES y (b) la difusión de la documentación correspondiente a la primera emisión. Como resultado, los CBFES se encuentran inscritos en el RNV con el número [●].

Las inscripciones en el RNV tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implica certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor.

En virtud de lo anterior, 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 Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los Intermediarios Colocadores o la Bolsa, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o la bondad de los CBFES.

El Prospecto del Programa y este Suplemento, los cuales son complementarios, podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa en la siguiente dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y en la página de internet del Emisor en la siguiente dirección [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

Ciudad de México, [●] de mayo de 2026.

Oficio de Autorización de CNBV para inscripción preventiva y publicación 153/3716/2024, de fecha 6 de septiembre de 2024.

Oficio de Autorización de la emisión notificada a CNBV, 153/[●]/2026, de fecha [●] de mayo de 2026.

Manifestamos que a la fecha de este Suplemento y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor cumple con los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU  
CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E  
INFRAESTRUCTURA NO. 5073**

---

[●]  
[Delegado Fiduciario]

---

[●]  
[Delegado Fiduciario]

Manifestamos que a la fecha de este Suplemento y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor cumple con los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F1, S.A.P.I. DE C.V.**

**COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR**

---

[●]  
[Director General]

---

[●]  
[Director de Finanzas]

---

[●]  
[Director de Operaciones\*]

\*Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Operaciones, toda vez que México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V no cuenta con un Director Jurídico.

Manifestamos que a la fecha de este Suplemento y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor cumple con los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**GOLDMAN SACHS MÉXICO CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.**

**COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR**

---

[●]

Representante Legal

---

[●]

Representante Legal

Manifestamos que a la fecha de este Suplemento y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor cumple con los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**MERRILL LYNCH MÉXICO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA**  
**COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR**

---

[●]  
Representante Legal

---

[●]  
Representante Legal

Manifestamos que a la fecha de este Suplemento y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, el Emisor cumple con los supuestos contenidos en el Artículo 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

**CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO  
COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR**

---

Alejandra González Canto  
Representante Legal

---

José Arturo Medina Magaldi  
Representante Legal

## ÍNDICE

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b> .....	<b>16</b>
<b>1.1 Glosario de Términos y Definiciones</b> .....	<b>16</b>
<b>1.2 Factores de Riesgo</b> .....	<b>29</b>
<p>En adición a los factores de riesgo contenidos en esta sección, se incorporan por referencia los factores de riesgo de la sección “1. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo” del Prospecto, y a los factores de riesgo que se incorporan por referencia del Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “413000-NBIS4—Información General—Factores de Riesgo”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y la página de internet del Emisor en <a href="http://www.fibraexi.com">www.fibraexi.com</a>.</p>	
<b>2. LA OFERTA</b> .....	<b>42</b>
<b>2.1 Características de la Oferta</b> .....	<b>42</b>
<b>2.2 Destino de los Fondos</b> .....	<b>51</b>
<b>2.3 Plan de Distribución</b> .....	<b>52</b>
<b>2.4 Gastos relacionados con la Oferta</b> .....	<b>60</b>
<b>2.5 Funciones del Representante Común</b> .....	<b>62</b>
<b>2.6 Asambleas de Tenedores de CBFES</b> .....	<b>67</b>
<b>2.7 Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta</b> .....	<b>76</b>
<b>3. INFORMACIÓN FINANCIERA</b> .....	<b>78</b>
<b>3.1 Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso</b> .....	<b>78</b>
<p>La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO—Información financiera seleccionada del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a>, la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y la página de internet del Emisor en <a href="http://www.fibraexi.com">www.fibraexi.com</a>.....</p>	
<b>3.2 Informe sobre Créditos Relevantes del Fideicomiso</b> .....	<b>78</b>
<p>La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO—Informe de créditos relevantes del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a>, la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y la página de internet del Emisor en <a href="http://www.fibraexi.com">www.fibraexi.com</a>.....</p>	
<b>3.3 Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación</b> .....	<b>78</b>
<p>La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de</p>	

2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com). ..... 78

**3.3.1 Resultados de la operación** ..... 78

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA— Resultados de la operación del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).... 78

**3.3.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital** ..... 78

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com). ..... 78

**3.3.3 Control interno** ..... 79

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—Control interno del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com). ..... 79

**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**..... 79

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—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”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com). ..... 79

**3.5 Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas** ..... 79

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la

página de internet de la CNBV en la siguiente dirección <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y la página de internet del Emisor en <a href="http://www.fibraexi.com">www.fibraexi.com</a> .....	79
<b>4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>80</b>
<b>4.13.4 Información general de la operación del Fideicomiso y de los activos de las Sociedades Elegibles que integran el Patrimonio del Fideicomiso .....</b>	<b>100</b>
<b>5. PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>160</b>
<b>6. ANEXOS.....</b>	<b>168</b>
<b>Anexo 1. Copia del Título que documenta la Emisión. ....</b>	<b>169</b>
<b>Anexo 2. Reporte Trimestral del Emisor por el Primer Trimestre de 2026 .....</b>	<b>170</b>
e incorpora por referencia el Reporte Trimestral del Emisor por el Primer Trimestre de 2026 presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026, mismo que puede ser consultado en las siguientes direcciones: <a href="http://www.gob.mx/cnbv">http://www.gob.mx/cnbv</a> , <a href="http://www.bmv.com.mx">http://www.bmv.com.mx</a> y <a href="http://www.fibraexi.com">www.fibraexi.com</a> .	
<b>Anexo 3. Reporte Anual del Emisor de 2025. ....</b>	<b>171</b>
Se incorpora por referencia el Reporte Anual de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, mismo que puede ser consultado en las siguientes direcciones: <a href="http://www.gob.mx/cnbv">http://www.gob.mx/cnbv</a> , <a href="http://www.bmv.com.mx">http://www.bmv.com.mx</a> y <a href="http://www.fibraexi.com">www.fibraexi.com</a> .	
<b>Anexo 4. Estados Financieros.....</b>	<b>172</b>
<b>Anexo 4.1 – Estados Financieros consolidados auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 .....</b>	<b>172</b>
Se incorporan por referencia los Estados Financieros auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, presentados a la CNBV y la Bolsa el 30 de marzo de 2026 y 29 de abril de 2025, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en las siguientes direcciones: <a href="http://www.gob.mx/cnbv">http://www.gob.mx/cnbv</a> , <a href="http://www.bmv.com.mx">http://www.bmv.com.mx</a> y <a href="http://www.fibraexi.com">www.fibraexi.com</a> .	
<b>Anexo 4.2 – Estados Financieros no consolidados auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.....</b>	<b>173</b>
<b>Anexo 4.3 – Estados Financieros consolidados proforma, no auditados, del Emisor al 31 de diciembre de 2025.....</b>	<b>174</b>
<b>Anexo 4.4 – Estados Financieros auditados de CIBSA al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023 y al 1 de enero de 2023 (fecha de transición).....</b>	<b>175</b>
<b>Anexo 5. Opinión legal. ....</b>	<b>176</b>
<b>Anexo 6. Opinión fiscal. ....</b>	<b>177</b>
<b>Anexo 7. Contrato de Compraventa. ....</b>	<b>178</b>
<b>Anexo 8. Concesión CIBSA. ....</b>	<b>178</b>
<b>Anexo 9-A. Estudio de Tráfico para la Concesión Río Verde. ....</b>	<b>179</b>
<b>Anexo 9-B. Estudio de Tráfico para la Concesión La Piedad. ....</b>	<b>180</b>
<b>Anexo 9-C. Estudio de Tráfico para la Concesión Kantunil. ....</b>	<b>181</b>
<b>Anexo 9-D. Estudio de Tráfico para la Concesión Palmillas.....</b>	<b>182</b>
<b>Anexo 9-E. Estudio de Tráfico para la Concesión Túnel de Acapulco.....</b>	<b>183</b>
<b>Anexo 9-F. Estudio de Tráfico para la Concesión CIBSA.....</b>	<b>184</b>

**El presente Suplemento y sus anexos son parte integral del Prospecto del Programa, por lo que deberá consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.**

**Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.**

**Todos los términos utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el Título que documenta la Emisión.**

**Ningún intermediario, 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 Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento o en el Prospecto del Programa deberá entenderse como no autorizada por el Emisor ni por cualquiera de Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.**

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 Glosario de Términos y Definiciones

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Suplemento y que no sean definidos a continuación, tendrán el significado que se les atribuye en la Sección denominada “Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto o en el Fideicomiso:

“**Accionistas CIBSA**” significa, conjuntamente, los Accionistas de Control CIBSA y los Accionistas GM, en su carácter de accionistas de CIBSA.

“**Accionistas de Control CIBSA**” significa, conjuntamente, el Emisor y FMX, en su carácter de accionistas de CIBSA.

“**Accionistas GM**” significa, conjuntamente, MCC y MPD, en su carácter de accionistas de CIBSA.

“**Acciones Especiales Serie A**” significa las acciones especiales serie A representativas del capital social suscrito y pagado de CIBSA, mismas que podrán ser suscritas únicamente por los Accionistas GM, con los derechos y características descritos en el Convenio entre Accionistas CIBSA.

“**Acciones Especiales Serie B**” significa las acciones especiales serie B representativas del capital social suscrito y pagado de CIBSA, suscritas por los Accionistas de Control CIBSA en las proporciones en que participen en las Acciones Ordinarias, con los derechos y características descritos en el Convenio entre Accionistas CIBSA.

“**Acciones Ordinarias**” significa las acciones ordinarias representativas del capital social suscrito y pagado de CIBSA, mismas que podrán ser suscritas únicamente por los Accionistas de Control CIBSA (salvo en caso de que ocurra un Evento de Reclasificación Serie A, en cuyo caso podrán ser titulares los Accionistas GM), con derechos corporativos y económicos plenos conforme a los términos descritos en el Convenio entre Accionistas CIBSA.

“**Administrador**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

“**Administrador Sustituto**” significa el administrador subsecuente que asuma las funciones y obligaciones de administración contenidas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

“**AQSA**” significa Autovía Querétaro, S.A. de C.V.

“**Asamblea Inicial**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “2. LA OFERTA – 2.6 Asambleas de Tenedores de CBFES” de este Suplemento.

“**Asuntos de Mayoría Calificada**” significa los asuntos que únicamente podrán ser aprobados por la asamblea general de Accionistas con el voto favorable de la mayoría de los Accionistas, que deberá incluir el voto favorable de FMX, conforme a los acuerdos adoptados entre los Accionistas CIBSA en el Convenio entre Accionistas CIBSA.

“**Auditor Externo**” significa inicialmente, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu Limited) o, posteriormente, cualquier auditor externo de

reconocido prestigio internacional, con presencia en México, que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso que sea contratado por el Fiduciario por instrucción del Comité de Auditoría, previa aprobación del Comité Técnico en términos de la CUAE.

“**Autopista Salamanca–León**” significa la autopista de cuota “Salamanca – León”, que comprende los siguientes tramos carreteros: (i) el Tramo Carretero I, que inicia en el kilómetro 0+000 en el entronque Cerro Gordo y concluye en el kilómetro 28+634 en el entronque ITESI; y (ii) el Tramo Carretero II, que inicia en el kilómetro 0+000 en el entronque ITESI y concluye en el kilómetro 49+828 en el entronque con los Boulevares Timoteo Lozano y Delta, en la zona urbana del Municipio de León; y (iii) el ramal de conexión al Puerto Interior de la Carretera Federal 45D, con una longitud de 3.095 kilómetros, en el Estado de Guanajuato, que es objeto de la Concesión CIBSA.

“**Bolsa**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

“**CBFEs**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

“**CBFs**” significan los certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de los fideicomisos que se describen en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.25 Contratos y acuerdos materiales de las Sociedades Elegibles Iniciales” de este Suplemento.

“**Cebures**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

“**CIBSA**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” de este Suplemento.

“**CNA**” significa la Comisión Nacional Antimonopolio.

“**CNBV**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

“**Comité de Auditoría**” significa el comité constituido e integrado de conformidad con la Cláusula Vigésima Cuarta Bis, inciso (B) del Contrato de Fideicomiso.

“**Comité Técnico**” significa el comité técnico del Fideicomiso.

“**Comités Auxiliares**” significa, conjuntamente, el Comité de Auditoría y el Comité de Conflictos.

“**Compradores CIBSA**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” de este Suplemento.

“**Concesión CIBSA**” significa la Concesión CIBSA Original, según fue modificada por la Primera Modificación a la Concesión CIBSA.

“**Concesión CIBSA Original**” significa el título de concesión de fecha 26 de mayo de 2011, otorgado por el Gobierno Federal, por conducto de la SICT, en favor de CIBSA (según el mismo ha sido modificado y prorrogado) para construir, operar, administrar, conservar y mantener la Autopista Salamanca – León, así como para construir las obras que como carga de la concesión se detallan en dicho título de concesión, por un plazo original de 30 (treinta) años.

**“Concesión Kantunil”** también conocida como Concesión Mayab, significa el título de concesión otorgado el 5 de diciembre de 1990, por el Gobierno Federal, en favor de MAYAB (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar y conservar la Vialidad Kantunil, por un plazo máximo de 60 (sesenta) años contados a partir del 5 de diciembre de 1990. El 28 de julio de 2011, el título de concesión fue modificado por segunda vez para incluir dentro de su alcance la construcción, operación, administración, conservación y mantenimiento de los Tramos Adicionales MAYAB.

**“Concesión La Piedad”** significa el título de concesión otorgado el 20 de enero de 2009, por el Gobierno Federal, por conducto de la SICT en favor de LIPSA (según el mismo ha sido modificado, incluyendo la modificación de fecha 27 de septiembre de 2013 y la prórroga de fecha 25 de octubre de 2013, y según el mismo sea modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener la Vialidad La Piedad, así como el mejoramiento de 38.8 kilómetros de la Carretera Federal 110, por un periodo original de 30 (treinta) años, según fue prorrogado por un periodo adicional de 15 (quince) años conforme a la prórroga de fecha 25 de octubre de 2013, resultando en un plazo total de 45 (cuarenta y cinco) años con vencimiento el 20 de enero de 2054.

**“Concesión Palmillas”** significa el título de concesión otorgado el 28 de febrero de 2013, por el Gobierno Federal, por conducto de la SICT en favor de AQSA (según la misma ha sido modificada, prorrogada o renovada) para construir, operar y explotar, conservar y mantener por 30 (treinta) años, renovable por un periodo equivalente al plazo inicial, la Vialidad Palmillas, en los Estados de Querétaro y Guanajuato.

**“Concesión Río Verde”** significa el título de concesión otorgado el 8 de agosto de 2007, por el Gobierno Federal, por conducto de la SICT en favor de ICASAL (según el mismo ha sido modificado, incluyendo la modificación de fecha 26 de agosto de 2014, y según el mismo sea modificado, prorrogado o renovado) para (i) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 1, Río Verde-Rayón, de 36.60 km de longitud; (ii) construir, operar, explotar, modernizar, conservar y mantener el tramo 2, Rayón-La Pitahaya, de 68.58 km de longitud; y (iii) operar, conservar, mantener, modernizar y ampliar el tramo 3, La Pitahaya-Ciudad Valles, de 8.0 km de longitud, que en conjunto integran la Vialidad Río Verde, en el Estado de San Luis Potosí, por un periodo original de 20 (veinte) años, habiéndose otorgado conforme a la modificación de fecha 26 de agosto de 2014 una prórroga adicional de 20 (veinte) años respecto del tramo 2 (con vencimiento el 8 de agosto de 2047) y una prórroga adicional de 4 (cuatro) años respecto de los tramos 1 y 3 (con vencimiento el 8 de agosto de 2031), la cual otorgó a ICASAL el derecho exclusivo de celebrar el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde.

**“Concesión Túnel de Acapulco”** significa el título de concesión otorgado el 20 de mayo de 1994, por el Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero en favor de TUCA (según el mismo ha sido modificado con fecha 15 de noviembre de 2002, y según el mismo sea modificado, prorrogado o renovado) para construir, operar, explotar, conservar y mantener la Vialidad Túnel de Acapulco, ubicada en el Estado de Guerrero, por un periodo total no renovable de 40 (cuarenta) años que vence el 20 de mayo de 2034.

**“Concesiones Carreteras”** significa la referencia conjunta a la Concesión Túnel de Acapulco, la Concesión La Piedad, la Concesión Palmillas, la Concesión Kantunil, la Concesión Río Verde y la Concesión CIBSA.

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

**“Contador del Fideicomiso”** significa cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable.

**“Contrato de Administración”** significa el contrato de administración de fecha 22 de julio de 2021, celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

**“Contrato de Colocación”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “2. LA OFERTA – 2.3 Plan de Distribución – Colocación” de este Suplemento.

**“Contrato de Compraventa CIBSA”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” de este Suplemento.

**“Contrato de Crédito AQSA”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.26 Contratos y acuerdos materiales de las Sociedades Elegibles Iniciales – 4.26.2 Contrato de Crédito, Prendas y Fideicomisos de AQSA” de este Suplemento.

**“Contrato de Fideicomiso”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Contrato de Operación, Mantenimiento y Conservación CIBSA-OIBSA”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.6.1 Contrato de Operación, Mantenimiento y Conservación CIBSA-OIBSA” de este Suplemento.

**“Contrato de Servicios Administrativos OIBSA-Quantum”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.6.2 Contrato de Servicios Administrativos OIBSA-Quantum” de este Suplemento.

**“Contrato de Prestación de Servicios Río Verde”** significa el contrato de prestación de servicios de largo plazo para la provisión de los servicios de disponibilidad y los servicios de vialidad respecto de la Vialidad Río Verde, no. SCT-PPS-05-07/27, celebrado el 8 de agosto de 2007 por el Gobierno Federal, por conducto de la otrora SCT e ICASAL, como prestador de servicios, (según el mismo ha sido modificado, prorrogado o renovado), por un plazo original de 20 (veinte) años, según fue prorrogado por un periodo adicional de 4 (cuatro) años conforme a la modificación de fecha 26 de agosto de 2014, resultando en un plazo total de 24 (veinticuatro) años.

**“Contratos de Operación y Mantenimiento”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.26 Contratos y acuerdos materiales de las Sociedades Elegibles Iniciales – 4.26.1 Contratos de Operación y Mantenimiento” de este Suplemento.

**“Convenio entre Accionistas CIBSA”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.2.2 Resumen del Convenio entre Accionistas CIBSA” de este Suplemento.

**“Convenio entre Accionistas de Control CIBSA”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.2.1 Resumen del Convenio entre Accionistas de Control CIBSA”* de este Suplemento.

**“Crédito CIBSA”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.11 Financiamiento de CIBSA existente”* de este Suplemento

**“Crédito FEXI”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.11 Financiamiento de CIBSA existente – 4.11.1 Resumen del Financiamiento de Adquisición”* de este Suplemento.

**“CUAE”** significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, según las mismas se modifiquen periódicamente.

**“Decisiones GM”** significa los asuntos que, conforme al Convenio entre Accionistas CIBSA, únicamente podrán ser aprobados con el voto favorable de la mayoría de los titulares de Acciones Ordinarias y de la totalidad de los Accionistas GM, conforme a los términos descritos en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.2.2 Resumen del Convenio entre Accionistas CIBSA”* de este Suplemento.

**“Depreciación del Gasto Diferido”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.18 Consideraciones Fiscales”* de este Suplemento.

**“Derecho de Amortización”** significa el derecho de los Accionistas de Control CIBSA de amortizar la totalidad de las Acciones Especiales Serie A una vez transcurridos 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de firma del Convenio entre Accionistas CIBSA, previo acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas adoptado por el voto de al menos la mayoría de las Acciones Ordinarias, y sin necesidad del voto favorable de cualquier otra serie o clase de Acciones, conforme a los términos y condiciones previstos en el Convenio entre Accionistas CIBSA.

**“Derecho de Retiro”** significa el derecho de los Accionistas GM de retirarse de CIBSA en cualquier momento y sin razón alguna, en términos de lo previsto en el artículo 91, fracción VII, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y recibir el Monto por el Derecho de Retiro correspondiente con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Proyectos Estratégicos, conforme a los términos establecidos en el Convenio entre Accionistas CIBSA.

**“Distribuciones por Desempeño”** significan las distribuciones de CBFES que deban pagarse al Administrador mediante la entrega de CBFES, ya sea que los mismos estén en tesorería del Fideicomiso o se emitan nuevos CBFES, equivalentes al 10% del excedente, en su caso, entre el Rendimiento Total del Tenedor de CBFES y la Tasa de Rendimiento Mínimo, según se describe en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.16 Distribuciones por Desempeño”* de este Suplemento.

**“Dividendo Preferente”** significa el dividendo preferente, hasta que dichas distribuciones por concepto de dividendo sumen la cantidad acumulada de hasta \$3,000,000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) al que tienen derecho los titulares de las Acciones Especiales Serie B, de forma preferente frente al resto de las Acciones, conforme a los términos descritos en el Convenio entre Accionistas CIBSA.

**“Documentos de la Operación”** significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, al Título, y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

**“Emisión”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “2. LA OFERTA – 2.1. Características de la Oferta” de este Suplemento.

**“Emisor”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Estados Unidos”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Estudios de Tráfico”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.17 Estudios de Tráfico” de este Suplemento.

**“Evento de Reclasificación Serie A”** significa la fecha en la que ocurra lo primero de (i) se hayan invertido todos los Fondos para Proyectos Estratégicos; o (ii) haya transcurrido el Periodo de Proyectos Estratégicos; siempre y cuando, en dicha fecha, las Acciones Especiales Serie A no hayan sido amortizadas mediante el ejercicio del Derecho de Amortización o el Derecho de Retiro.

**“Evento de Reclasificación Serie B”** significa la fecha en la que ocurra lo primero de (i) se hayan invertido todos los Fondos para Proyectos Estratégicos; (ii) se haya pagado en su totalidad el Dividendo Preferente correspondiente a las Acciones Especiales Serie B; (iii) haya transcurrido el Periodo de Proyectos Estratégicos; siempre y cuando, en dicha fecha, las Acciones Especiales Serie A no hayan sido amortizadas mediante el ejercicio del Derecho de Amortización o el Derecho de Retiro; o (iv) haya ocurrido un Evento de Reclasificación Serie A.

**“Factor de Distribución”** significa la proporción conforme a la cual se distribuirán el Emisor y FMX las distribuciones realizadas por CIBSA, siendo el 51% (cincuenta y un por ciento) para el Emisor y el 49% (cuarenta y nueve por ciento) para FMX.

**“Fecha de Liquidación de los CBFes de la Oferta”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “2. LA OFERTA – 2.3 Plan de Distribución – Condiciones Suspensivas y Resolutorias” de este Suplemento.

**“FEXI”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Fideicomiso”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Fideicomiso de Proyectos Estratégicos”** significa el fideicomiso irrevocable de administración número 6657, celebrado el 14 de abril de 2026 entre (i) CIBSA, como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, (ii) los Accionistas GM, como fideicomisarios en segundo lugar; (iii) los Accionistas de Control CIBSA, como fideicomisarios en tercer lugar; y (iv) Invex, como fiduciario.

**“Fideicomiso MAYAB”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.26 Contratos y acuerdos

*materiales de las Sociedades Elegibles Iniciales – 4.26.5 Fideicomiso y CBFs de MAYAB” de este Suplemento.*

**“Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.26 Contratos y acuerdos materiales de las Sociedades Elegibles Iniciales – 4.26.3 Fideicomisos de Administración, Fideicomiso Preferente y CBFs de LIPSA e ICASAL”* de este Suplemento.

**“Fideicomisos de Administración de LIPSA e ICASAL”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.26 Contratos y acuerdos materiales de las Sociedades Elegibles Iniciales – 4.26.3 Fideicomisos de Administración, Fideicomiso Preferente y CBFs de LIPSA e ICASAL”* de este Suplemento.

**“Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.26 Contratos y acuerdos materiales de las Sociedades Elegibles Iniciales – 4.26.4 Fideicomiso y CBFs Subordinados de LIPSA e ICASAL”* de este Suplemento.

**“Fines del Fideicomiso”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“FMX”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA”* de este Suplemento.

**“Fondos para Proyectos Estratégicos”** significa los recursos que se encuentren depositados en el Fideicomiso de Proyectos Estratégicos.

**“Gastos de Emisión”** significa la reserva para el pago de los gastos del Fideicomiso.

**“Gobierno de Guerrero”** significa el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

**“Gobierno Federal”** significa el gobierno federal mexicano.

**“Grupo México”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA”* de este Suplemento.

**“GS”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.11 Financiamiento de CIBSA existente – 4.11.1 Resumen del Financiamiento de Adquisición”* de este Suplemento.

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

**“Inbursa”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.11 Financiamiento de CIBSA existente – 4.11.1 Resumen del Financiamiento de Adquisición”* de este Suplemento.

**“INPC”** significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

“**Intermediarios Colocadores**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

“**Intermediarios Colocadores en México**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

“**Intermediarios Colocadores Internacionales**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

“**Inversionistas Internacionales**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “2. LA OFERTA – 2.3 Plan de Distribución – Colocación” de este Suplemento.

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

“**Ley de Valores**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

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

“**Llamada de Due Diligence de la Oferta**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “2. LA OFERTA – 2.3 Plan de Distribución – Condiciones Suspensivas y Resolutorias” de este Suplemento.

“**Margen de UAFIDA**” significa la UAFIDA dividida entre los Ingresos Totales.

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

“**MCC**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” de este Suplemento.

“**Miembros Independientes**” significa cualquier miembro del Comité Técnico, del Comité de Auditoría o del Comité de Conflictos que califique como Persona Independiente y que sea designada como miembro independiente del Comité Técnico o de cualquiera de los Comités Auxiliares.

“**Miembros Iniciales**” significa los miembros que fueron asignados a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso.

“**Monex**” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

“**Monto de Distribución Mínima**” significa el monto de distribución mínima por CBE en circulación, según se establece en el Anexo 3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Monto de Distribución Mínima correspondiente al primer ejercicio anual será irregular, por lo que el Monto de Distribución Mínima será calculado respecto del número de meses restantes contados a partir de dicha Fecha de Emisión Inicial y, por tanto, será inferior.

“**Monto por el Derecho de Retiro**” significa el monto disponible en el Fideicomiso de Proyectos Estratégicos que tendrán derecho a recibir los Accionistas GM de conformidad con lo previsto en el propio Fideicomiso de Proyectos Estratégicos.

**“Monto Total Autorizado de CBFES del Programa”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Monto Total Autorizado de Cebures del Programa”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“MPD”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA”* de este Suplemento.

**“Oferta en México”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Oferta Global”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Oferta Internacional”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“OIBSA”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA”* de este Suplemento.

**“Opción de Sobreasignación”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Opción de Sobreasignación en México”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Opción de Sobreasignación Internacional”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Operación CIBSA”** significa conjuntamente la compraventa objeto del Contrato de Compraventa CIBSA y la suscripción de acciones en CIBSA realizada por los Compradores CIBSA de conformidad con la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA”* de este Suplemento.

**“Operaciones de Formación”** significa las operaciones que realizó el Fideicomiso previo a la Oferta y a efecto de implementar la adquisición de las sociedades elegibles.

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

**“Periodo de Proyectos Estratégicos”** significa el periodo que inicia en la fecha de firma del Convenio entre Accionistas CIBSA y concluye en la fecha que ocurra primero entre (i) 30 (treinta) meses calendario después de la fecha de firma del Convenio entre Accionistas CIBSA; o (ii) la amortización de la totalidad de las Acciones Especiales Serie A.

**“Persona Relacionada”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV.

**“Personal”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “2. LA OFERTA – 2.5 Funciones del Representante Común” de este Suplemento.

**“Presupuesto Operativo Anual”** significa el presupuesto de capital de trabajo del Administrador, el cual se actualizará anualmente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

**“Primera Modificación a la Concesión CIBSA”** significa la primera modificación a la Concesión CIBSA Original otorgada el 8 de abril de 2024 por el Gobierno Federal, por conducto de la SICT, mediante la cual la SICT acordó el reequilibrio financiero de la Concesión CIBSA Original como resultado de las inversiones y costos adicionales incurridos por CIBSA durante el proceso de construcción de la Autopista Salamanca – León, y mediante la cual se determinó (i) prorrogar el plazo de la Concesión CIBSA Original por un periodo adicional de 30 (treinta) años, resultando en un plazo total de 60 (sesenta) años contados a partir del 26 de mayo de 2011, con vencimiento el 25 de mayo de 2071; y (ii) modificar ciertos anexos, incluyendo el Anexo 15, que modifica las bases de regulación tarifaria para incrementar las tarifas de peaje (adicional y sin perjuicio del ajuste anual para reflejar el impacto de la inflación), con efectividad a partir del 1 de enero de 2025, de forma escalonada durante 3 años como sigue: (a) el 1 de enero de 2025, un incremento real del 5.0%, (b) el 1 de enero de 2026, un incremento real del 5.5%, y (c) el 1 de enero de 2027, un incremento real del 6.0%.

**“Programa”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Suplemento.

**“Proyectos Estratégicos”** significa aquellos proyectos que deban ser desarrollados utilizando Fondos para Proyectos Estratégicos conforme a lo previsto en el Fideicomiso de Proyectos Estratégicos, que sean presentados durante el Periodo de Proyectos Estratégicos por los Accionistas de Control CIBSA para consideración de la asamblea general de Accionistas CIBSA y sean aprobados por la misma como una Decisión GM.

**“Quantum”** significa EXI Operadora Quantum, S.A.P.I. de C.V.

**“Razón de Apalancamiento Neto”** significa la razón de deuda neta a la UAFIDA Ajustada.

**“RCSD”** significa la razón de cobertura del servicio de la deuda.

**“Rendimiento Total del Tenedor de CBFES”** significa, en relación con el cálculo de la distribución por desempeño del Administrador, el rendimiento de los CBFES durante un año determinado, calculado con base en: (i) la variación porcentual en la capitalización de mercado de los CBFES en circulación durante el período anual, donde la capitalización de mercado se determina como el producto del precio por CBFE y el total de CBFES en circulación al 31 de diciembre del año anterior y al 31 de diciembre del año de cálculo; y (ii) el rendimiento por dividendo por CBFE, calculado como la proporción de las distribuciones realizadas a los Tenedores de CBFES durante el año respecto de la capitalización de mercado del Fideicomiso al 31 de diciembre del período de medición.

**“Reporte Anual”** significa el reporte que el Administrador entregará a más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual en los términos del Anexo N Bis 4 de la Circular Única de Emisoras; en el entendido que, dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso y Sociedades Elegibles que representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicho Reporte Anual

deberá ser enviado por el Administrador al Fiduciario y al Representante Común con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación para su publicación.

“**Reporte Trimestral**” significa el reporte que el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, un reporte trimestral, que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única de Emisoras y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del trimestre inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables. El Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos.

“**Reserva para Gastos de Asesoría Independiente**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Reporte Anual.

“**RFC**” significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

“**RMF**” significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento, conforme a las disposiciones fiscales en México.

“**RNV**” significa el Registro Nacional de Valores.

“**SCT**” significa la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

“**SICT**” significa Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, otrora SCT.

“**Sociedad Elegible**” significa cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en la regla 3.21.2.2., fracción II de la RMF vigente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra disposición que la sustituya, para que un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura pueda adquirir acciones o partes sociales representativas de su capital social.

“**Sociedades Elegibles Iniciales**” significa, conjuntamente, las sociedades AQSA, ICASAL, LIPSA, MAYAB y TUCA, titulares de la Concesión Palmillas, la Concesión Río Verde, el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde, la Concesión La Piedad, la Concesión Kantunil y la Concesión Túnel de Acapulco, respectivamente.

“**Tasa Mínima de Rendimiento**” significa la tasa nominal anual mínima de rendimiento que deberán de recibir los tenedores del 12%, para calcular las Distribuciones por Desempeño, misma que será revisada cada 3 (tres) años, comenzando para el año 2029, por un tercero designado por el Administrador, con la aprobación del Comité de Conflictos, el cual será contratado por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y que deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios para llevar a cabo dicha revisión con base en metodologías y variables estándares de mercado aplicables a activos carreteros en México, pudiendo dicho tercero independiente recomendar mantenerla sin cambios cuando así lo justifiquen las condiciones de mercado; en el entendido que (i) cualquier actualización requerirá la opinión favorable del Comité de Conflictos y la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el numeral (xxiv) en el inciso (a) de la Cláusula Vigésima Tercera y el numeral (vi) en el inciso (A)(a) de la Cláusula Vigésima Cuarta Bis del Contrato de Fideicomiso, y (ii) cualquier

actualización aplicará únicamente de manera prospectiva sin afectar Distribuciones por Desempeño ya devengadas.

“**Tenedores**” significa cada tenedor de los CBFEs.

“**TPDA**” significa el tránsito promedio diario anual.

“**Tramos Adicionales MAYAB**” significa los ramales Tital – Playa del Carmen y Tintal – Cedral, con una longitud conjunta de 54 kilómetros, siendo carreteras tipo A2 de un solo cuerpo con un carril por sentido y acotamiento, incorporados al alcance de la Concesión Kantunil conforme a la segunda modificación al título de concesión de fecha 28 de julio de 2011.

“**TUCA**” significa Túneles Concesionados de Acapulco, S.A. de C.V.

“**UAFIDA**” significa la utilidad neta más los gastos por intereses, menos los ingresos por intereses, más o menos la (pérdida) ganancia cambiaria, más la amortización y el deterioro del activo intangible de concesión (en su caso).

“**UAFIDA Ajustada**” significa la UAFIDA, menos los ingresos por construcción, más los gastos de construcción, más o menos la pérdida / ganancia por ajustes a los valores de adquisición.

“**Vendedores**” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “4. *ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA*” de este Suplemento.

“**Vialidad Kantunil**” significa la autopista de cuota federal tipo A4S, con una longitud total de 250 kilómetros de la carretera Mérida-Cancún, que es objeto de la Concesión Kantunil.

“**Vialidad La Piedad**” significa la vía de cuota federal conocida como “Libramiento La Piedad”, autopista tipo A4 de cuatro carriles, con una longitud total de 21.389 kilómetros, localizada al norte de la zona urbana de la ciudad de La Piedad, en los Estados de Guanajuato y Michoacán, conectando las carreteras federales Entronque Patti – Sahuayo e Irapuato – Zapotlanejo, que es objeto de la Concesión La Piedad.

“**Vialidad Palmillas**” significa la autopista federal de cuatro carriles conocida como “Palmillas – Apaseo el Grande”, con una longitud total de 86.5 kilómetros, localizada en los Estados de Querétaro y Guanajuato, que conecta a la Ciudad de México con las principales ciudades del Bajío como Guadalajara, León, Irapuato y Celaya, que es objeto de la Concesión Palmillas.

“**Vialidad Río Verde**” significa la carretera federal de dos carriles (un carril por sentido) tipo A2, con una longitud total de aproximadamente 113.18 kilómetros, que forma parte de la carretera federal Río Verde-Ciudad Valles, localizada en el Estado de San Luis Potosí, que comunica a las poblaciones de Río Verde, Vicente Guerrero, Tamasopo y Tambaca, que es objeto de la Concesión Río Verde.

“**Vialidad Túnel de Acapulco**” significa el túnel de acceso Acapulco-Las Cruces, una vía de cuota de concesión estatal, la cual consiste en un túnel de 3 kilómetros y 3 carriles de circulación, uno en cada extremo para circulación en cada sentido y el central reversible y con sentido dependiendo del volumen de tráfico, que está ubicada al norte de la bahía de Acapulco, cerca de la zona Renacimiento, Estado de Guerrero, y permite conectar en su extremo oriente a través de un distribuidor a la autopista y carretera federal provenientes de la Ciudad de México, además con la carretera federal a Pinotepa Nacional, correspondiente al tramo del kilómetro 925+203 al kilómetro 928+150, incluyendo la modificación de

fecha 15 de noviembre de 2002, y que es objeto de la Concesión Túnel de Acapulco.

**“Vialidades”** significa, conjuntamente, la Vialidad Palmillas, la Vialidad Río Verde, la Vialidad Kantunil, la Vialidad La Piedad, la Autopista Salamanca – León, y la Vialidad Túnel de Acapulco.

**“VTM”** tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección *“4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.17 Estudios de Tráfico”* de este Suplemento.

## **1.2 Factores de Riesgo**

En adición a los factores de riesgo contenidos en esta sección, se incorporan por referencia los factores de riesgo de la sección “1. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo” del Prospecto, y a los factores de riesgo que se incorporan por referencia del Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “413000-NBIS4—Información General—Factores de Riesgo”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

El Emisor considera que su operación se podría ver afectada debido a los siguientes factores de riesgo.

### **1.2.1 Riesgos relacionados con los CBFES**

*No existe calificación crediticia*

Al no ser instrumentos de deuda, los CBFES no tienen una calificación sobre la calidad crediticia de la emisión otorgada por una agencia de calificación.

### **1.2.2. Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso**

*El Representante Común realiza sus funciones con base en información generada por terceros y puede realizar visitas o revisiones al Emisor o a las personas que presenten servicios relacionados con los CBFES sin estar obligado a ello.*

El Representante Común representa a los Tenedores de CBFES, y por lo tanto cuenta con los derechos y obligaciones que se contemplan en la Ley del Mercado de Valores, en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en las demás disposiciones legales aplicables, y en los títulos que documentan los CBFES. Entre las funciones del Representante Común se encuentra el verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en los títulos que documenten los CBFES. Por lo anterior, el Representante Común tiene el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los CBFES, la información y documentación que sea necesaria para llevar a cabo dicha verificación. El Representante Común también puede solicitar a la Asamblea de Tenedores de CBFES o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate con cargo al Emisor, a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas los párrafos que antecedente o en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común está sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea al respecto y, en consecuencia, puede confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas. En caso de que el Representante Común reciba información por parte de terceros que no fuese correcta, los intereses de los Tenedores de CBFES podrían verse afectados.

En adición a lo señalado anteriormente, el Representante Común cuenta con la facultad de realizar visitas o revisiones al Emisor o a las personas que presenten servicios relacionados con los CBFES sin estar obligado a llevar a cabo dichas visitas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones. En caso de que el Representante Común no realice dichas visitas o revisiones, los intereses de los Tenedores de CBFES, en ciertas circunstancias, podrían verse afectados.

*Los cobros en efectivo en las casetas de las Concesiones Carreteras que integran el Patrimonio del Fideicomiso exponen al Fideicomiso a riesgos operativos y de seguridad que podrían traducirse en pérdidas y afectar sus flujos.*

Los pagos en efectivo están sujetos a riesgos de faltantes, fraude, errores de conteo o conciliación, así como a asaltos y robos durante el manejo y traslado de valores. La materialización de estos riesgos podría generar pérdidas no asegurables o insuficientemente aseguradas, retrasos en la liquidación de los recursos y mayores costos operativos y de control, lo que podría afectar los ingresos, los flujos del Fideicomiso y, en consecuencia, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

Aproximadamente el 60% de los cobros se realiza actualmente a través de medios electrónicos, lo cual mitiga parcialmente este riesgo. No obstante, fallas, interrupciones, ciberincidentes o limitaciones en dichos sistemas podrían incrementar temporalmente la proporción de cobros en efectivo y, en consecuencia, la exposición a estos riesgos. No puede asegurarse que los controles internos, procedimientos operativos o pólizas de seguro existentes sean suficientes para prevenir o cubrir de manera oportuna la totalidad de las pérdidas que pudieran presentarse.

*Deficiencias en el plan de mantenimiento mayor de las Concesiones podrían generar interrupciones operativas y mayores costos, lo que reduciría los recursos disponibles para Distribuciones.*

La operación y conservación adecuada de las Concesiones depende, en medida significativa, de la planeación oportuna e implementación efectiva de obras periódicas de mantenimiento mayor. Si bien el Fideicomiso cuenta con planes y proyecciones de obras y costos futuros de mantenimiento, no puede asegurarse que dichas estimaciones sean suficientes, adecuadas u oportunas para atender las necesidades reales de preservación de cada activo concesionado.

Factores como incrementos imprevistos en costos de insumos o mano de obra, condiciones climáticas adversas, deterioro acelerado de la infraestructura, cambios regulatorios o modificaciones a normas técnicas aplicables, así como la ocurrencia de eventos extraordinarios, podrían requerir la ejecución de obras o inversiones adicionales que excedan los montos originalmente presupuestados. En cualquiera de dichos supuestos, los costos adicionales incurridos podrían reducir los flujos de efectivo disponibles para el Fideicomiso y, en consecuencia, su capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

Adicionalmente, conforme a ciertos convenios entre accionistas celebrados por el Fideicomiso, determinadas modificaciones a los planes de mantenimiento, en particular aquellas que impliquen incrementos materiales respecto de los montos presupuestados en periodos anteriores, están sujetas a procesos específicos de revisión y aprobación por parte de los accionistas de las Sociedades Elegibles correspondientes. No puede asegurarse que dichas modificaciones sean aprobadas o implementadas en tiempo y forma, aun cuando resulten técnica u operativamente necesarias, lo que podría derivar en retrasos en la ejecución de obras críticas, deterioro de los activos concesionados e interrupciones en la operación de las Concesiones.

*Incapacidad para identificar a un Administrador Sustituto que pueda cumplir con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.*

El Fideicomiso no tiene empleados. El personal y los servicios que se requieran son suministrados por el Administrador. La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios depende del Administrador y de su capacidad para supervisar las acciones de las Sociedades Elegibles titulares de las Concesiones Carreteras, así como para contratar a personal calificado que cuente con la experiencia profesional y los conocimientos necesarios para manejar los negocios del Fideicomiso. Por lo tanto, el negocio depende de los esfuerzos, la experiencia, la diligencia y la habilidad del Administrador. La

administración del Fideicomiso requiere de una gran experiencia y no se puede garantizar que el Fideicomiso lograría contratar a un administrador sustituto que satisfaga los requisitos necesarios para cumplir con el objeto y los fines del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto. En el supuesto de que el Fideicomiso sea administrado por un administrador sustituto, el Fideicomiso podría verse imposibilitado de igualar la calidad y experiencia del Administrador en cuanto a la prestación de servicios de administración y, por lo tanto, podría verse en la imposibilidad de implementar el plan de negocios. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador o cualquiera de sus empleados clave deje de actuar con tal carácter, los costos relacionados con la contratación de servicios sustitutos podrían ser superiores a los honorarios pagados a dicha personas de conformidad con los contratos que se encuentren vigentes en ese momento, en cuyo caso el Fideicomiso podría experimentar un incremento en gastos.

*Los retrasos en la aprobación e implementación de los incrementos autorizados a las tarifas de cuota de nuestras concesiones federales han afectado negativamente, y los retrasos en la aprobación e implementación de futuros incrementos tarifarios autorizados podrían afectar negativamente, los flujos de efectivo de cada una de nuestras Sociedades Elegibles Iniciales.*

De conformidad con nuestras concesiones federales, las tarifas aplicables por tipo de vehículo se ajustan anualmente en enero de cada año aplicando el INPC publicado por el INEGI o el indicador que lo sustituya, o bien, por excepción y con aprobación de la SICT, si: (i) a juicio de la SICT, se presentan circunstancias fuera del control del concesionario aplicable que le impidan aplicar las tarifas; (ii) se presentan modificaciones a la normativa aplicable que afecten las normas obligatorias de calidad o de protección ambiental y que deriven en mayores costos para los concesionarios aplicables; (iii) ocurren desastres naturales o accidentes que resulten en gastos de inversión adicionales para los concesionarios aplicables por un monto superior al 5% del costo de construcción de las Obras (según se define dicho término en la Concesión correspondiente), actualizado conforme al INPC, desde la Fecha de Inicio de Operación Total (según se define dicho término en la Concesión correspondiente), una vez descontadas las indemnizaciones de seguros aplicables; y (iv) se modifica, a solicitud del concesionario aplicable, el porcentaje de la contraprestación establecido en la Concesión correspondiente. No obstante lo anterior, en el pasado la SICT no ha autorizado el ajuste y registro de los correspondientes incrementos tarifarios por inflación de manera oportuna. En ciertos casos, a los concesionarios se les han otorgado incrementos tarifarios reales o mecanismos de reequilibrio que pueden implementarse de manera diferida o escalonada, o estar sujetos a modificación por parte de la SICT.

Por ejemplo, de conformidad con la Primera Modificación a la Concesión CIBSA, se otorgaron a CIBSA una serie de incrementos tarifarios en términos reales aplicables a partir del 1 de enero de 2025, escalonados a lo largo de un periodo de tres años, consistentes en un incremento de 5.0% en 2025, un incremento de 5.5% en 2026 y un incremento de 6.0% en 2027. Los incrementos correspondientes a 2025 y 2026 no habían sido otorgados antes del 21 de enero. Sin embargo, el 21 de enero de 2026, la SICT modificó los incrementos otorgados en los siguientes términos: (i) se autorizó un incremento tarifario de 3.69% correspondiente a la inflación acumulada entre diciembre de 2024 y diciembre de 2025 para todas las clases de vehículos, conjuntamente con un incremento adicional de 12.5% aplicable exclusivamente a autobuses y camiones de carga, con la finalidad de compensar un rezago inflacionario remanente de 3.09% y de implementar el incremento tarifario real de 5.0% originalmente programado para enero de 2025, ajustado para aplicarse únicamente a vehículos pesados; y (ii) se autorizó a CIBSA, a su discreción, a aplicar un incremento tarifario adicional de 8.5% aplicable exclusivamente a autobuses y camiones de carga, con la finalidad de implementar el segundo incremento tarifario real de 5.5% originalmente programado para enero de 2026, igualmente ajustado para aplicarse únicamente a vehículos pesados.

El incremento acumulado en las cuotas de peaje derivado de la inflación, conjuntamente con el incremento real en las cuotas de peaje resultante del reequilibrio, podría tener un impacto negativo sobre la demanda de tráfico en 2026, lo cual podría reducir el TPDA de nuestras concesiones federales. A pesar de que los incrementos ya han sido aplicados, los retrasos han generado efectos negativos temporales y/o potencialmente permanentes sobre la generación de flujo de efectivo de nuestras concesiones federales.

*Las disposiciones aplicables a nuestras Concesiones Carreteras establecen las cuotas o tarifas máximas que podemos cobrar a los usuarios y no aseguran la rentabilidad de nuestras autopistas de cuota ni el logro de los niveles esperados de retorno.*

Las disposiciones aplicables a nuestras Concesiones Carreteras establecen las cuotas o tarifas máximas que podemos cobrar a los usuarios. Si bien algunas de nuestras Concesiones Carreteras contemplan la posibilidad de prorrogar su plazo a efecto de permitimos alcanzar la tasa de retorno convenida, en el supuesto de que la autoridad competente decidiera no otorgar dicha prórroga, no existe garantía alguna de que nuestros proyectos serán rentables o de que alcanzaremos dicha tasa de retorno. Adicionalmente, ciertas de nuestras Concesiones Carreteras establecen que, una vez que el concesionario correspondiente haya alcanzado cierto nivel de ingreso, la autoridad otorgante podrá rescindir la concesión en cuestión sin incurrir en responsabilidad alguna.

Asimismo, nuestras Concesiones Carreteras establecen que las tarifas máximas de peaje están sujetas a ajuste anual con base en la inflación, medida conforme al INPC. Si bien en ciertos casos podemos solicitar ajustes adicionales a las tarifas máximas cobradas en nuestras autopistas, algunas de nuestras Concesiones Carreteras disponen que dichas solicitudes únicamente serán aprobadas si la autoridad competente determina que se ha verificado alguno de los eventos específicamente contemplados en la Concesión correspondiente, tales como un evento extraordinario que afecte materialmente los volúmenes de tráfico en la autopista. Adicionalmente, las cuotas de peaje no pueden incrementarse sin la autorización previa de la autoridad gubernamental correspondiente, la cual conserva la discrecionalidad de determinar si se han satisfecho las condiciones aplicables para cualquier ajuste de esta naturaleza. En consecuencia, no existe garantía alguna de que cualquier solicitud que podamos presentar sea aprobada.

En ciertas circunstancias, la autoridad que otorgó la concesión podrá asimismo requerir reducciones a las cuotas de peaje aplicables o implementar medidas que afecten adversamente los ingresos, incluyendo la autorización temporal del libre tránsito en la autopista sin cobro de peaje. Por ejemplo, como resultado del estado de emergencia declarado tras el Huracán Otis categoría 5 en el Estado de Guerrero, se permitió el libre tránsito por el Túnel de Acapulco y TUCA no cobró cuotas de peaje entre el 25 de octubre de 2023 y el 21 de enero de 2024. De manera similar, tras el Huracán John a finales de 2024, se autorizó nuevamente el libre tránsito por el Túnel de Acapulco durante octubre y la primera semana de noviembre de 2024, lo que resultó en la ausencia de ingresos por peaje para TUCA durante dicho periodo.

Adicionalmente, si los costos de operación aumentan a un ritmo mayor que los ajustes tarifarios permitidos, o si los incrementos de peaje no son aprobados o son reducidos o suspendidos, nuestros márgenes podrían comprimirse y el efectivo disponible para Distribuciones a los Tenedores de los CBFes podría disminuir, lo que podría afectar adversamente nuestras operaciones y situación financiera.

*Ciertas de nuestras Concesiones Carreteras contemplan la posibilidad de que la autoridad otorgante rescinda la concesión una vez que el concesionario alcance cierto nivel de ingreso, sin incurrir en responsabilidad alguna, lo que podría afectar adversamente los flujos del Fideicomiso y su capacidad para realizar Distribuciones.*

Ciertas de nuestras Concesiones Carreteras establecen que, una vez que el concesionario correspondiente haya alcanzado cierto nivel de ingreso, la autoridad otorgante podrá rescindir la concesión en cuestión

sin incurrir en responsabilidad alguna. Lo anterior implica que, en el supuesto de que alguna de nuestras Sociedades Elegibles alcance los umbrales de ingreso previstos en la Concesión correspondiente, la autoridad otorgante podría ejercer su facultad de rescisión sin que el concesionario tenga derecho a recibir indemnización o compensación alguna.

En caso de que la autoridad otorgante ejerza dicha facultad de rescisión respecto de cualquiera de nuestras Concesiones Carreteras, la Sociedad Elegible correspondiente (incluyendo CIBSA) perdería el derecho a operar, explotar, conservar y mantener la vialidad objeto de dicha Concesión, así como a percibir los ingresos derivados de la misma. Lo anterior podría resultar en una reducción significativa de los flujos de efectivo del Fideicomiso, afectando adversamente su situación financiera y su capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES. Adicionalmente, la pérdida de una o más Concesiones Carreteras podría afectar la diversificación del portafolio del Fideicomiso, incrementando su exposición a riesgos concentrados en las Concesiones remanentes.

No puede asegurarse que las condiciones de ingreso previstas en las Concesiones correspondientes no se alcanzarán, ni que, en caso de alcanzarse, la autoridad otorgante no ejercerá su facultad de rescisión. El ejercicio de dicha facultad es discrecional de la autoridad, podría afectar adversamente los flujos de las Concesiones, la situación financiera del Fideicomiso y su capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES y se encuentra fuera del control del Fideicomiso y del Administrador.

*Nuestras operaciones con Partes Relacionadas están sujetas a revisión por parte de las Autoridades Fiscales Mexicanas, lo cual podría derivar en la determinación de contribuciones a cargo adicionales.*

Las operaciones celebradas por las Sociedades Elegibles Iniciales o por CIBSA, según sea el caso, con Partes Relacionadas durante los ejercicios fiscales 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, así como durante el periodo comprendido del 1 de enero de 2026 a la fecha del presente Suplemento, podrían estar sujetas a revisión por parte de la autoridad fiscal mexicana. Podrían determinarse contribuciones a cargo adicionales si la autoridad fiscal mexicana considera que los precios y montos utilizados por cualquier Sociedad Elegible Inicial o por CIBSA en operaciones con sus Partes Relacionadas no son comparables a aquellos que se hubieran utilizado con, o entre, partes no relacionadas en operaciones comparables celebradas en condiciones de mercado (*arm's length*) conforme a la legislación fiscal aplicable, con independencia de la existencia de estudios de precios de transferencia obtenidos por cualquier Sociedad Elegible Inicial o por CIBSA que cubran dichos periodos.

*El Emisor tiene celebrados convenios con otros accionistas que mantienen participaciones accionarias en nuestras Sociedades Elegibles Iniciales y en CIBSA.*

A la fecha, el Fideicomiso mantiene una posición accionaria mayoritaria o de control en todas sus Sociedades Elegibles Iniciales y en CIBSA. El capital social restante de las Sociedades Elegibles Iniciales y de CIBSA es propiedad de accionistas minoritarios (los cuales pueden incluir a patrocinadores privados o sus afiliadas) que gozan de sólidos derechos de protección a minorías.

Para una descripción de la Concesión CIBSA, incluyendo un cuadro que desglosa nuestra participación accionaria en cada una de esas cinco concesiones carreteras véase la sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.4 Concesión CIBSA” de este Suplemento.

*Las estimaciones de tráfico e ingresos de las Concesiones podrían no materializarse, lo que afectaría adversamente los flujos disponibles para Distribuciones.*

Las estimaciones de tráfico e ingresos contenidas en el presente Suplemento fueron extraídas de los Estudios de Tráfico elaborados por VTM, adjuntos al presente Suplemento como Anexos 8-A a 8-F y

descritos en la Sección “4.17 Estudios de Tráfico” de este Suplemento. Dichos estudios se basan en interpretaciones y supuestos elaborados con la mejor información disponible al momento de su preparación, por lo que las circunstancias que efectivamente ocurran podrían diferir de lo proyectado. Los Estudios de Tráfico fueron emitidos en la fecha que en ellos se indica y ni VTM ni el Emisor están obligados a actualizarlos.

Existen factores fuera del control del Emisor que pueden afectar la exactitud de las proyecciones, incluyendo condiciones económicas distintas a las consideradas, el ritmo y monto de los incrementos tarifarios, reducciones en el tráfico por condiciones de seguridad, competencia de vías alternas o medios de transporte alternativos, obras de construcción prolongadas en las Concesiones o vías conectadas, y eventos imprevistos como desastres naturales. En consecuencia, no puede asegurarse que las estimaciones de tráfico e ingresos se materialicen conforme a lo proyectado, lo que podría afectar adversamente los flujos de las Concesiones, la situación financiera del Fideicomiso y su capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

### **1.2.3. Riesgos relacionados con la Oferta de CBFES**

*La Oferta Global está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias convenidas en los respectivos contratos de colocación celebrados por el Emisor.*

La Oferta Global está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias convenidas en los respectivos contratos de colocación celebrados por el Emisor con los Intermediarios Colocadores en México y por el Emisor y los Intermediarios Colocadores Internacionales, respectivamente. En el supuesto de que se cumpla o se deje de cumplir cualquiera de dichas condiciones, según sea el caso, la Oferta Global podría quedar sin efecto. Ver apartado “Plan de Distribución” para mayor información al respecto.

*Disponibilidad y suficiencia de los recursos de la Oferta Global*

No podemos asegurar que los recursos provenientes de la Oferta Global estarán disponibles en las fechas estimadas, ni que dichos recursos serán suficientes para cubrir la totalidad de los montos requeridos para amortizar el financiamiento que el Fideicomiso asumió para llevar a cabo la adquisición y suscripción de las Acciones Ordinarias y las Acciones Especiales Serie B representativas del capital social de CIBSA, tal como se detalla en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” de este Suplemento.

*Una porción de los recursos netos de la Oferta Global será destinada a usos corporativos generales que no han sido determinados.*

De conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, una porción de los recursos netos de la Oferta Global, será destinada por el Emisor a usos corporativos en general, los cuales no han sido determinados a la fecha de este Suplemento. Lo anterior significa que actualmente no puede asegurarse que la aplicación de dichos recursos genere los rendimientos esperados o que se destinen a inversiones que incrementen el valor del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, la falta de especificidad en el destino de estos recursos dificulta que los inversionistas puedan evaluar con precisión el impacto potencial de dicha aplicación en los resultados del Fideicomiso. En caso de que los recursos destinados a usos corporativos generales no sean aplicados de manera eficiente, las Distribuciones a los Tenedores de CBFES y la situación financiera del Fideicomiso podrían verse afectadas de manera adversa. Los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta lo anterior al momento de tomar su decisión de inversión.

### **1.2.4. Riesgos relacionados con CIBSA**

*Uno de los Intermediarios Colocadores en México y uno de los Intermediarios Colocadores Internacionales pertenecen al mismo grupo empresarial que el acreedor del Crédito, por lo que podría presentarse la existencia de intereses adicionales a los de los inversionistas en la colocación de los CBFEs.*

En virtud de que Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V. participa como uno de los Intermediarios Colocadores en México, y Goldman Sachs & Co. LLC participa como uno de los Intermediarios Colocadores Internacionales de la Oferta Global, dichos intermediarios podrían tener un interés adicional al de los inversionistas en la colocación de los CBFEs, toda vez que una parte de los recursos netos obtenidos de la Oferta Global se destinará al pago o amortización del Crédito otorgado por GS Bank USA, entidad que forma parte del mismo grupo empresarial al que pertenecen Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y Goldman Sachs & Co. LLC. Para mayor información sobre el Crédito, favor de consultar la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.11 Financiamiento de CIBSA existente – 4.11.1 Resumen del Financiamiento de Adquisición” del presente Suplemento.

En este contexto, los intermediarios colocadores antes mencionados podrían tener un interés en que la Oferta Global se coloque exitosamente y se obtengan recursos suficientes para amortizar total o parcialmente el Crédito, lo cual podría no estar necesariamente alineado con los intereses de los inversionistas. Los potenciales inversionistas deberán considerar cuidadosamente la existencia de este interés adicional derivado de la pertenencia de dichos intermediarios al mismo grupo empresarial que GS Bank USA. Los inversionistas deberán realizar su propio análisis y tomar decisiones de inversión de manera independiente, considerando la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento, incluyendo los factores de riesgo aquí descritos.

*CIBSA está expuesta a actos de autoridad, controversias y supuestos de terminación anticipada que podrían afectar a la Concesión CIBSA*

CIBSA opera la Autopista Salamanca – León al amparo de un título de concesión por lo que los actos, omisiones o decisiones del Gobierno Federal, de gobiernos estatales o de cualquier otra autoridad gubernamental, así como cambios en planes, programas o políticas públicas, podrían afectar la relación contractual con la autoridad competente o la continuidad de la concesión. Asimismo, la Concesión CIBSA puede ser revocada, terminada o rescindida por la autoridad gubernamental competente en los supuestos previstos en la Legislación Aplicable o en el propio título, incluyendo, entre otros, el incumplimiento de programas de construcción, operación y/o mantenimiento, o de cualquier término relevante. La renovación periódica de los poderes Ejecutivo y Legislativo a nivel federal y local puede derivar en cambios regulatorios o de criterio que afecten las condiciones de operación de la Autopista Salamanca – León. No puede asegurarse que tales cambios no ocurrirán ni que, de presentarse, no afectarán adversamente a CIBSA o al Fideicomiso. Adicionalmente, reclamos, acciones o procedimientos administrativos relacionados con la validez de la Concesión CIBSA, su ejecución o con los activos de CIBSA (incluida su administración) pueden ser complejos, involucrar a diversas autoridades y extenderse por periodos prolongados, sin que pueda garantizarse su adecuada gestión o resultado.

*La competencia de vías alternas y la volatilidad del aforo podrían disminuir los ingresos de CIBSA*

Los ingresos de CIBSA dependen de los niveles de tráfico y de la frecuencia de uso de la Autopista Salamanca – León. Tales niveles están influenciados por variables macroeconómicas (crecimiento económico, empleo, ingreso, población) y por factores fuera del control de CIBSA, como la disponibilidad de vías alternas y las posibles mejoras a vías alternas (existentes o futuras), la entrada en

operación de infraestructura competidora, la conectividad con otras autopistas o carreteras, obras sobre o alrededor del tramo concesionado, condiciones de seguridad y la disponibilidad de medios de transporte alternativos. No puede asegurarse que los niveles actuales o esperados de tráfico se mantendrán o incrementarán, y es posible que se ubiquen por debajo de lo proyectado, afectando adversamente los ingresos y flujos de CIBSA y, en consecuencia, del Fideicomiso.

*Los ajustes y retrasos en tarifas, así como los límites al reequilibrio, podrían afectar los flujos de CIBSA*

La Concesión CIBSA establece tarifas máximas cuyo ajuste ordinario se refiere al INPC y, en su caso, contempla supuestos de ajuste extraordinario sujetos a autorización y registro ante la SICT. No puede asegurarse que las autorizaciones de ajuste (ordinarias o extraordinarias) se otorguen, ni que, en caso de otorgarse, se otorguen en tiempo, lo que podría afectar adversamente la generación de flujo.

Conforme a la Primera Modificación a la Concesión CIBSA, CIBSA obtuvo una serie de incrementos reales en las tarifas de peaje aplicables a partir del 1 de enero de 2025, escalonados a lo largo de un periodo de tres años, consistentes en un incremento del 5.0% en 2025, un incremento del 5.5% en 2026 y un incremento del 6.0% en 2027. Los incrementos correspondientes a 2025 y 2026 no habían sido autorizados previo al 21 de enero de 2026.

Sin embargo, el 21 de enero de 2026, la SICT modificó los incrementos autorizados de la siguiente manera: (i) se autorizó un incremento tarifario del 3.69% correspondiente a la inflación acumulada entre diciembre de 2024 y diciembre de 2025 para todas las clases de vehículos, junto con un incremento adicional del 12.5% aplicable exclusivamente a autobuses y vehículos de carga, con la finalidad de compensar un rezago inflacionario remanente del 3.09% e implementar el incremento real del 5.0% originalmente programado para enero de 2025, ajustado para aplicarse únicamente a vehículos pesados; y (ii) CIBSA fue autorizada, a su discreción, a aplicar un incremento tarifario adicional del 8.5% aplicable exclusivamente a autobuses y vehículos de carga, con la finalidad de implementar el segundo incremento real del 5.5% originalmente programado para enero de 2026, igualmente ajustado para aplicarse únicamente a vehículos pesados.

El incremento acumulado de peajes por inflación, junto con el incremento real derivado del reequilibrio, podría tener un impacto negativo en la demanda de tráfico en 2026, lo cual podría reducir el Tránsito Promedio Diario Anual de la Autopista Salamanca–León.

Por otra parte, el plazo de la concesión ya fue extendido al máximo legal, por lo que el reequilibrio económico, de ser procedente, dependería de ajustes tarifarios extraordinarios, cuya aplicación podría afectar la demanda por sensibilidad al precio. Dado que los términos de la Concesión CIBSA no pueden ser extendidos adicionalmente, la capacidad del Fideicomiso para recuperar costos por inversiones imprevistas estará limitada principalmente a solicitar incrementos extraordinarios en las tarifas de peaje. Por lo tanto, conforme a la legislación vigente, en caso de que ocurra algún evento extraordinario que altere el equilibrio económico del título de concesión, no será posible utilizar la extensión del plazo para lograr el reequilibrio económico. En este contexto, la única alternativa para promover el reequilibrio económico sería incrementar las tarifas de peaje cobradas a los usuarios, lo cual podría resultar en una disminución del tráfico.

*Eventos de fuerza mayor, seguridad y orden público pueden interrumpir la operación y reducir el aforo en la Autopista Salamanca – León*

Desastres naturales (por ejemplo, sismos, inundaciones o derrumbes), protestas sociales y bloqueos carreteros, actos de vandalismo, delincuencia organizada o terrorismo podrían ocasionar cierres totales o parciales del tramo concesionado, daños a la infraestructura, afectaciones al aforo y reducción de

ingresos. Si bien existen pólizas de seguro, no puede asegurarse que las indemnizaciones sean suficientes o se reciban oportunamente para reparar la infraestructura y restablecer los niveles de operación, lo que podría afectar la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

*La construcción del Acueducto de la Presa Solís podría afectar el aforo y la integridad de la infraestructura de la Autopista Salamanca – León*

La construcción del Acueducto de la Presa Solís, que forma parte de los proyectos de infraestructura del Plan Nacional Hídrico publicado por el Gobierno Federal, podría, con base en la información disponible a la fecha, compartir derechos de vía en diversos puntos con la Autopista Salamanca–León. De confirmarse lo anterior, es posible que la construcción del Acueducto de la Presa Solís ocasione interrupciones en el flujo vehicular de la Autopista Salamanca–León, afectando su capacidad. Adicionalmente, la construcción del Acueducto de la Presa Solís podría generar daños estructurales no visibles (vicios ocultos) que en el futuro podrían afectar adversamente la operación, seguridad y/o la capacidad vehicular de la Autopista Salamanca–León. A la fecha, no se cuenta con información técnica suficiente para confirmar o descartar con certeza la existencia potencial de dichos vicios ocultos, ni su posible magnitud o impacto en la operación y mantenimiento de la Autopista Salamanca–León. Si bien, ante daños atribuibles a la obra pública, el Fideicomiso podría tener un reclamo legítimo contra la autoridad responsable para solicitar la reparación de los daños ocasionados a la infraestructura de CIBSA, la falta de pago o el retraso en la indemnización por parte del Gobierno Federal constituye un escenario poco probable pero viable. De materializarse, dicho incumplimiento podría afectar la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

*El financiamiento denominado en UDIs de CIBSA expone al Fideicomiso a riesgos inflacionarios que podrían afectar los flujos disponibles para Distribuciones*

A nivel de proyecto, CIBSA mantiene un financiamiento de largo plazo denominado en unidades de inversión (UDIs) otorgado por Inbursa. Las UDIs son unidades de cuenta cuyo valor se ajusta diariamente con base en la variación del INPC, por lo que el valor del saldo insoluto de dicho financiamiento se incrementa en términos nominales conforme aumenta la inflación. En un entorno de inflación elevada o sostenida, el servicio de la deuda de CIBSA, tanto en lo que respecta a pagos de principal como de intereses, podría incrementarse significativamente en términos reales, reduciendo los flujos de efectivo disponibles para ser distribuidos al Fideicomiso. Adicionalmente, el financiamiento incorpora un mecanismo de barrido de efectivo (*cash sweep*) que obliga a destinar flujos excedentes al prepago de la deuda en caso de que el índice de cobertura del servicio de la deuda se sitúe por debajo de los niveles requeridos. Dicho mecanismo podría limitar aún más la disponibilidad de efectivo para el Fideicomiso. En consecuencia, incrementos en la inflación podrían afectar adversamente los flujos de CIBSA, la situación financiera del Fideicomiso y su capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

*La implementación de incrementos tarifarios reales autorizados en la Primera Modificación al Título de Concesión está sujeta a incertidumbres que podrían afectar los ingresos proyectados*

La Primera Modificación a la Concesión CIBSA autoriza incrementos reales adicionales a las tarifas de peaje de 5.0% en 2025, 5.5% en 2026 y 6.0% en 2027, lo que representa un incremento compuesto real acumulado de aproximadamente 17.4%. Sin embargo, a la fecha del presente Suplemento, la implementación del primer incremento real correspondiente a enero de 2025 no se ha materializado, y podrían existir retrasos adicionales derivados de factores externos a CIBSA. Por otra parte, dado que el plazo de la concesión ya fue extendido al máximo legal permitido, cualquier reequilibrio económico futuro dependería necesariamente de ajustes tarifarios extraordinarios, cuya aplicación podría afectar la demanda vehicular por sensibilidad al precio. El aumento acumulado de la inflación en periodos

recientes, aunado a potenciales incrementos reales en las tarifas, podría impactar negativamente el TPDA de la Autopista Salamanca–León. No puede asegurarse que los incrementos tarifarios autorizados se implementen en tiempo y forma, ni que su implementación no resulte en una reducción del aforo vehicular. En caso de que los ingresos proyectados no se materialicen conforme a lo esperado, los flujos de CIBSA, la situación financiera del Fideicomiso y su capacidad para realizar Distribuciones podrían verse afectados de manera material y adversa.

*La sustitución o terminación anticipada del operador OIBSA podría afectar la continuidad, calidad y costos de operación de la Autopista Salamanca – León.*

A la fecha del presente Suplemento, OIBSA es la sociedad responsable de la operación, conservación y mantenimiento de la Autopista Salamanca – León bajo el contrato de prestación de servicios que será celebrado entre CIBSA y OIBSA. Dicho contrato de prestación de servicios establece que OIBSA proporcionará, con sus propios recursos humanos, materiales, técnicos y económicos, todos los servicios requeridos para la operación, conservación y mantenimiento de la Autopista Salamanca – León, carreteras, puentes y servicios auxiliares relacionados con la infraestructura carretera, conforme a estándares técnicos aplicables, instrucciones de CIBSA como concesionaria, y disposiciones regulatorias vigentes emitidas por autoridades competentes, incluyendo la SICT. El contrato de prestación de servicios podrá terminarse anticipadamente en caso de que OIBSA incumpla con cualquiera de sus obligaciones.

La rescisión o terminación anticipada del contrato de prestación de servicios, o la sustitución de OIBSA como operador, podría generar costos adicionales y afectaciones operativas significativas que impacten adversamente el nivel de servicio de la Autopista Salamanca – León, el aforo vehicular y los ingresos de CIBSA. No puede asegurarse la disponibilidad oportuna de un operador sustituto con capacidades técnicas, operativas y recursos equivalentes a los de OIBSA, ni que los términos y condiciones de un nuevo contrato de operación serán tan favorables como los actualmente previstos. Adicionalmente, cualquier periodo de transición hacia un nuevo operador podría resultar en interrupciones operativas, deterioro en la calidad del servicio, afectaciones al aforo y la reputación de CIBSA, así como incumplimientos a obligaciones establecidas en la Concesión CIBSA. Lo anterior podría tener un efecto material adverso en la generación de flujos de CIBSA, en la situación financiera del Fideicomiso y en su capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

*El Emisor es accionista de CIBSA conjuntamente con FMX, lo que implica riesgos derivados de una estructura de co-inversión.*

De conformidad con el Contrato de Compraventa CIBSA y tal como se detalla en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” del presente Suplemento, la adquisición de las acciones de CIBSA fue realizada conjuntamente por el Emisor y por FMX como Accionistas de Control CIBSA. El Emisor es titular de aproximadamente el 41.35% del capital social suscrito y pagado de CIBSA, mientras que FMX es titular de aproximadamente el 39.73%, por lo que el Emisor no puede adoptar de manera unilateral todas las decisiones relevantes sobre CIBSA.

Lo anterior implica que el Emisor está sujeto a los mecanismos de gobernanza establecidos en el Convenio entre Accionistas de Control CIBSA y en el Convenio entre Accionistas CIBSA, cuyos términos se describen en las Secciones “4.2.1 Resumen del Convenio entre Accionistas de Control CIBSA” y “4.2.2 Resumen del Convenio entre Accionistas CIBSA” de este Suplemento. Dichos convenios establecen, entre otros, asuntos que requieren el voto favorable de FMX, incluyendo decisiones relevantes en materia de financiamiento, distribuciones y cambios en la administración de CIBSA, así como Decisiones GM que requieren adicionalmente la aprobación de los Accionistas GM. Asimismo,

los Accionistas GM cuentan con un Derecho de Retiro con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Proyectos Estratégicos que podría afectar los recursos disponibles de CIBSA.

A la fecha del presente Suplemento, no puede asegurarse que la estructura de co-inversión con FMX y la coexistencia con los Accionistas GM no generen conflictos entre accionistas, desacuerdos o retrasos en la toma de decisiones, o limitaciones operativas o financieras que afecten adversamente los flujos de CIBSA, la situación financiera del Fideicomiso y su capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

*El Emisor tiene celebrados convenios con otros accionistas que mantienen participaciones accionarias en CIBSA.*

La participación del Emisor en CIBSA, equivalente a aproximadamente el 41.35% de su capital social suscrito y pagado, se instrumenta a través de la titularidad del 51% de las Acciones Ordinarias y de las Acciones Especiales Serie B representativas del capital social de CIBSA. En tanto las Acciones Especiales Serie B permanezcan en circulación, los Accionistas de Control CIBSA tendrán derecho a recibir el Dividendo Preferente, que en el caso del Emisor corresponderá a aproximadamente el 51% del total de las distribuciones realizadas por CIBSA por ese concepto, hasta que dichas distribuciones acumulen la cantidad de \$3,000,000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.).

El Emisor no puede adoptar de manera unilateral todas las decisiones relevantes sobre CIBSA, al estar sujeto a dos mecanismos de gobernanza distintos cuyos términos se describen en las Secciones “4.2.1 Resumen del Convenio entre Accionistas de Control CIBSA” y “4.2.2 Resumen del Convenio entre Accionistas CIBSA” de este Suplemento. Conforme al Convenio entre Accionistas de Control CIBSA, existen ciertos Asuntos de Mayoría Calificada que requieren el voto favorable de FMX; y conforme al Convenio entre Accionistas CIBSA, las Decisiones GM requieren adicionalmente el voto favorable de la totalidad de los Accionistas GM, independientemente del porcentaje de capital que representen sus Acciones Serie A. Si bien los Accionistas GM no participan en la operación diaria de la Concesión CIBSA ni en las decisiones ordinarias de administración, cuentan con un Derecho de Retiro que les permite separarse de CIBSA en cualquier momento, con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Proyectos Estratégicos, lo que podría reducir los recursos disponibles de CIBSA para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

### **1.2.5. Riesgos relacionados con México**

*Las fluctuaciones en el tipo de cambio entre el peso mexicano y el dólar estadounidense podrían afectar negativamente nuestra situación financiera.*

Si bien actualmente el gobierno mexicano no restringe la capacidad de las sociedades o personas mexicanas para convertir pesos mexicanos a dólares estadounidenses (salvo por ciertas restricciones relacionadas con operaciones en efectivo que involucren pagos en dólares estadounidenses a un banco mexicano) u otras divisas, lo ha hecho en el pasado y podría volver a hacerlo en el futuro. No podemos asegurar que el gobierno mexicano no implementará en el futuro una política restrictiva de control cambiario. Asimismo, resulta imposible anticipar cómo reaccionaría el gobierno federal ante una devaluación o depreciación significativa del Peso, y no podemos asegurar que el gobierno federal mantendrá sus políticas actuales respecto del Peso. Cualquier política restrictiva de control cambiario podría impedir o restringir nuestro acceso a dólares estadounidenses para cumplir con nuestras obligaciones denominadas en dicha divisa, y podría también tener un efecto adverso sobre nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

México no cuenta con una política de tipo de cambio fijo. Sin embargo, el Peso mexicano ha sido objeto de devaluaciones significativas frente al dólar estadounidense en el pasado y podría estar sujeto a fluctuaciones significativas en el futuro. Devaluaciones o depreciaciones severas del Peso mexicano podrían derivar en intervención gubernamental, incluyendo la imposición de políticas restrictivas de control cambiario, como ha ocurrido con anterioridad en México y en otros países de América Latina. En consecuencia, las fluctuaciones del tipo de cambio del Peso mexicano, particularmente frente al dólar estadounidense, podrían tener un efecto adverso material sobre nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo, perspectivas y/o nuestra capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de los CBFEs. Asimismo, los periodos de condiciones financieras globales más restrictivas o la ampliación de los diferenciales (*spreads*) de riesgo soberano, particularmente si van acompañados de perspectivas de crecimiento más débiles o de incrementos en la razón deuda/PIB de México, podrían exacerbar la volatilidad del peso y las presiones de financiamiento.

*Acontecimientos en otros países podrían afectar adversamente la economía mexicana, así como la situación financiera y los resultados del Emisor.*

La economía mexicana puede verse afectada, en diversos grados, por las condiciones económicas y de mercado de otros países, incluyendo los Estados Unidos. Si bien las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las prevalientes en México, las reacciones de los inversionistas ante acontecimientos adversos en otros países podrían tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de los valores de emisores mexicanos. En años recientes, por ejemplo, los precios de los valores de deuda y de capital mexicanos han sufrido caídas sustanciales como resultado de acontecimientos en otros países. En octubre de 1997, los precios tanto de los valores de deuda como de los valores de capital mexicanos disminuyeron sustancialmente como resultado de la abrupta caída en los mercados bursátiles asiáticos. De manera similar, en la segunda mitad de 1998 y a principios de 1999, los precios de los valores mexicanos se vieron afectados adversamente por las crisis económicas en Rusia y Brasil. No podemos asegurar que eventos similares no ocurran en el futuro y afecten adversamente al mercado mexicano. En el pasado, por ejemplo, los mercados mexicanos de deuda y de capital también se han visto afectados adversamente por acontecimientos en los mercados de crédito globales, tales como la crisis financiera global de 2008.

En el contexto del conflicto en curso con Hamás, Irán e Israel se han atacado mutuamente con misiles balísticos y otro armamento. En junio de 2025, los Estados Unidos llevaron a cabo ataques aéreos y marítimos contra tres instalaciones nucleares clave de Irán (Fordo, Natanz e Isfahán). Tras dichos ataques, las tensiones entre el régimen iraní, Israel y los Estados Unidos se han incrementado. El 28 de febrero de 2026, los Estados Unidos e Israel llevaron a cabo diversos ataques aéreos sobre Irán y, en represalia, Irán disparó misiles balísticos contra Israel y tuvo como objetivo al menos cuatro bases militares estadounidenses en el Golfo Pérsico. Desde esa fecha, han continuado intensas acciones militares y bombardeos por parte de los Estados Unidos, Israel e Irán en el Medio Oriente, incluyendo múltiples ataques a buques de carga en el Estrecho de Ormuz y ataques reportados en otros países, tales como Irak, Arabia Saudita, Qatar y Baréin. La continuación y el escalamiento adicional de estos conflictos podrían derivar en el involucramiento de otros países en el conflicto. La guerra ha tenido un impacto negativo material sobre los precios del petróleo y el crecimiento global, así como otras consecuencias económicas globales, incluyendo, entre otras, la posibilidad de una liquidez y disponibilidad de crédito severamente disminuidas, caídas en la confianza del consumidor, escasez de ciertas materias primas y productos, disminuciones en el crecimiento económico, incrementos en las tasas de inflación e incertidumbre respecto de la estabilidad económica y política.

Adicionalmente, si bien en fechas recientes se han anunciado acuerdos preliminares de paz entre los Estados Unidos e Irán, persiste una significativa incertidumbre respecto de su implementación efectiva

y durabilidad. La fragilidad de dichos acuerdos, aunada a la posibilidad de su fracaso o reversión, podría reavivar y escalar las hostilidades en la región del Golfo Pérsico, particularmente en torno al Estrecho de Ormuz, a través del cual transita aproximadamente el 20% del suministro mundial de petróleo. Un bloqueo, restricción o interrupción del tránsito marítimo por el Estrecho de Ormuz, ya sea por acciones militares directas, imposición de sanciones, actos de sabotaje o incremento en las primas de seguros marítimos, podría provocar un alza abrupta y sostenida en los precios internacionales del petróleo y sus derivados, incluyendo combustibles, asfaltos y otros insumos esenciales para la construcción y el mantenimiento de infraestructura carretera. Lo anterior tendría efectos adversos directos e indirectos sobre las cadenas de suministro globales y nacionales, incrementando los costos de transporte, logística y operación de dichas cadenas, pudiendo generar reacciones adversas en cadena. Asimismo, una escalada del conflicto podría generar presiones inflacionarias adicionales en México, contracción en la actividad económica, reducción en el aforo vehicular de las autopistas concesionadas, y una disminución en la capacidad de generación de flujos de las Sociedades Elegibles, lo cual podría afectar adversamente la situación financiera del Fideicomiso y su capacidad para realizar Distribuciones a los Tenedores de los CBFES.

El conflicto en el Medio Oriente ha generado, y podría continuar generando, disrupciones de mercado adicionales, incluyendo volatilidad significativa en los precios de las materias primas, en los mercados de crédito y en los mercados de capitales.

## 2. LA OFERTA

### 2.1 Características de la Oferta

#### *Denominación de la Emisión*

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, suscribe y emite a su cargo, al amparo del programa de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura y certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo con carácter de revolvente únicamente tratándose de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo, bajo la modalidad de emisor recurrente, inscrito preventivamente por la CNBV según consta en oficio No. 153/3716/2024 de fecha 6 de septiembre de 2024, y mediante oficio No. [●] de fecha [●] de mayo de 2026 de la CNBV notifico la inscripción de la primera emisión de CBFES (la “Emisión”), con las siguientes características:

#### *Denominación del Emisor*

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso.

#### *Denominación del Fideicomitente y Administrador*

México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.

#### *Fideicomisario en Primer Lugar*

Los Tenedores de CBFES.

#### *Clave de Pizarra*

“FEXI 21”.

#### *Tipo de Valor*

Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

#### *Aprobación del Emisor*

La asamblea de tenedores de CBFES, la cual fue celebrada el 4 de noviembre de 2022, con un quorum de asistencia del 81.85% de los CBFES en circulación y una aprobación del 99.48% de los CBFES representados en asamblea, aprobó el establecimiento del Programa y la realización de Emisiones al amparo del mismo.

#### *Monto Autorizado del Programa*

Hasta \$30,000,000,000.00 (treinta mil millones de Pesos 00/100 M.N.) de los cuales hasta \$25,000,000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.), tratándose de CBFES y por un monto autorizado de hasta \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de América o Unidades de Inversión, tratándose de Cebures, teniendo carácter de revolvente únicamente tratándose de Cebures. Mientras el Programa continúe vigente, podrán colocarse hasta 1,315,789,473 (mil trescientos quince millones setecientos

ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres) CBFEs como sea acordado por el Emisor, según sea determinado por el Comité Técnico, y realizarse tantas Emisiones de Cebures como sea acordado por el Emisor, según sea determinado por el Comité Técnico, siempre y cuando, tratándose de Cebures, el saldo insoluto de principal de los Cebures en circulación no exceda el Monto Total Autorizado de Cebures del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs o en Dólares, el saldo de principal relativo a dichas Emisiones, para efectos del cálculo del Monto Total Autorizado del Programa, se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI o de los Dólares en la fecha de la Emisión correspondiente.

#### *Vigencia del Programa*

5 años, a partir de la fecha de autorización del Programa emitida por la CNBV.

#### *Número de CBFEs inscritos de manera preventiva en el RNV para ser usados al amparo del Programa*

1,315,789,473 (mil trescientos quince millones setecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y tres) CBFEs.

#### *Número de la Emisión de CBFEs*

La presente Emisión representa la primera emisión de CBFEs al amparo del Programa.

#### *Contrato de Fideicomiso*

Los CBFEs serán emitidos de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura No. 5073, de fecha 22 de julio de 2021 (según el mismo ha sido modificado mediante un primer convenio modificadorio de fecha 6 de abril de 2022, un segundo convenio modificadorio de fecha 30 de septiembre de 2022, un tercer convenio modificadorio de fecha 23 de octubre de 2024 y un cuarto convenio modificadorio de fecha 18 de diciembre de 2025), celebrado entre México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente y en su carácter de administrador, el Emisor, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de CBFEs.

#### *Monto Total de la Oferta Global de CBFEs*

Hasta \$[●], sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y hasta \$[●], considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.

#### *Monto Total de la Oferta en México*

Hasta \$[●], sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y hasta \$[●], considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.

#### *Monto Total de la Oferta Internacional*

Hasta \$[●], sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional, y hasta \$[●], considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional.

#### *Número de CBFEs materia de la Oferta Global*

Hasta [●] ([●]) CBFEs, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y hasta [●] ([●]), considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.

*Número de CBFEs materia de la Oferta en México*

Hasta [●] ([●]) CBFEs, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y hasta [●] ([●]), considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.

*Número de CBFEs materia de la oferta Internacional*

Hasta [●] ([●]) CBFEs, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional, y hasta [●] ([●]), considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional.

*Número de CBFEs sujetos a la opción de sobreasignación materia de la Oferta Global*

Hasta [●] ([●]) CBFEs.

*Número de CBFEs sujetos a la opción de sobreasignación materia de la Oferta en México*

Hasta [●] ([●]) CBFEs.

*Número de CBFEs sujetos a la opción de sobreasignación materia de la Oferta Internacional*

Hasta [●] ([●]) CBFEs.

*Número de CBFEs en circulación después de la Oferta Global*

Hasta [●] ([●]) CBFEs, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, y hasta [●] ([●]), considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.

*Denominación*

Los CBFEs estarán denominados en Pesos.

*Precio de Colocación*

[\$●] ([●] 00/100 M.N.) por cada CBFE.

*Bases para Determinar el Precio de Colocación*

Las bases para la determinación del Precio de Colocación incluyen las características del Contrato de Fideicomiso y otros factores que se consideran convenientes para su determinación, incluyendo, entre otros, la demanda por la adquisición de los CBFEs.

*Mecanismo de Colocación:*

Construcción de libro con asignación discrecional.

### *Tipo de Oferta*

Oferta Global consistente en una oferta pública primaria en México y una oferta privada internacional realizada de manera simultánea en los Estados Unidos y otros mercados.

### *Fecha de Publicación del Aviso de Oferta*

[●] de mayo de 2026.

### *Fecha de la Oferta*

[●] de mayo de 2026.

### *Fecha de Cierre del Libro*

[●] de mayo de 2026.

### *Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos*

[●] de mayo de 2026.

### *Fecha de Registro en la Bolsa*

[●] de mayo de 2026.

### *Fecha de Emisión*

[●] de mayo de 2026.

### *Fecha de Liquidación*

[●] de mayo de 2026.

### *Plazo para liquidar los CBFES de la Oferta Global*

Los CBFES se liquidarán en un plazo de 1 (un) Día Hábil posterior a la Fecha de Registro en la Bolsa.

### *Opción de Sobreasignación*

Para cubrir asignaciones en exceso, si las hubiere, el Emisor ha otorgado al Intermediario Colocador una opción de sobreasignación para adquirir hasta [●] ([●]) CBFES adicionales, hasta [●] ([●]) CBFES por los Intermediarios Colocadores en México (la “Opción de Sobreasignación en México”) y hasta [●] ([●]) CBFES por los Intermediarios Colocadores Internacionales (la “Opción de Sobreasignación Internacional”); la Opción de Sobreasignación Internacional, conjuntamente con la Opción de Sobreasignación en México, la “Opción de Sobreasignación”). La Opción de Sobreasignación estará vigente por un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la Fecha de la Oferta. Los Intermediarios Colocadores podrán ejercer la Opción de Sobreasignación a un precio igual al Precio de Colocación, en una sola ocasión durante el plazo antes previsto, en el entendido que la Opción de Sobreasignación en México y la Opción de Sobreasignación Internacional podrán ejercerse de manera independiente, pero coordinada, y podrán ejercerse una o la otra, o bien ejercerse parcialmente y en los términos descritos en la Sección “2. LA OFERTA – 2.3 Plan de Distribución” de este Suplemento.

### *Amortización e intereses*

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

### *Recursos Netos de la Oferta*

Con base en un precio de colocación estimado de \$[●] por CBFES, hasta \$[●] ([●] 00/100 M.N.), como recursos netos de la Oferta en México, sin considerar la Opción de Sobreasignación en México, y hasta \$[●] considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y hasta \$[●] como recursos netos de la Oferta Global, sin considerar la Opción de Sobreasignación, y hasta \$[●], considerando el ejercicio completo de la Opción de Sobreasignación. Para mayor información respecto de los recursos que recibirá el Emisor, ver la Sección “2. LA OFERTA – 2.4 Gastos relacionados con la Oferta” de este Suplemento.

### *Fines del Fideicomiso*

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles, cuya actividad exclusiva consista en (A) invertir en proyectos de infraestructura y energía implementados a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual, siempre que dichas concesiones, contratos o esquemas sean celebrados entre el sector público y particulares, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentren en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones o partes sociales, sea igual o mayor al plazo que se requiera conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; y (B) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los Certificados Iniciales en el RNV y su listado en Bolsa, la Oferta de los CBFES y el pago de los Gastos de Emisión, así como llevar a cabo cualquier Emisión Adicional de conformidad con los términos del Contrato del Fideicomiso; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Para mayor información en relación con el Fideicomiso favor de consultar el Prospecto.

### *Patrimonio del Fideicomiso.*

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, primordialmente, por acciones y partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, o bien por acciones o partes sociales representativas de otras Sociedades Elegibles, que el Fideicomiso adquiera de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que, durante la vigencia del Fideicomiso al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso deberá estar invertido en dichas acciones o partes sociales. El porcentaje antes mencionado se calculará en los términos previstos por las

Disposiciones Fiscales en Materia Fibra-E. Para un listado completo de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, consultar la Sección “Patrimonio del Fideicomiso” del Prospecto.

Al 31 de diciembre 2024, el Patrimonio del Fideicomiso está integrado por acciones, representativas (1) del 99.99% del capital social de: (i) AQSA actual titular de la Concesión Palmillas, así como (2) el 75.99% del capital social de: (i) MAYAB actual titular de la Concesión Kantunil; (ii) ICASAL actual titular de la Concesión Río Verde y el Contrato de Prestación de Servicios Río Verde; (iii) LIPSA actual titular de la Concesión La Piedad; y (iv) TUCA actual titular de la Concesión Túnel de Acapulco.

#### *Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago*

CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Para efectos fiscales, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para mayor información, favor de consultar la Sección “Consideraciones Fiscales” del Prospecto. No obstante, el resultado fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Para mayor información, favor de referirse a la Sección “Distribuciones” del Prospecto. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de operaciones, situación económica y otros factores relevantes. Para mayor información consulte la Sección “Resumen del Contrato de Fideicomiso” del Prospecto.

#### *Políticas de Apalancamiento*

El Fideicomiso podrá emitir valores de deuda, contratar créditos o préstamos o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores de CBFEs. Para mayor información consulte la Sección “Resumen del Contrato de Fideicomiso” del Prospecto.

#### *Fuente de las Distribuciones*

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

#### *Derechos de los Tenedores de CBFEs*

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos al Tenedor de CBFEs. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única de Emisoras: (i) los Tenedores de CBFEs que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios de bloques que representen el 10% de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente, por cada uno de dichos bloques, (ii) los Tenedores de CBFEs que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores de CBFEs en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores de CBFEs que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo

concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (iii) los Tenedores de CBFEs que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFEs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Operación, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iv) los Tenedores de CBFEs que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores de CBFEs, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores de CBFEs, (v) los Tenedores de CBFEs que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de CBFEs de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores de CBFEs no se consideren suficientemente informados; en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (vi) los Tenedores de CBFEs tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de CBFEs de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores de CBFEs.

#### *Garantía*

Los CBFEs serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

#### *Lugar y Forma de Pago de las Distribuciones*

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

#### *Calificación otorgada a la presente Emisión*

De conformidad con la Legislación Aplicable, los CBFEs no requieren una calificación crediticia otorgada por una institución calificadora autorizada para dichos propósitos por la CNBV. Al respecto, aunque los CBFEs no reciban una calificación, los posibles adquirientes deberán considerar llevar un análisis propio de la información contenida en este Suplemento y en el Prospecto en relación con los riesgos relacionados con nuestros CBFEs.

#### *Depositario*

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

#### *Posibles Adquirentes*

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo permita. Los inversionistas a los que se dirige la Oferta Global participarán en igualdad de circunstancias. Los posibles adquirientes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el

Prospecto y en el presente Suplemento, incluyendo, la incluida en el apartado “Factores de Riesgo”; en particular, [●].

#### *Régimen Fiscal*

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de CBFES, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. Para más detalles en relación con este asunto, ver la Sección “Consideraciones Fiscales” del Prospecto. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier emisión. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los CBFES.

#### *Intermediarios Colocadores en México*

Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

#### *Intermediarios Colocadores Internacionales*

Goldman Sachs & Co. LLC, BofA Securities, Inc. y Cantor Fitzgerald & Co.

#### *Representante Común*

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

#### *Autorización de la CNBV.*

La CNBV, mediante oficio No. 153/3716/2024 de fecha 6 de septiembre de 2024, otorgó la inscripción preventiva del Programa, y mediante oficio No. [●] de fecha [●] de mayo de 2026, notificó el número de inscripción en el Registro Nacional de Valores de la primera emisión de CBFES que FEXI emite al amparo del Programa.

Los CBFES se encuentran inscritos con el No. [●] en el Registro Nacional de Valores.

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

#### *Colocación fuera de México*

La Oferta en México forma parte de una Oferta Global simultánea, ya que simultáneamente con la Oferta en México, se ofrecen para suscripción y pago hasta [●] ([●]) CBFES en los Estados Unidos y en otros mercados del extranjero (considerando los CBFES materia de la Opción de Sobreasignación Internacional) y hasta [●] ([●]) CBFES (sin considerar los CBFES materia de la Opción de Sobreasignación Internacional) en oferta primaria, mediante una oferta en los Estados Unidos, a inversionistas institucionales calificados (*qualified institutional buyers*) al amparo de la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América y en otros mercados de valores

extranjeros fuera de los Estados Unidos a personas que no sean personas de los Estados Unidos (*non-U.S. persons*) al amparo de la Regulación S (*Regulation S*) de dicha Ley de Valores y de las disposiciones legales aplicables en cada uno de los países donde se realiza la Oferta Internacional.

## 2.2 Destino de los Fondos

Con base en un precio de colocación de \$[●] por CBFE, el Emisor obtendrá \$[●] ([●] Pesos [●]/100 M.N.) correspondiente a la Oferta en México sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México y \$[●] ([●] Pesos [●]/100 M.N.) considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México y \$[●] ([●] Pesos [●]/100 M.N.) correspondiente a la Oferta Internacional sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional y \$[●] ([●] Pesos [●]/100 M.N.) considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación Internacional, monto del cual se deducirán gastos relacionados con la Emisión que ascienden aproximadamente a \$[●] ([●] Pesos [●]/100 M.N.), lo que resulta en recursos netos por aproximadamente \$[●] ([●] Pesos [●]/100 M.N.). Dichos recursos serán destinados en los siguientes porcentajes conforme a lo siguiente:

- (i) [●]%, equivalente a aproximadamente \$[●], será utilizado para realizar la amortización del financiamiento descrito en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.11 Financiamiento de CIBSA existente – 4.11.1 Resumen del Financiamiento de Adquisición” de este Suplemento que el Fideicomiso asumió para llevar a cabo la adquisición y suscripción del 51% de las Acciones Ordinarias y de las Acciones Especiales Serie B representativas del capital social de CIBSA, lo cual corresponde a una participación del Fideicomiso de aproximadamente el 41.35% del capital social suscrito y pagado de CIBSA, de conformidad con el Contrato de Compraventa CIBSA descrito en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” de este Suplemento; y
- (ii) [●]%, equivalente a aproximadamente \$[●], será destinado por el Emisor a usos corporativos en general, los cuales no se han determinado a la fecha del presente Suplemento.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representa los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la emisión y oferta de los CBFES, en términos de la Sección “2. LA OFERTA – 2.4 Gastos relacionados con la Oferta” del presente Suplemento.

## 2.3 Plan de Distribución

Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, actúan como Intermediarios Colocadores en México, mientras que Goldman Sachs & Co. LLC, BofA Securities, Inc. y Cantor Fitzgerald & Co. actúan como Intermediarios Colocadores Internacionales de la Oferta .

### *Colocación*

En la fecha de determinación del precio por CBFEE, el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán con los Intermediarios Colocadores en México, un contrato para la colocación (el “Contrato de Colocación”), mediante la Oferta y conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, de un total de [●] CBFEEs.

El precio de colocación por cada CBFEE materia de la Oferta fue de [●] ([●] Pesos 00/100 M.N.) por cada CBFEE.

Además, el Fiduciario celebrará con los Intermediarios Colocadores Internacionales un contrato de compraventa (*purchase agreement*) (el “Contrato de Colocación Internacional”), bajo la legislación del Estado de Nueva York, Estados Unidos, conforme al cual cada uno de los Intermediarios Colocadores Internacionales se ha obligado, de manera individual y no solidaria, a suscribir y pagar un total de [●] CBFEEs objeto de la Oferta Internacional que le correspondan conforme a dicho contrato. Los CBFEEs objeto de la Oferta Internacional se destinarán a inversionistas internacionales, entendidos como (i) inversionistas institucionales calificados (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de los Estados Unidos, y/o (ii) otros inversionistas fuera de los Estados Unidos y México que no sean personas de los Estados Unidos de América (*non-U.S. Persons*), al amparo de la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de los Estados Unidos, de las exenciones aplicables a los requisitos de inscripción de valores de los Estados Unidos de América (los “Inversionistas Internacionales”) y las disposiciones legales aplicables en cada uno de los países en donde se realice dicha oferta. En este sentido, la totalidad de los CBFEEs objeto de la Oferta Global (incluyendo los CBFEEs que suscriban los Inversionistas Internacionales que hayan sido contactados como parte del esfuerzo de promoción de la Oferta Internacional) se colocaron por los Intermediarios Colocadores en México y, por ende, se liquidaron en México y se pagaron en Pesos, en los términos del Contrato de Colocación celebrado por el Emisor con los Intermediarios Colocadores en México. Asimismo, las condiciones de colocación de CBFEEs, incluyendo, sin limitar, el precio por cada CBFEE y el número de CBFEEs materia de la Oferta Global, serán aplicables a los Inversionistas Internacionales.

Los CBFEEs no han sido registrados bajo la Ley de Valores o cualquier ley estatal de valores en los Estados Unidos, y no serán registrados en ninguna jurisdicción distinta a México.

Como parte de la Oferta Internacional, los Intermediarios Colocadores Internacionales se han obligado, de manera individual y no solidaria, a suscribir y pagar la totalidad de los CBFEEs objeto de la Oferta Internacional conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Colocación Internacional. Para más información sobre la Oferta Internacional, favor de referirse a la portada del presente Suplemento.

### *Porciones de Colocación*

La siguiente tabla muestra el número de CBFEEs (incluyendo los CBFEEs objeto de la Opción de Sobreasignación en México) que serán distribuidos en la Oferta en México:

<b>Intermediarios Colocadores</b>	<b>No. de CBFEs</b>	<b>%</b>
Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	[●]	[●]%
Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa	[●]	[●]%
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	[●]	[●]%
Total	[●]	[●]%

Según lo descrito con anterioridad, los Inversionistas Internacionales que hayan sido contactados como parte del esfuerzo de promoción de la Oferta Internacional y decidan suscribir y pagar CBFEs deberán hacerlo por medio de los Intermediarios Colocadores en México. En este sentido, los Intermediarios Colocadores Internacionales no distribuirán directamente CBFEs, ya que todos los CBFEs objeto de la Oferta Global serán colocados por los Intermediarios Colocadores en México.

#### *Sindicación*

Los Intermediarios Colocadores podrán, pero no estarán obligados a, celebrar contratos de sindicación o sub-colocación con otras casas de bolsa que participarán en la colocación de CBFEs objeto de la Oferta Global, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Colocación, en cuyo caso se informará de la celebración de dichos contratos, así como el número de CBFEs distribuidos por cada uno de dichos intermediarios.

#### *Relación de Negocios y Conflictos de Interés*

Los Intermediarios Colocadores en México y algunas de sus afiliadas en México y en el extranjero mantiene, y continuará manteniendo, relaciones de negocios con el Fideicomitente, el Administrador, el Fideicomiso, el Fiduciario y Quantum y las Afiliadas de éstos y, periódicamente, prestan servicios, principalmente financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios como intermediarios colocadores respecto de la Oferta en México). Los Intermediarios Colocadores en México consideran que no tienen conflicto de interés alguno con las Personas mencionadas con anterioridad en relación con los servicios que presta con motivo de la Oferta en México.

#### *Promoción*

La Oferta en México se promoverá a través de reuniones que se celebraron tanto con Inversionistas Internacionales, como con algunos inversionistas individuales, personas físicas y morales, y con las áreas de promoción de las casas de bolsa y de las instituciones financieras que participan en la Oferta en México. Adicionalmente, la Oferta en México se promoverá a través de reuniones o conferencias telefónicas con posibles inversionistas en forma individual.

En lo que respecta a la promoción de la Oferta Global, los Intermediarios Colocadores Internacionales llevarán a cabo la Oferta Internacional, la cual se dirige a Inversionistas Internacionales.

#### *Distribución*

El plan de distribución los Intermediarios Colocadores en México contempla distribuir los CBFEs objeto de la Oferta en México (incluyendo los CBFEs objeto de la Opción de Sobreasignación en México) entre inversionistas personas físicas o morales, de nacionalidad mexicana o extranjera (incluyendo Inversionistas Internacionales), cuando la Legislación Aplicable y su régimen de inversión lo permita o prevea expresamente, según sea el caso, y que sean clientes de las casas de bolsa o del área de banca

patrimonial de las instituciones financieras que participen en la Oferta en México, de conformidad con las prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano. Además, los Intermediarios Colocadores en México tienen la intención de distribuir los CBFES (incluyendo los CBFES objeto de la Opción de Sobreasignación en México) entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido principalmente por instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y de primas de antigüedad, y otras entidades financieras que conforme a su régimen autorizado, puedan invertir en los CBFES.

### *Concentración de Posturas*

Los Intermediarios Colocadores en México, a través de [●], concentrarán las posturas para la adquisición de los CBFES en la Oferta en México (incluyendo, sin limitar las posturas de los Inversionistas Internacionales que hayan sido contactados como parte del esfuerzo de promoción de la Oferta Internacional).

### *Posturas*

Durante el período de promoción, los Intermediarios Colocadores en México promoverán la Oferta en México entre los inversionistas antes citados.

Los Intermediarios Colocadores en México recibirán posturas de compra de CBFES por parte de sus clientes a partir de las 9:00 horas y hasta las 15:00 horas, tiempo de la Ciudad de México, de la fecha de determinación del precio por CBFES. La fecha de determinación del precio por CBFES será el Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la Bolsa. El precio por CBFES se dará a conocer vía electrónica, mediante el aviso de colocación con fines informativos que los Intermediarios Colocadores en México ingresen al Sistema Electrónico de la Bolsa el Día Hábil anterior a la Fecha de Registro en la Bolsa.

Se recomienda a los inversionistas interesados en adquirir CBFES, consultar con los Intermediarios Colocadores en México la fecha y hora límite para presentar sus órdenes de compra.

El Día Hábil anterior a la fecha de registro de la Oferta en México, los Intermediarios Colocadores en México asignarán los CBFES objeto de la Oferta en México (incluyendo, en su caso, los CBFES objeto de la Opción de Sobreasignación) al precio por CBFES a sus clientes (incluyendo, sin limitar, a los Inversionistas Internacionales, según sea el caso), tomando en consideración lo siguiente: (i) el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta en México, y (ii) los montos de demanda correspondientes a cada uno de los diferentes niveles de precios de los CBFES ofertados por cada uno de los posibles participantes en la Oferta en México.

Los CBFES se colocarán a través del mecanismo de construcción 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 Global, (ii) el momento de la entrada de las posturas, (iii) los diferentes niveles de precios de los CBFES ofertados por cada uno de los posibles participantes en la Oferta Global, (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 Global, incluyendo las ofertas sujetas a números máximos y/o mínimos de CBFES que los propios clientes presenten a los Intermediarios Colocadores. No obstante lo anterior, los criterios de asignación podrán variar una vez que se conozca la demanda total de los CBFES objeto de la Oferta en México y los precios a los que tal demanda se genere. Todos los CBFES (incluyendo los CBFES objeto de la Opción de Sobreasignación) se colocarán al mismo precio entre todos los participantes.

### *Personas Relacionadas*

El Fideicomiso, el Administrador, Quantum y los Intermediarios Colocadores en México no tienen conocimiento que una Persona Relacionada (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) con el Administrador, el Fideicomiso u Quantum tenga la intención de suscribir CBFEs en la Oferta en México. Por su parte, los Intermediarios Colocadores en México no distribuirán CBFEs entre Personas Relacionadas a dicha casa de bolsa.

No obstante lo anterior, el Fideicomiso, el Administrador, Quantum y los Intermediarios Colocadores en México no pueden asegurar que las Personas referidas en el párrafo anterior participarán en la Oferta en México o que, en caso de participar, recibirán el monto total de la postura presentada o si su participación tendrá algún impacto en el precio de los CBFEs en la Oferta en México. En caso de que se lleven a cabo dichas adquisiciones y el Fideicomiso, el Administrador, Quantum y los Intermediarios Colocadores en México tengan conocimiento de las mismas, la situación que corresponda se dará a conocer una vez obtenido el resultado de la Oferta en México a través del formato para revelar el número de adquirentes en la oferta y el grado de concentración de su tenencia previsto, así como en la versión definitiva de este Suplemento, de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única de Emisoras.

### *Igualdad de Circunstancias*

Ni el Fideicomiso ni los Intermediarios Colocadores en México otorgarán preferencia alguna en la Oferta en México a sus Personas Relacionadas, sino que las considerarán como cualquier otro participante en la Oferta en México, por lo que cualquier Persona que desee invertir en los CBFEs (incluyendo, sin limitar, a los Inversionistas Internacionales, según sea el caso) tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones.

### *Adquisiciones Relevantes*

El Fideicomiso, el Fideicomitente, el Administrador, Quantum y los Intermediarios Colocadores en México no tienen conocimiento de que personas morales o personas físicas, en lo individual o conjuntamente, pretendan presentar, cada una de ellas, órdenes de compra de CBFEs en la Oferta en México, por un monto que, en lo individual, podría ser mayor al 5% de la Oferta en México, las cuales podrán ser o no Personas Relacionadas (según el término se define en la LMV) o alguno de los principales accionistas, ejecutivos o administradores del Fideicomitente, el Administrador, el Fideicomiso y/o Quantum.

### *Condiciones Suspensivas y Resolutorias*

[El Contrato de Colocación establece que la eficacia de dicho contrato está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas, entre otras, que:]<sup>1</sup>

- (i) [cada uno de los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] haya recibido de los asesores legales independientes del Fiduciario una opinión legal, que contenga los puntos establecidos en la opinión entregada por dichos asesores a la CNBV conforme a la regulación aplicable;]
- (ii) [que en o con anterioridad a la fecha en que se lleve a cabo la Oferta [en México] y previo a la determinación del precio por CBFÉ, se llevó a cabo una teleconferencia o llamada con el Fiduciario (si es que ésta no se ha celebrado previo a la celebración del Contrato de Colocación;

---

<sup>1</sup> **Nota al borrador:** Sección sujeta a revisión y negociación del contrato de colocación.

la “Llamada de Due Diligence de la Oferta”) para verificar que a dicha fecha (y) no existan eventos que afecten de manera negativa la situación financiera, de ganancias o de operación de negocios (o la situación general) del Fideicomiso, del Fiduciario, de las Sociedades Elegibles, de Quantum y/o del [Fideicomitente/Administrador] que, en cada caso, afecte o pueda llegar a afectar de manera adversa la realización y/o consumación de la Oferta [en México] o el Patrimonio del Fideicomiso, y (z) no se hayan presentado cambios en la información divulgada en el Suplemento. El Fiduciario y el [Fideicomitente/Administrador] otorgan su autorización para que los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] graben la Llamada de *Due Diligence* de la Oferta y cualquier otra llamada relacionada con la Oferta [en México], y realicen cualquier otra pregunta que los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] consideren relevante en relación con la Oferta [en México];]

- (iii) [cada uno de los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] hayan recibido de uno de los directivos relevantes del [Fideicomitente/Administrador] que suscriba el Suplemento como persona responsable, en la fecha del Contrato de Colocación, una constancia, en la que certifiquen que los miembros del Comité Técnico han recibido la información relativa al proceso de colocación y de las obligaciones derivadas del listado en la Bolsa, así como de la inscripción de los CBFES en el RNV que mantiene la CNBV;]
- (iv) [los auditores externos del Fiduciario hayan entregado al Emisor (si es que ésta no ha sido entregada previo a la celebración del Contrato de Colocación) la carta de independencia y consentimiento a que se refieren los artículos 84 y 84-Bis de las Disposiciones, y hayan suscrito las mismas conforme a los términos requeridos por la legislación mexicana;]
- (v) [se hayan obtenido (A) todas las autorizaciones o aprobaciones necesarias para la realización de la Oferta [en México] y las mismas estén en vigor en sus términos; y (B) cualesquiera otras autorizaciones de la CNBV y la Bolsa que se requieran para llevar a cabo la Oferta [en México], incluyendo la autorización para llevar a cabo la Oferta [en México] e inscribir los CBFES en el RNV y el depósito del Título en Indeval, y que las mismas estén en vigor; y]
- (vi) [la información (financiera, legal, contable y administrativa) que se haya entregado a los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] y que se encuentra en el Suplemento sea información precisa y completa.]

[El Contrato de Colocación establece que si durante el periodo comprendido entre (a) la fecha de firma de dicho contrato y (b) (i) la fecha en la que los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] deban liquidar al Fiduciario los CBFES de la Oferta [en México] que hayan sido efectivamente colocados, es decir, el [●] (la “Fecha de Liquidación de los CBFES de la Oferta”) o a juicio de los Intermediarios Colocadores ocurre alguno de los siguientes supuestos, se resolverán las obligaciones de los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] conforme al Contrato de Colocación, sin ninguna responsabilidad para los Intermediarios Colocadores [Líderes en México], como si dichas obligaciones no hubieren existido:]

- (i) [Si las declaraciones del Fiduciario y del [Fideicomitente/Administrador] contenidas en el Contrato de Colocación dejaren de ser válidas, precisas y correctas, tal y como si se hubieren efectuado en dichas fechas;]
- (ii) [Si en la Fecha de Liquidación de los CBFES de la Oferta los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] no reciben del Fiduciario Emisor los certificados a los que se refiere la Cláusula Séptima, inciso (e), sub-inciso (iii) del Contrato de Colocación.]

- (iii) [Si, a juicio razonable de los Intermediarios Colocadores [Líderes en México], (x) el Fideicomiso, el Fiduciario, las Sociedades Elegibles, Quantum y/o el [Fideicomitente/Administrador] o, en su caso, cualquiera de sus subsidiarias o el Patrimonio del Fideicomiso hubieren sufrido una pérdida o interferencia respecto de su negocio que derive de cualquier evento, ya sea que esté o no asegurado, o de cualquier conflicto laboral o acción judicial o gubernamental; excepto, si este se hubiere revelado en el Prospecto, o (y) a partir de la fecha del prospecto preliminar o del prospecto definitivo correspondiente a la Oferta [en México], en cada caso, hubiere tenido lugar algún cambio en el Patrimonio del Fideicomiso o deuda del Fideicomiso, del Fiduciario, de las Sociedades Elegibles y/o del [Fideicomitente/Administrador], o cualquier cambio o circunstancia que afecte el curso ordinario de sus negocios, administración, posición financiera y legal, patrimonio, resultados de operación, o perspectivas de negocios; excepto, si éstos se hubieren revelado en el Prospecto.]
- (iv) [Que tuviere lugar cualquiera de los siguientes eventos: (A) la suspensión o limitación significativa de la intermediación de valores, en forma general, en la Bolsa, o (B) la suspensión o limitación significativa en la intermediación de los valores emitidos por el Fiduciario en la Bolsa, o (C) se declare una suspensión generalizada en las actividades bancarias en México por una autoridad competente, o existiere una interrupción significativa en los servicios de banca comercial o liquidación de valores en México, o (D) el inicio o incremento de hostilidades en las que participe México, o una declaración de guerra o de emergencia nacional por México, o (E) que ocurra una crisis o cambio adverso y significativo en las condiciones políticas, financieras o económicas, en México o internacional, o en el tipo de cambio aplicable, o en la reglamentación en materia cambiaria, en México. Lo anterior, siempre y cuando los eventos a los que hacen referencia los párrafos (D) o (E) anteriores, a juicio razonable de los Intermediarios Colocadores [Líderes en México], no permitieren o no hicieren recomendable, proceder con la Oferta [en México] o de conformidad con los términos y condiciones descritos en el Suplemento.]
- (v) [Si la inscripción de los CBFES o la autorización para inscribir los CBFES en el RNV fuere cancelada por la CNBV o si el listado de los CBFES fuere suspendido o cancelado por la Bolsa.]
- (vi) [Si los Intermediarios Colocadores [Líderes en México] no pudieren colocar los CBFES, como consecuencia de lo dispuesto por la legislación aplicable o por orden de una autoridad competente.]
- (vii) [Si el Fiduciario no pusiere a disposición de [●] el título de los CBFES en la fecha y forma convenidas en el Contrato de Colocación.]
- (viii) [Si el Fiduciario incumple con los términos del Contrato de Colocación de manera tal que se imposibilite llevar a cabo la liquidación de la Oferta [en México].]
- (ix) [En caso de que se inicie un procedimiento de concurso mercantil, quiebra, disolución o liquidación, o cualquier otro evento similar respecto del Fiduciario o del [Fideicomitente/Administrador], o si el Fiduciario o del Fideicomitente presentan una solicitud de concurso mercantil o quiebra del Fiduciario o del Fideicomitente, según corresponda.]
- (x) [Si se dan hechos derivados de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la colocación de los CBFES o que afecten sustancialmente a los Intermediarios Colocadores [Líderes en México], al Fiduciario o al [Fideicomitente/Administrador].]

- (xi) [Si se dan situaciones anormales o desordenadas respecto del mercado de valores, de dinero o de capitales, o mercados financieros en general, ya sean nacionales o internacionales, que imposibiliten o no hagan recomendable la colocación de los CBFEs.]
- (xii) [En caso de que exista la amenaza probable, o se haya notificado al Fiduciario o del [Fideicomitente/Administrador], del inicio por cualquier autoridad judicial o administrativa de una acción judicial o procedimiento administrativo en contra del Fiduciario o del [Fideicomitente/Administrador], que razonablemente pudiera tener un efecto adverso sobre la capacidad de estos de cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Colocación o los CBFEs.]
- (xiii) [Si se da por terminado cualquiera de los contratos de las Operaciones de Formación que pudiere tener un efecto en el patrimonio del Fideicomiso.]

#### *Opción de Sobreasignación*

El Emisor otorgará a los Intermediarios Colocadores en México y a los Intermediarios Colocadores Internacionales, opciones para adquirir hasta [●] CBFEs, para cubrir las asignaciones en exceso que realicen, de ser el caso, respecto de la Oferta Global, que representarán, hasta el 15% adicional del monto total de los CBFEs ofrecidos en la Oferta Global. La Opción de Sobreasignación en México y la Opción de Sobreasignación Internacional estarán vigentes durante un plazo de 30 días naturales contados a partir de la Fecha de la Oferta, y podrán ejercerse por una sola vez, a un precio igual a dicho precio de colocación, por (i) los Intermediarios Colocadores en México, en el caso de la Oferta en México, y (ii) por los Intermediarios Colocadores Internacionales, en el caso de la Oferta Internacional. La Opción de Sobreasignación en México y la Opción de Sobreasignación Internacional podrán ejercerse de manera independiente, pero coordinada, y podrán ejercerse una o la otra, o bien ejercerse parcialmente, pudiendo no ejercerse.

[●], actuando por cuenta de los Intermediarios Colocadores en México, podrá llevar a cabo asignaciones en exceso para atender la demanda adicional de inversionistas de la Oferta en México, usando para ello CBFEs que, en su caso, haya obtenido al amparo de derechos opcionales de compra de parte del Emisor, conforme a las disposiciones aplicables.

#### *Operaciones de Estabilización*

[Los Intermediarios Colocadores en México, a través de [●], podrán, pero no estarán obligados, a realizar operaciones de estabilización en la BMV con el propósito permitir al mercado absorber gradualmente el flujo de órdenes de venta de los CBFEs que pudieran producirse con posterioridad a la Oferta Global, para prevenir o retardar la disminución del precio de los CBFEs en relación con la Oferta Global, conforme a la legislación aplicable, durante el periodo de 30 días naturales posteriores al cruce o registro en la BMV. Las operaciones de estabilización se llevarán a cabo en coordinación con los Intermediarios Colocadores Internacionales. Los Intermediarios Colocadores Internacionales, a través de [●], también podrán realizar operaciones de estabilización, relacionadas con los CBFEs materia de la Oferta Internacional, con el propósito de prevenir o retardar la disminución del precio de los CBFEs, lo que igualmente llevarán a cabo en México, a través de [●] y en la BMV, por ser éste el único mercado de cotización de los CBFEs. Las operaciones de estabilización se llevarán a cabo en coordinación con los Intermediarios Colocadores Internacionales y conforme a lo previsto en la legislación mexicana y en el contrato entre sindicatos (*Intersyndicate Agreement*) celebrado con los Intermediarios Colocadores Internacionales.

En caso de iniciar operaciones de estabilización, los Intermediarios Colocadores en México a través de [●] estarán facultados para finalizar el proceso, en su caso, con anterioridad a la vigencia del periodo de estabilización. En caso que los Intermediarios Colocadores en México, a través de [●], realicen operaciones de estabilización, a más tardar el día hábil posterior a dicha operación, lo harán del conocimiento tanto de la CNBV como del público inversionista, a través de los medios de envío y difusión que la CNBV y la BMV señalen para tales efectos.

[●], actuará como agente coordinador para todo lo relacionado con el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México y las operaciones de estabilización.]

## 2.4 Gastos relacionados con la Oferta

Se estima que el Emisor obtendrá de la emisión de los CBFES hasta \$[●].00 ([●] Pesos 00/100 M.N.) sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación y hasta \$[●].00 ([●] Pesos 00/100 M.N.) considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación de los cuales hasta \$[●].00 ([●] Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la Oferta en México y hasta \$[●].00 ([●] Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la Oferta Internacional. Los gastos de la Emisión que se describen a continuación serán pagados con los recursos derivados de la colocación de los CBFES.

Los principales gastos de la Emisión relacionados con la Oferta Global y colocación de los CBFES son los siguientes:

GASTOS	MONTO	PORCENTAJE DEL TOTAL DE LOS GASTOS
Derechos de Inscripción en el Registro Nacional de Valores	\$[●]	[●]%
Arancel de Listado en la Bolsa	\$[●]	[●]%
Gastos Relacionados con la Oferta Global	\$[●]	[●]%
<b>Comisión de los Intermediarios Colocadores en México</b>		
Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	\$[●]	[●]%
Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa		
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México		
<b>Comisión de Intermediarios Colocadores Internacionales</b>		
Goldman Sachs & Co. LLC	\$[●]	[●]%
BofA Securities, Inc.	\$[●]	[●]%
Cantor Fitzgerald & Co.	\$[●]	[●]%
<b>Honorarios de los asesores legales externos del Emisor</b>		
Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.	\$[●]	[●]%
Cervantes Estudio de Abogados, S. de R.L. de C.V.	\$[●]	[●]%
<b>Honorarios de los asesores legales internacionales del Emisor</b>		
Milbank LLP	\$[●]	[●]%
<b>Honorarios de los asesores fiscales externos del Emisor</b>		
Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enriquez, S.C.	\$[●]	[●]%

<b>GASTOS</b>	<b>MONTO</b>	<b>PORCENTAJE DEL TOTAL DE LOS GASTOS</b>
<b>Honorarios de los asesores legales externos de los Intermediarios Colocadores en México</b> Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enriquez, S.C.	\$[●]	[●]%
<b>Honorarios de los asesores legales internacionales de los Intermediarios Colocadores Internacionales</b> Simpson Thacher & Bartlett LLP	\$[●]	[●]%
<b>Honorarios del Fiduciario</b> Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	\$[●]	[●]%
<b>Honorarios del Auditor Externo</b> Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.	\$[●]	[●]%
<b>Honorarios del Representante Común</b> Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	\$[●]	[●]%
<b>Honorarios de otros:</b> [●]	\$[●]	\$[●]
<b>TOTAL</b>	<b>\$[●].00</b>	<b>100.00%</b>

*El importe de los gastos antes señalados contiene el impuesto al valor agregado correspondiente, salvo por los derechos de inscripción en el Registro Nacional de Valores los cuales no causan dicho impuesto.*

## 2.5 Funciones del Representante Común

Se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero a través de su división fiduciaria como Representante Común de los Tenedores de CBFES. De conformidad con el artículo 69 de la LMV, el Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstas en el título que ampare los CBFES.

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

- suscribir el Título correspondiente a la Emisión Inicial y cualquier Título que ampare CBFES Adicionales, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional o por cualquier otro motivo;
- revisar la constitución del Fideicomiso y firmar el Título (y sus modificaciones), previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFES, según resulte aplicable);
- verificar, a través de la información que les sea proporcionada para tal efecto, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- verificar en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Título y al Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores de CBFES (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de CBFES cuando la Legislación Aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo establezcan, cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores de CBFES con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores de CBFES así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores de CBFES;

- firmar en representación de los respectivos Tenedores de CBFES, los documentos y contratos (y sus modificaciones, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de CBFES, según resulte aplicable) a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de CBFES;
- actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores de CBFES, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores de CBFES en términos del Título que ampara los CBFES y el Contrato de Fideicomiso, si la hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- solicitar del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso, estando el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador obligados a proporcionar la misma de manera oportuna; en el entendido que, el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;
- proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual dichos Tenedores de CBFES deberán acreditar la tenencia de sus CBFES, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso; y
- en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Legislación Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico, en alguno de los Comités Auxiliares, y/o en la Asamblea de Tenedores de CBFES, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, las cuales se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según lo apruebe la Asamblea de Tenedores de CBFES.

*Deberes Adicionales del Representante Común.*

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y/o cualquier otro

pago que deba ser realizado a los Tenedores de CBFES conforme a los CBFES), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

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

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas y para los fines señalados en los párrafos anteriores de manera anual, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva; en el entendido que, salvo que se trate de casos urgentes según lo estime de esa manera el Representante Común, el aviso podrá darse con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un “evento relevante”, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Legislación Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFES así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador y demás personas que suscriban los documentos de la operación anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Operación. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del “evento relevante” respectivo

dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho “evento relevante” inmediatamente.

El Representante Común deberá rendir cuentas detalladas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores de CBFES lo solicite o al momento de concluir su encargo.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores de CBFES, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que lo auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Legislación Aplicable; en el entendido que, en tanto no esté constituida la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la contratación de dichos terceros especialistas será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y será considerado como gastos de mantenimiento. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores de CBFES al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores de CBFES; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores de CBFES no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades a su cargo conforme al Contrato de Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores de CBFES, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores de CBFES autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de CBFES.

#### *Personal del Representante Común.*

Atendiendo a la naturaleza de los CBFES, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, factor, dependiente, filial o agente (el “Personal”) de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del desempeño de cualquier Sociedad Elegible, y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Sociedades Elegibles y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Contador del Fideicomiso, del Auditor Externo, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos

firmados con las contrapartes en las Sociedades Elegibles y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de los demás socios o accionistas de una Sociedad Elegible (incluyendo aquellas previstas en la Cláusula Trigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso) ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y/o del Comité de Conflictos y/o del Comité de Auditoría, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores de CBFES.

#### *Remoción del Representante Común.*

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

#### *Renuncia del Representante Común.*

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

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

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores de CBFES todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFES o, en su defecto, al momento de extinguirse cualquier obligación de pago a los Tenedores de CBFES.

#### *Honorarios del Representante Común.*

Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios y gastos (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

## 2.6 Asambleas de Tenedores de CBFEs

(a) Las Asambleas de Tenedores de CBFEs se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores de CBFEs representará al conjunto de Tenedores de CBFEs, y en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula Vigésima Segunda y/o al Título que ampare los CBFEs, cada una de ellas se regirá por las disposiciones contenidas en los Artículos 218, 219, 220, 221, 223 a 227 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 68 de la LMV y Artículo 7 fracción VIII de la Circular Única de Emisoras, siendo válidas sus resoluciones respecto de los Tenedores de CBFEs de la totalidad de CBFEs en circulación, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores de CBFEs se reunirán en Asamblea de Tenedores de CBFEs cada vez que sean convocados por el Fiduciario, o por el Representante Común, según corresponda. Las Asambleas de Tenedores de CBFEs se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.

(iii) Los Tenedores de CBFEs que, en lo individual o en su conjunto, sean propietarios del 10% de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico, y su respectivo suplente; en el entendido que, conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (d), sub-inciso (ii), la Asamblea de Tenedores de CBFEs podrá discutir y en su caso, aprobar la revocación del nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en el entendido, además, que las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha revocación.

(iv) Los Tenedores de CBFEs que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores de CBFEs, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores de CBFEs siempre y cuando no deban abstenerse de votar en dicha Asamblea en virtud de un Conflicto de Interés; en el entendido que, no podrán incluirse rubros generales en el orden del día tales como “asuntos varios”, “otros asuntos”, “asuntos generales” o similares y, por lo tanto, no podrán someterse a votación en dicha Asamblea de Tenedores de CBFEs asuntos que no se encuentren contemplados en la convocatoria respectiva salvo que se encuentren reunidos la totalidad de CBFEs en circulación y la totalidad de los Tenedores de CBFEs presentes den su consentimiento para el desahogo de dichos puntos, excepto que el asunto a tratar sea la determinación de la existencia de un Conflicto de Interés por parte de algún Tenedor. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores de CBFEs dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores de CBFEs solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(v) En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador y cuando así lo prevea el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico, el Comité de Conflictos y/o el Comité de Auditoría podrán solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores de CBFEs especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores de CBFEs deberán tratarse, en términos de lo previsto en el inciso (iv) anterior; en el entendido que, cuando el Fiduciario lleve a cabo la convocatoria respectiva, deberá obtener el visto bueno del Representante Común previo a la publicación de la

misma, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada, y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de que se le haya solicitado (y por el mismo medio); en el entendido, además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria respectiva, en los términos en los que le fue presentada. El Fiduciario o el Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores de CBFES respectiva dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la solicitud correspondiente. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(vi) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores de CBFES, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en el Sistema Electrónico de la Bolsa, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores de CBFES deba reunirse.

(vii) Los Tenedores de CBFES que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 (tres) días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de CBFES de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores de CBFES no se consideren suficientemente informados y en la que tengan derecho a votar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para la Asamblea de Tenedores de CBFES dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores de CBFES solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(viii) Los Tenedores de CBFES que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFES en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores de CBFES, en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores de CBFES que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores de CBFES respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de las resoluciones sobre las cuales tenían derecho a emitir su voto, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido, y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores de CBFES impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores de CBFES por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia fuere declarada infundada o la oposición fuere declarada improcedente. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores de CBFES. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

(ix) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores de CBFES, los Tenedores de CBFES deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval, así como el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar 1

(un) Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores de CBFES deba celebrarse. Los Tenedores de CBFES podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores de CBFES por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable.

(x) Cada Asamblea de Tenedores de CBFES será presidida por el Representante Común, quien además llevará y coordinará el desahogo de la misma, y en ella, los Tenedores de CBFES tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los CBFES de los que sean titulares, computándose 1 (un) voto por cada CBFES en circulación con derecho a votar respecto del asunto en cuestión. El Representante Común designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en las Asambleas de Tenedores de CBFES correspondientes.

(xi) El secretario de la Asamblea de Tenedores de CBFES deberá levantar un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores de CBFES. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los escrutadores y los Tenedores de CBFES presentes. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores de CBFES, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores de CBFES, los cuales podrán ser consultados por los Tenedores de CBFES en cualquier momento, previa solicitud por escrito. Los Tenedores de CBFES tendrán derecho a que, a su costo, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Representante Común enviará al Fiduciario y al Administrador copia del acta de cada Asamblea de Tenedores de CBFES, junto con sus anexos y lista de asistencia, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha de celebración de la misma.

(xii) La información y documentos relacionados con cada uno de los puntos del orden del día de una Asamblea de Tenedores de CBFES deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, o en caso de que el Tenedor de CBFES respectivo así lo solicite por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de CBFES, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), enviados por correo electrónico, para revisión por parte de los Tenedores de CBFES con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores de CBFES.

(xiii) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de CBFES por aquellos Tenedores de CBFES que representen la totalidad de los CBFES en circulación con derecho a emitir su voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores de CBFES, siempre que dichas resoluciones consten por escrito y las mismas sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xiv) El Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores de CBFES, con voz, pero sin derecho a voto, por lo que dichas personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores de CBFES.

(xv) Los Tenedores de CBFES que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFES en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/ o en cualquier otro Documento de la Operación o en la Legislación Aplicable;

en el entendido que, dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(xvi) En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum de instalación especial, y el mismo no sea reunido, se podrá tener como válidamente instalada dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, exclusivamente para tratar aquellos asuntos previstos en el orden del día respecto de los cuales si se encuentren presentes o representados suficientes CBFES.

(b) Los quórums de instalación y votación de las Asambleas de Tenedores de CBFES se regirán conforme a lo siguiente:

(i) Salvo por lo establecido en los incisos (ii) a (vii) siguientes, para que una Asamblea de Tenedores de CBFES se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES los Tenedores de CBFES que representen al menos la mayoría de los CBFES en circulación con derecho a voto en la Asamblea de Tenedores de CBFES respectiva, y para que una Asamblea de Tenedores de CBFES se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores de CBFES se considerará válidamente instalada cuando estén presentes cualquier número de CBFES con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES. Para el caso de primera o ulteriores convocatorias, las resoluciones en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES serán adoptadas válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los CBFES con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES.

(ii) Para que una Asamblea de Tenedores de CBFES que deba resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores de CBFES que representen al menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores de CBFES serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES.

(iii) Para que una Asamblea de Tenedores de CBFES, que deba resolver sobre la remoción o sustitución del Representante Común de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xi) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores de CBFES que representen al menos el 75% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, y para que una Asamblea de Tenedores de CBFES se considere válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores de CBFES se considerará válidamente instalada cuando estén presentes al menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto, y las resoluciones serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se apruebe por el voto favorable de por lo menos el 66% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES.

(iv) Para que una Asamblea de Tenedores de CBFES que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (vi) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores de CBFES que representen al menos el 75% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, y las

resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores de CBFES serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 75% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES.

(v) Para que una Asamblea de Tenedores de CBFES que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (x) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores de CBFES que representen al menos el 95% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores de CBFES serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 95% de los CBFES en circulación con derecho a voto en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES.

(vi) Para que una Asamblea de Tenedores de CBFES que deba resolver sobre cualquiera de los asuntos previstos en la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), sub-inciso (xiv) del Contrato de Fideicomiso, se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores de CBFES que representen al menos el 75% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores de CBFES serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos la mayoría de los CBFES en circulación con derecho a votar representados en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES.

(c) Los Tenedores de CBFES podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores de CBFES; en el entendido que, dichos convenios podrán contener opciones de compra o venta de CBFES entre Tenedores de CBFES, siempre y cuando estos estén sujetos a lo previsto en la Cláusula Tercera, inciso (a), sub-inciso (xx) del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otro acuerdo relacionado con el voto o derechos económicos de los CBFES. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados por los Tenedores de CBFES al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del Sistema Electrónico de la Bolsa, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia temporal por parte de los Tenedores de CBFES a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos de la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, dicho derecho podrá ser ejercido una vez que haya transcurrido el plazo acordado.

(d) Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común, previa instrucción del Administrador, deberá convocar a una Asamblea de Tenedores de CBFES (la "Asamblea Inicial"), la cual se deberá celebrar tan pronto como sea posible, en la cual se someta a consideración de los Tenedores de CBFES de CBFES, (i) la ratificación de la calificación de independencia de los Miembros Iniciales del Comité Técnico que hayan sido nombrados como Miembros Independientes, para lo cual, la Asamblea de Tenedores de CBFES podrá solicitar cualquier información y/o documentación necesaria para estar en condiciones de calificar dicha independencia (incluyendo, sin limitar, currículums o declaraciones escritas de dichos Miembros Iniciales del Comité Técnico); (ii) la ratificación, sin perjuicio del desahogo de cualquier otro asunto que le corresponda, de los Lineamientos de Apalancamiento y aprobación del límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Octava, incisos (a) y (b)

del Contrato de Fideicomiso, y (iii) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

*Facultades de la Asamblea de Tenedores de CBFES*

- (a) La Asamblea de Tenedores de CBFES, tendrá las siguientes facultades:
- (i) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación al Régimen de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá cumplir en todo momento con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
  - (ii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier modificación a los Lineamientos de Apalancamiento o aprobar o modificar cualesquier reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones en términos de lo previsto en los Documentos de la Operación, o el Fiduciario, y establecer el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que el Fideicomiso pretenda asumir, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, así como conocer para fines informativos el plan correctivo previamente aprobado por el Comité Técnico conforme a la Cláusula Décima Octava, inciso (c), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso;
  - (iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador y la designación del Administrador Sustituto conforme a los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
  - (iv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier incremento y/o modificación a cualquier esquema de compensación o comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o cualquier otro concepto en favor del Administrador;
  - (v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso;
  - (vi) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Vigésima, incisos (a) y (b) del Contrato de Fideicomiso, respectivamente;
  - (vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Emisión Adicional de CBFES y los términos de la misma, incluyendo los términos y condiciones de dicha Emisión Adicional, así como el monto o número de CBFES Adicionales a ser emitidos y el destino de los recursos derivados de dicha Emisión Adicional;
  - (viii) discutir y, en su caso, aprobar las ampliaciones a las Emisiones Adicionales que pretendan realizarse ya sea en el monto o en el número de CBFES;
  - (ix) discutir y, en su caso, aprobar el monto máximo de recursos que el Fideicomiso podrá destinar a la recompra de CBFES, de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, inciso (a)(v) del Contrato de Fideicomiso;
  - (x) discutir y, en su caso, aprobar la cancelación del registro de los CBFES en el RNV, conforme a lo previsto en la fracción III del Artículo 108 de la LMV;

- (xi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/ o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/ o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fideicomiso;
- (xiii) discutir y, en su caso, aprobar los planes de compensación, así como cualesquiera incrementos a los planes de compensación, propuestos por el Administrador para los miembros independientes del Comité Técnico, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (f) del Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Título de los CBFEs, o cualquier otro Documento de la Operación (distinto del Contratos de Compraventa), salvo por aquellos supuestos en que, de conformidad con la Cláusula Trigésima Quinta del Contrato de Fideicomiso no se requiere consentimiento de los Tenedores de CBFEs. Lo anterior en el entendido que, para modificar cualesquier quórums establecidos en la Cláusula Vigésima Segunda, inciso (b), sub-incisos (ii) a (vi) del Contrato de Fideicomiso, para que la Asamblea de Tenedores de CBFEs autorice dichos cambios, se necesitará como mínimo los quórums de votación que sean requeridos para que dichos asuntos sean válidamente aprobados;
- (xv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier disminución al porcentaje de distribución del Resultado Fiscal del Fideicomiso, sujeto en todo caso a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;
- (xvi) discutir y calificar, previa propuesta del Comité de Conflictos, la independencia de los Miembros Independientes, así como su ratificación, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, independientemente de quien los haya nombrado, y sus suplentes respectivos para lo cual, la Asamblea de Tenedores de CBFEs podrá solicitar cualesquiera documentos e/o información necesarios para estar en posibilidad de calificar dicha independencia;
- (xvii) discutir y, en su caso, aprobar la revocación de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta, inciso (d), sub-inciso (ii) del Contrato de Fideicomiso;
- (xviii) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Fiduciario y/o al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación, de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda, del Contrato de Fideicomiso;
- (xix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Presupuesto Operativo Anual que proponga el Administrador en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, salvo en caso de que dicha modificación haya sido aprobada por el Comité de Conflictos para reflejar cualquier ajuste en el INPC; en el entendido que, se requerirá adicionalmente del consentimiento del Administrador;
- (xx) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o transmisión que genere una tenencia de al menos el 40% de los CBFEs;
- (xxi) discutir y, en su caso, instruir la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del Contrato de Fideicomiso;

(xxii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier otros asuntos, incluyendo, sin limitar, aquellos presentados por el Administrador, el Comité de Auditoría, el Comité de Conflictos y el Comité Técnico o cualquier asunto que afecte los derechos de los Tenedores de los CBFES;

(xxiii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse, directamente por el Fideicomiso, cuando represente el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, o exista un convenio o compromiso para llevar a cabo dicha operación en un periodo mayor a los 12 (doce) meses, pero que pudieran considerarse como una sola. Lo anterior, en el entendido que aquellas adquisiciones o enajenaciones de bienes o activos a que se refiere este numeral que por su naturaleza tuvieren que ser presentadas y aprobadas por la Asamblea de Tenedores de CBFES y no fueran aprobadas por dicho órgano, sin importar si el monto de las mismas se modificare al grado de no llegar a dicho umbral, deberán ser aprobadas en todo caso por la Asamblea de Tenedores de CBFES; y

(xxiv) discutir y, en su caso, aprobar cualquier actualización de la Tasa Mínima de Rendimiento (según dicho término se define más adelante) propuesta por un tercero independiente seleccionado por el Administrador, previa opinión favorable del Comité de Conflictos.

(b) Los Tenedores de CBFES o el Administrador podrán hacer notar posibles Conflictos de Interés, incluyendo, sin limitación, respecto de cualquiera de los asuntos que se enumeran en el inciso (a) anterior, ya sean propios o de cualquier Tenedor de CBFES presente ante dicha Asamblea de Tenedores de CBFES (en el entendido de que éste deberá proveer a la Asamblea de Tenedores de CBFES los detalles e información necesaria respecto del posible Conflicto de Interés, salvo que se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo), en cuyo caso, la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés quedará sujeta a la votación de los Tenedores de CBFES presentes en dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, en el entendido que, únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés de parte del Tenedor de CBFES correspondiente, los CBFES que sean propiedad del Tenedor de CBFES que tenga un posible Conflicto de Interés, así como los CBFES del Tenedor de CBFES que, en su caso, haya hecho notar el posible Conflicto de Interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de los quórum requeridos para instalar y votar en la Asamblea de Tenedores de CBFES correspondiente, y si la mayoría de los Tenedores de CBFES presentes califican que efectivamente existe un Conflicto de Interés, dicho(s) Tenedor(es) no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores de CBFES respectivas respecto de los asuntos que tengan Conflicto de Interés, debiendo revelar la existencia de dicho conflicto y abandonar la asamblea hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado; en el entendido, adicionalmente que, (1) los CBFES de los que dicho Tenedor de CBFES sea titular no serán contados para efectos de los requisitos de quórum de instalación y votación aplicables a dicho asunto, y (2) un Tenedor de CBFES que no tenga derecho a voto en uno o más asuntos en una Asamblea de Tenedores de CBFES, pero que sí tenga derecho a voto sobre los demás asuntos a ser tratados dentro de dicha Asamblea de Tenedores de CBFES, podrá regresar a dicha asamblea, una vez que los asuntos en los que no tenga derecho a voto sean discutidos y votados por los demás Tenedores de CBFES. En caso de que, en una Asamblea de Tenedores de CBFES, la totalidad de los Tenedores de CBFES no pudieren votar respecto de un asunto como resultado de un conflicto de interés, el Comité de Conflictos tomará la determinación respectiva en relación con dicho asunto.

Adicionalmente, en caso que la totalidad de los Tenedores de CBFES que tengan derecho a votar sobre la existencia del Conflicto de Interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible Conflicto de Interés, se entenderá que no existe tal Conflicto de Interés y los CBFES del Tenedor




de CBFEs respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores de CBFEs correspondiente y para la votación del respectivo punto en el orden del día. Lo anterior sin perjuicio de la obligación que tiene cada Tenedor de CBFEs de revelar por sí mismo cualquier posible Conflicto de Interés que pudiera tener respecto de algún punto del orden del día que se pretenda discutir y/o votar, en cuyo caso se tendrá que abstener de participar en la votación y de estar presente en la sesión respectiva y su tenencia no computará para la determinación del quorum correspondiente. El presente procedimiento aplicará, en la medida de lo posible, para las sesiones del Comité Técnico o cualquier otro órgano previsto en el Fideicomiso.

(c) Queda prohibido presentar al Comité Técnico, para su aprobación, cualesquier asuntos que impliquen una adquisición o enajenación de bienes o activos que pretenda realizarse y sean previamente rechazados por la Asamblea de Tenedores de CBFEs si los términos del proyecto de dicho asunto fueron modificados en el sentido de reducir el monto por debajo del 20% del Patrimonio del Fideicomiso o cualquier otro sentido que busque evadir o ir en contra de la decisión de la Asamblea de Tenedores de CBFEs por medio del Comité Técnico, para lo cual, dicho asunto, y cualquier asunto relacionado con el mismo, tendrá que ser presentado nuevamente ante la Asamblea de Tenedores de CBFEs para su discusión y, en su caso, aprobación.

## 2.7 Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la Emisión de los CBFES a que hace referencia el presente Suplemento:

NOMBRE	PAPEL DESEMPEÑADO EN LA OPERACIÓN
 Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver	Emisor
 México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I. de C.V.	Fideicomitente y Administrador
 Goldman Sachs México Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Intermediario Colocador en México
 Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa	Intermediario Colocador en México
 Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	Intermediario Colocador en México
 Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.	Asesor Legal Externo del Emisor
 Cervantes Estudio de Abogados, S. de R.L. de C.V.	Asesor Legal Externo del Emisor en la Operación CIBSA
 Milbank LLP	Asesor Legal Internacional Externo del Emisor
 Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enriquez, S.C.	Asesor Fiscal Externo del Emisor

NOMBRE	PAPEL DESEMPEÑADO EN LA OPERACIÓN
 <p>Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enriquez, S.C.</p>	<p>Asesor Legal Externo de los Intermediarios Colocadores en México</p>
 <p>Simpson Thacher &amp; Bartlett LLP</p>	<p>Asesor Legal Internacional Externo de los Intermediarios Colocadores en México</p>
 <p>Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero</p>	<p>Representante Común</p>
 <p>Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.</p>	<p>Auditor Externo</p>

Ramón Gerardo Colosio Córdova, es la persona encargada de la relación con inversionistas por parte del Administrador y podrá ser localizada en Paseo de las Palmas, No. 1005, Oficina 301, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono 55-5292-4772 y correo electrónico [gcolosio@fibraexi.com](mailto:gcolosio@fibraexi.com).

Ninguna de las personas señaladas anteriormente tiene un interés económico en la operación descrita en el presente Suplemento.

### **3. INFORMACIÓN FINANCIERA**

#### **3.1 Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso**

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO—Información financiera seleccionada del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Administrador en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

#### **3.2 Informe sobre Créditos Relevantes del Fideicomiso**

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO—Informe de créditos relevantes del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

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

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso)”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

##### **3.3.1 Resultados de la operación**

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA— Resultados de la operación del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

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

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor

presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

### **3.3.3 Control interno**

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—Control interno del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

### **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 del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—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”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

### **3.5 Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas**

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Trimestral del Primer Trimestre de 2026 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026 y al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “425000-NBIS4—INFORMACIÓN FINANCIERA—Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

## 4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL

### 4.1. Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA

Con fecha 13 de junio de 2025, entre otras partes, el Emisor y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/4863 (“FMX”, y conjuntamente con el Fideicomiso, los “Compradores CIBSA”), como compradores de CIBSA, México Proyectos y Desarrollos, S.A. de C.V. (“MPD”), México Compañía Constructora, S.A. de C.V. (“MCC”), y Grupo México, S.A.B. de C.V. (“Grupo México”, y conjuntamente como vendedores con MPD y MCC, los “Vendedores”), celebraron un contrato de compraventa de acciones, con la comparecencia de, entre otros, Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (“CIBSA”) y Operadora de Infraestructura del Bajío, S.A.P.I. de C.V. (“OIBSA”) (según el mismo fue modificado mediante primer convenio modificatorio de fecha 12 de septiembre de 2025, el “Contrato de Compraventa CIBSA”). Conforme al Contrato de Compraventa CIBSA, en la fecha de cierre de la adquisición, los Compradores adquirieron en conjunto acciones representativas de una participación mayoritaria en el capital social suscrito y pagado de CIBSA, previo a la implementación de ciertos actos corporativos.

#### 4.1.1 Suscripción de acciones adicionales en CIBSA

Con fecha 16 de abril de 2026, de manera subsecuente al cierre de la operación objeto del Contrato de Compraventa CIBSA, los Accionistas CIBSA llevaron a cabo diversos actos corporativos en los términos acordados en el Contrato de Compraventa CIBSA, incluyendo la reclasificación de las acciones existentes representativas del capital social de CIBSA y un aumento en la parte variable del capital social de CIBSA, que fue suscrito y pagado, en la misma fecha, por los Accionistas de Control CIBSA. Dichos actos corporativos se llevaron a cabo de manera secuencial conforme al siguiente proceso:

- (i) Previo a la implementación de los actos corporativos referidos, el capital social suscrito y pagado de CIBSA estaba representado exclusivamente por Acciones Ordinarias distribuidas de la siguiente manera: MCC era titular de acciones representativas de aproximadamente el 15.50% del capital social; MPD era titular de aproximadamente el 7.48%; el Emisor era titular de aproximadamente el 39.28%; y FMX era titular de aproximadamente el 37.74%. De forma que los Compradores CIBSA eran, en conjunto, titulares de aproximadamente el 77.02% del capital social de CIBSA, mientras que los Vendedores conservaban aproximadamente el 22.98% restante.
- (ii) En el mismo acto, los Accionistas CIBSA aprobaron la reforma integral a los estatutos sociales de CIBSA para adoptar una estructura accionaria de tres series, y se reclasificó la totalidad de las acciones entonces en circulación conforme a las nuevas series
- (iii) Los Accionistas de Control CIBSA realizaron una aportación a CIBSA por la cantidad de \$2,298,492,000.00 (dos mil doscientos noventa y ocho millones cuatrocientos noventa y dos mil Pesos 00/100 M.N.), de la cual \$94,514,893.00 (noventa y cuatro millones quinientos catorce mil ochocientos noventa y tres Pesos 00/100 M.N.) fueron considerados como aumento en la parte variable del capital social de CIBSA y el remanente de \$2,203,977,107.00 (dos mil doscientos tres millones novecientos setenta y siete mil ciento siete Pesos 00/100 M.N.) como prima por suscripción de acciones, siendo dicha aportación distribuida entre el Emisor (en proporción al 51%) y FMX (en proporción al 49%).

Como resultado de los actos corporativos anteriores, el capital social suscrito y pagado de CIBSA quedó y se encuentra actualmente representado por las siguientes clases de acciones:

- (i) Acciones Ordinarias, suscritas por los Accionistas de Control CIBSA, con derechos corporativos y económicos plenos, incluyendo la facultad exclusiva de aprobar la implementación del Derecho de Amortización y el derecho a recibir dividendos de CIBSA una vez cubierto el Dividendo Preferente correspondiente a las Acciones Especiales Serie B;
- (ii) Acciones Especiales Serie A, suscritas únicamente por los Accionistas GM con derecho de voto pleno, derecho de aprobación sobre ciertas Decisiones GM reservadas a los mismos, Derecho de Amortización ejercible a partir de los 24 (veinticuatro) meses siguientes a la fecha del Convenio entre Accionistas CIBSA, Derecho de Retiro, y derechos económicos limitados a los recursos del Fideicomiso de Proyectos Estratégicos constituido conforme al Convenio entre Accionistas CIBSA; en el entendido que, en caso de ocurrir un Evento de Reclasificación Serie A, dichas acciones se convertirán automáticamente en Acciones Ordinarias; y
- (iii) Acciones Especiales Serie B, suscritas por los Accionistas de Control CIBSA en las mismas proporciones en que participan en las Acciones Ordinarias, con derecho de voto limitado en términos del artículo 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y con derecho a recibir el Dividendo Preferente acumulado de hasta \$3,000,000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) de forma preferente frente al resto de las acciones; en el entendido que, en caso de ocurrir un Evento de Reclasificación Serie B, dichas acciones se convertirán automáticamente en Acciones Ordinarias.

En virtud de dichos actos, los Accionistas de Control CIBSA son tenedores de las Acciones Ordinarias y las Acciones Especiales Serie B representativas del capital social suscrito y pagado de CIBSA, que representan en su conjunto aproximadamente el 81.09% del capital social suscrito y pagado de CIBSA, mientras que los Accionistas GM conservan aproximadamente el 18.91%.

En cuanto a la tenencia individual de cada Accionista de Control CIBSA: (i) el Emisor es titular del 51% de las Acciones Ordinarias y del 51% de las Acciones Especiales Serie B de CIBSA, lo que representa en conjunto aproximadamente el 41.35% del capital social suscrito y pagado de CIBSA; y (ii) FMX es titular del 49% de las Acciones Ordinarias y del 49% de las Acciones Especiales Serie B de CIBSA, lo que representa en conjunto aproximadamente el 39.73% del capital social suscrito y pagado de CIBSA. Derivado de lo anterior, el Factor de Distribución entre el Emisor y FMX resulta en que el 51% de las distribuciones realizadas por CIBSA corresponderán al Emisor y el 49% restante a FMX, en congruencia con su participación relativa dentro del bloque de control.

Cabe señalar que CIBSA es actualmente tenedor de aproximadamente el 99.998% de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado de OIBSA, mientras que el Emisor es tenedor directo de aproximadamente el 0.002% restante. Considerando la tenencia directa del Emisor en CIBSA, el Emisor tiene una tenencia indirecta de aproximadamente el 41.35% en OIBSA, entidad que actualmente opera y mantiene la Autopista Salamanca-León.

En tanto las Acciones Especiales Serie B permanezcan en circulación, sus titulares tendrán derecho a recibir el Dividendo Preferente, que en el caso del Emisor corresponderá a aproximadamente el 51% del total de las distribuciones realizadas por CIBSA por ese concepto. Adicionalmente, las Acciones Especiales Serie B otorgan a sus titulares el derecho de amortizar las acciones restantes representativas del capital social de CIBSA que cualquiera de los Vendedores continúe manteniendo, en las proporciones correspondientes. Si los Accionistas de Control CIBSA ejercen dicho derecho, las Acciones Ordinarias

de CIBSA representarán el 100% del capital social suscrito y pagado de CIBSA, del cual aproximadamente el 51% correspondería al Emisor.

#### **4.1.2 Contraprestación por la Operación CIBSA**

La contraprestación pagada por el Emisor por la Operación CIBSA fue \$5,620,799,223.87 (cinco mil seiscientos veinte millones setecientos noventa y nueve mil doscientos veintitrés Pesos 87/100 M.N.). Conforme al Contrato de Compraventa, la contraprestación está sujeta a un ajuste post-cierre (i) en términos estándar para un mecanismo de *lockbox* y (ii) un ajuste exclusivamente a la baja por \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), que sería en beneficio de los Compradores CIBSA, mismos que actualmente están depositados en un fideicomiso, como es usual para este tipo de operaciones, para asegurar la disponibilidad de los recursos, en cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Compraventa CIBSA. La porción de la contraprestación correspondiente al Emisor fue financiada con el Crédito FEXI.

Previo al cierre del Contrato de Compraventa CIBSA las partes del mismo obtuvieron los consentimientos de terceros requeridos para la consumación de la adquisición y suscripción de acciones, según se detalla en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.12 Autorizaciones obtenidas en relación con la adquisición de CIBSA”.

#### **4.2 Resumen de los Convenios entre Accionistas**

Con motivo del cierre de la adquisición de CIBSA, se celebraron los siguientes convenios entre accionistas con el fin de regular la propiedad, administración y conducción del negocio de CIBSA:

##### **4.2.1 Resumen del Convenio entre Accionistas de Control CIBSA**

Con fecha 16 de abril de 2026, el Emisor y FMX, con la comparecencia de CIBSA, celebraron un convenio entre accionistas de control (el “Convenio entre Accionistas de Control CIBSA”), cuyo objeto es regular la relación de los Accionistas de Control CIBSA con respecto a la propiedad y administración de CIBSA, así como ciertos aspectos de la conducción del negocio de la misma. En caso de cualquier discrepancia entre los estatutos vigentes de CIBSA y el Convenio entre Accionistas de Control CIBSA, prevalecerá lo previsto en el Convenio entre Accionistas de Control CIBSA. El Convenio entre Accionistas de Control CIBSA estará vigente a partir de la fecha de su firma y continuará vigente mientras el Emisor y FMX mantengan individualmente cuando menos el 40% de las acciones representativas del capital social de CIBSA, y se terminará anticipadamente mediante acuerdo por escrito de los Accionistas de Control CIBSA.

Conforme al Convenio entre Accionistas de Control CIBSA, existen ciertos asuntos reservados del consejo de administración únicamente podrán ser llevados a cabo por CIBSA si son aprobados con el voto favorable de la mayoría de los miembros del consejo de administración, que deberá incluir el voto favorable de un consejero designado por FMX. Dichos asuntos incluyen, entre otros: (a) el otorgamiento de gravámenes sobre acciones, activos o derechos de CIBSA fuera del curso ordinario del negocio; (b) la creación de nuevas subsidiarias y celebración de *joint ventures* con cualquier tercero; (c) el otorgamiento de poderes para actos de dominio; (d) cualquier modificación o terminación de instrumentos relacionados con la Concesión CIBSA o licencias, permisos o autorizaciones gubernamentales fuera del curso ordinario del negocio; (e) el inicio o terminación de procesos judiciales o arbitrales contra autoridades gubernamentales por montos mayores a \$25,000,000.00 (veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.); (f) cualquier modificación, reexpresión, renuncia, rescisión o terminación del Contrato de Operación, Mantenimiento y Conservación CIBSA-OIBSA o del Contrato de Servicios Administrativos OIBSA-Quantum; (g) variaciones al presupuesto de operación,

mantenimiento y conservación anual o multianual, o al plan de negocios o programa de mantenimiento mayor, salvo incrementos de hasta el 7% en sus componentes; (h) aprobaciones de inversiones de capital no contempladas en el presupuesto de operación, mantenimiento y conservación anual; (i) la celebración o modificación de contratos por montos mayores a \$25,000,000.00 (veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.) fuera del curso ordinario del negocio, o de cualquier contrato con partes relacionadas; (j) el nombramiento, ratificación o destitución de auditores externos que no pertenezcan a alguna de las firmas conocidas como “Big 4” (es decir, Deloitte, PwC, Ernst & Young y KPMG); (k) cambios materiales en políticas contables, fiscales o de compensación; (l) la contratación, refinanciamiento o modificación de deuda financiera; (m) el otorgamiento de préstamos o financiamientos a terceros, subsidiarias, directivos o partes relacionadas; (n) cualquier asunto relacionado con el cumplimiento de leyes anticorrupción y antilavado de dinero; y (o) cualquiera de los asuntos anteriores respecto de cualquier subsidiaria de CIBSA.

Asimismo, existen ciertos asuntos reservados de la asamblea únicamente podrán llevarse a cabo si son aprobados con el voto favorable de la mayoría de los Accionistas de Control CIBSA, que deberá incluir el voto favorable de FMX. Dichos asuntos incluyen, entre otros: (a) cualquier aumento, disminución o reclasificación del capital social; (b) cualquier recompra o redención de instrumentos de capital de CIBSA; (c) cualquier fusión, escisión o proceso de insolvencia, disolución o liquidación de CIBSA; (d) cualquier cambio en el negocio preponderante o en el objeto social de CIBSA, o enmienda material a sus estatutos; (e) cualquier variación de derechos asociados a títulos representativos de capital o deuda de CIBSA; (f) cualquier oferta pública de acciones; (g) cualquier modificación en la composición del consejo de administración; (h) modificaciones a la política de distribuciones de CIBSA o distribuciones inconsistentes con la misma; y (i) cualquier asunto reservado del consejo de administración que se decida llevar a la asamblea de Accionistas.

#### **4.2.2 Resumen del Convenio entre Accionistas CIBSA**

Con fecha 16 de abril de 2026, los Accionistas de Control CIBSA y los Accionistas GM, con la comparecencia de CIBSA, celebraron un convenio entre accionistas (el “Convenio entre Accionistas CIBSA”), cuyo objeto es regular la relación de los Accionistas CIBSA con respecto a la propiedad y administración de CIBSA, así como ciertos aspectos de la conducción del negocio de la misma, incluyendo sin limitar el desarrollo de Proyectos Estratégicos durante el Periodo de Proyectos Estratégicos. El Convenio entre Accionistas CIBSA estará vigente a partir de la fecha de su firma y continuará vigente mientras existan Acciones Especiales Serie A CIBSA en circulación, y se terminará anticipadamente (i) mediante acuerdo por escrito de los Accionistas CIBSA, o (ii) en la fecha en que no haya Acciones Especiales Serie A en circulación.

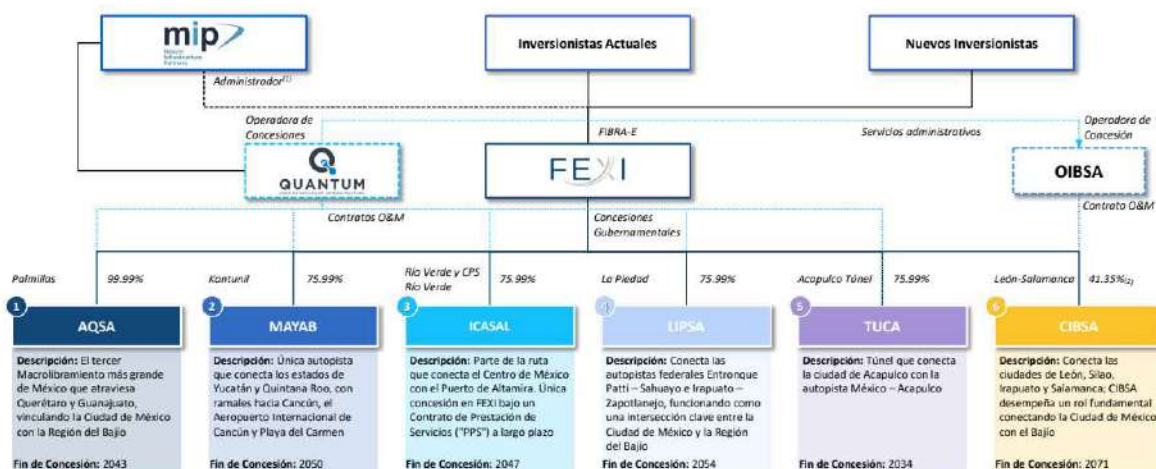
Conforme al Convenio entre Accionistas CIBSA, en tanto no se haya llevado a cabo un Evento de Reclasificación Serie A, los Accionistas de Control CIBSA serán los únicos titulares del derecho de preferencia para suscribir y pagar la parte proporcional que les corresponda en cualquier aumento de capital de CIBSA, sin que los Accionistas GM puedan ejercer dicho derecho sino hasta que se actualice dicho evento. Los Accionistas GM no podrán vender, ceder o de cualquier otra forma transmitir, total o parcialmente, las Acciones Especiales Serie A, salvo que cuenten con el consentimiento previo y por escrito de la mayoría de las Acciones Ordinarias o que dicha transmisión sea en favor de una o más sociedades afiliadas de los propios Accionistas GM. Los Accionistas de Control CIBSA, por su parte, podrán transmitir sus Acciones Ordinarias y Acciones Especiales Serie B sin restricción alguna, sujeto a que el adquirente se obligue a respetar todos los acuerdos previstos en el Convenio entre Accionistas CIBSA mediante la celebración del convenio de adhesión correspondiente. En todos los casos, cualquier transmisión de Acciones deberá realizarse en favor de una persona moral mexicana.

El Convenio entre Accionistas CIBSA prevé que, en tanto los Accionistas GM sean accionistas de CIBSA e independientemente de la clase de Acciones de las que sean titulares, los siguientes asuntos únicamente podrán ser llevados a cabo por CIBSA con el voto favorable de la mayoría de los titulares de Acciones Ordinarias y de la totalidad de los Accionistas GM (las “Decisiones GM”): (i) solicitar la quiebra, concurso mercantil, disolución y puesta en liquidación de CIBSA; (ii) la transformación o cambio de régimen de capital de CIBSA; (iii) el cambio en el objeto social de CIBSA, salvo para dar cumplimiento a la Concesión CIBSA, a la legislación aplicable o a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; (iv) la amortización de las Acciones Especiales Serie A de forma distinta al Derecho de Amortización y salvo que dicha amortización sea consecuencia del ejercicio del Derecho de Retiro; (v) cualquier reclasificación, intercambio o conversión de acciones representativas del capital social de CIBSA, distinta a las expresamente previstas en el Convenio entre Accionistas CIBSA; (vi) la emisión de acciones distintas a las Acciones Ordinarias, Acciones Especiales Serie A y Acciones Especiales Serie B, y/u obligaciones y/o cualesquiera valores convertibles que pudieran afectar los derechos otorgados a las Acciones Especiales Serie A y/o a los Accionistas GM; (vii) cualquier fusión, escisión, reestructura o operación similar que tenga como consecuencia la fusión, escisión o transmisión de las Acciones CIBSA; (viii) la realización de cualquier oferta pública de acciones representativas del capital social de CIBSA; (ix) cualquier modificación a los estatutos de CIBSA que modifique los derechos otorgados a las Acciones Especiales Serie A y/o a los Accionistas GM; (x) la transmisión, cesión, afectación, disposición, transferencia o traspaso, bajo cualquier título, del uso, goce, propiedad o posesión de (a) todos los activos de CIBSA, fuera del curso ordinario de sus negocios, o (b) de activos de CIBSA que, al momento de la transmisión o afectación, en un acto o en una sucesión de actos tengan en lo individual o en su conjunto, un valor comercial equivalente a, o mayor de \$100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.); (xi) la disposición de los recursos depositados en el Fideicomiso de Proyectos Estratégicos, excepto para (a) el pago de las Acciones Especiales Serie A como consecuencia del ejercicio del Derecho de Amortización, y/o (b) el pago de distribuciones en favor de los tenedores de las Acciones Especiales Serie A; (xii) la aprobación de los Proyectos Estratégicos y el uso, destino, inversión y disposición de los Fondos para Proyectos Estratégicos necesarios para su desarrollo; (xiii) la forma en que se reporte o gestione cualquier auditoría del Servicio de Administración Tributaria relacionada con las operaciones objeto del Contrato de Compraventa CIBSA que pudiera afectar a los Accionistas GM; (xiv) la constitución de cualquier gravamen no permitido conforme al Contrato de Compraventa CIBSA sobre activos relacionados con los Fondos para Proyectos Estratégicos o sobre las Acciones Especiales Serie A; y (xv) la contratación de pasivos financieros que resulten en que la RCSD pro forma sea inferior a 1.10x en algún periodo futuro.

### **4.3 Características de CIBSA**

El Emisor realiza la Oferta Global con el objetivo de recibir los recursos suficientes para realizar la amortización del financiamiento descrito en la sección “4. *ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.11 Financiamiento de CIBSA existente– 4.11.1 Resumen del Financiamiento de Adquisición*” de este Suplemento que el Emisor asumió para llevar a cabo la adquisición y suscripción del 51% de las Acciones Ordinarias y de las Acciones Especiales Serie B representativas del capital social de CIBSA, lo cual corresponde a una participación del Emisor de aproximadamente el 41.35% del capital social suscrito y pagado de CIBSA, de conformidad con el Contrato de Compraventa CIBSA descrito en la Sección “4. *ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA*” de este Suplemento, así como los costos y gastos relacionados a dicho financiamiento.

La siguiente tabla muestra la estructura corporativa del Emisor tras la consumación de la adquisición y suscripción del 51% de las Acciones Ordinarias y de las Acciones Especiales Serie B representativas del capital social de CIBSA:



Fuente: Información pública y reportes del Emisor.

- (1) El Administrador de FEXI es México Infrastructure Partners F1, S.A.P.I de C.V.
- (2) FEXI adquirió el 41.35% de CIBSA pero recibirá el 51.0% del beneficio económico.

#### 4.4 Concesión CIBSA

CIBSA es la titular de la Concesión CIBSA, una concesión federal de largo plazo para construir, operar, explotar, conservar y mantener la Autopista Salamanca – León, ubicada en el Estado de Guanajuato. La Concesión CIBSA Original fue otorgada por el Gobierno Federal, a través de la SICT, el 26 de mayo de 2011, por un plazo original de 30 (treinta) años. Posteriormente, mediante la Primera Modificación a la Concesión CIBSA de fecha 8 de abril de 2024, entre otros, se extendió el plazo de vigencia de la concesión a un total de 60 (sesenta) años con vencimiento el 25 de mayo de 2071 y se actualizaron diversos anexos, incluyendo las bases de regulación tarifaria y la estructura de ingresos.

La Autopista Salamanca–León es una autopista de cuota de cuatro carriles tipo A4, que forma parte del corredor Querétaro–Ciudad Juárez, conectando el centro de México con la frontera con los Estados Unidos de América en Ciudad Juárez, Chihuahua, frontera con El Paso, Texas. La vía se ubica íntegramente en el estado de Guanajuato y atraviesa, entre otros, los municipios de Salamanca, Irapuato, Silao, Romita y León.

De conformidad con la Concesión CIBSA y la información financiera, técnica y operativa disponible, las principales características de la Concesión son las siguientes:

<b>Nombre del activo</b>	Autopista Salamanca–León.
<b>Tipo de activo</b>	Autopista de cuota de cuatro carriles (tipo A4).
<b>Ubicación</b>	Estado de Guanajuato, México.
<b>Tipo de contrato</b>	Título de concesión federal que otorga el derecho a construir, operar, explotar, conservar y mantener una vía de comunicación de jurisdicción federal.
<b>Inicio de la concesión</b>	Mayo de 2011.
<b>Plazo original</b>	30 (treinta) años.
<b>Extensión del plazo:</b>	30 (treinta) años adicionales autorizados mediante la Primera Modificación a la Concesión CIBSA en abril de 2024.
<b>Conclusión de la Concesión:</b>	La concesión vence en mayo de 2071, con aproximadamente 47 (cuarenta y siete) años restantes a la fecha del presente Suplemento.

<b>Inicio de operaciones:</b>	Sección I en diciembre de 2014; Sección II en agosto de 2015.
<b>Longitud:</b>	Aproximadamente 81 (ochenta y un) kilómetros, de los cuales aproximadamente 78 (setenta y ocho) kilómetros corresponden a las secciones actualmente en operación y alrededor de 3 (tres) kilómetros corresponden al ramal de conexión al Puerto Interior, cuya construcción se encuentra en curso.
<b>Inmueble Concesionado:</b>	El conjunto de bienes inmuebles federales sobre los cuales se construye y opera la Autopista Salamanca–León. En términos simples, esto incluye (i) el derecho de vía, (ii) la superficie de rodamiento, (iii) intersecciones, (iv) estructuras, y (v) áreas asociadas al funcionamiento de la autopista. El activo concesionado es un bien de dominio público federal, cuya titularidad corresponde al Gobierno Federal y cuyo uso se otorga temporalmente a CIBSA en términos de la Concesión CIBSA.
<b>Régimen tarifario:</b>	Tarifa de peaje autorizada por clase de vehículo; ajustes anuales con base en el INPC; incrementos reales autorizados para 2025, 2026 y 2027.
<b>Contraprestación pagadera a la SICT:</b>	Pago anual fijo equivalente a 0.5% de los ingresos brutos tarifados sin IVA, pagadero a la Tesorería de la Federación. Cuando los ingresos anuales excedan el umbral de ingreso mínimo aplicable en más del 20%, el 50% de dicho excedente será pagadero al Gobierno Federal, conforme la sección 4.7 “Mecanismo de Cálculo de Ingresos Diferenciales con la SICT”.
<b>Ingresos de Tarifas</b> (1) (2)	\$1,359 millones de Pesos.
<b>TDPA<sup>(1)</sup></b>	15,424.

Notas: (1) Año terminado el 31 de diciembre de 2025.

(2) Excluye otros ingresos.

De conformidad con la Concesión CIBSA Original, la SICT otorgó en favor de CIBSA el derecho a construir, operar, explotar, conservar y mantener la Autopista Salamanca–León, incluyendo dos tramos principales y un ramal de conexión:

- (i) **Tramo Carretero I:** Inicia en el kilómetro 0+000 en el entronque Cerro Gordo y concluye en el entronque La Garrida/ITESI, con una longitud aproximada de 28 a 29 kilómetros.
- (ii) **Tramo Carretero II:** Inicia en el entronque La Garrida/ITESI y se extiende hasta la zona urbana del municipio de León, concluyendo en los bulevares Timoteo Lozano y Delta, con una longitud aproximada de 49 kilómetros.
- (iii) **Ramal Puerto Interior:** Aproximadamente 3 (tres) kilómetros, actualmente en construcción, que conectará la autopista con el Puerto Interior y el Aeropuerto Internacional de Guanajuato.

De conformidad con la Concesión CIBSA, las obligaciones principales de CIBSA incluyen, entre otras:

- (i) Construir, operar, explotar, conservar y mantener la Autopista Salamanca–León conforme a las especificaciones técnicas incluidas en los anexos de la Concesión CIBSA, garantizando niveles de servicio adecuados, y estándares de seguridad vial.
- (ii) En los términos establecidos en la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal y la Concesión CIBSA, cubrir al Gobierno Federal un pago anual fijo igual al 0.5% de los ingresos

brutos tarifados sin IVA del año inmediato anterior derivados de la explotación de la Autopista Salamanca – León durante el tiempo de vigencia de la Concesión CIBSA.

- (iii) Llevar a cabo la explotación de la Autopista Salamanca – León conforme a las Bases de Regulación Tarifaria adjuntas a la Concesión CIBSA; en el entendido que, dicho esquema tarifario se ajustará anualmente conforme al INPC y se debe cumplir con el procedimiento de registro ante la SICT establecido en la Concesión CIBSA.
- (iv) Compartir con el FONADIN y con el Gobierno Federal una porción de los ingresos diferenciales que se lleguen a generar por la Autopista Salamanca–León conforme a los términos, condiciones y parámetros establecidos en el Anexo 17 de la Concesión CIBSA.
- (v) Mantener fondos para obras adicionales y el fondo de reserva para mantenimiento y conservación conforme a lo requerido por la Concesión CIBSA.

Asimismo, CIBSA está sujeta a obligaciones regulatorias en materia de estándares de calidad, de seguridad vial, cumplimiento ambiental, protección civil, fiscales, disposiciones de la SICT, y reportes periódicos de operación, mantenimiento, indicadores de desempeño y tráfico.

La Concesión CIBSA también establece que se requiere la aprobación de la SICT para efectos de que CIBSA o sus accionistas puedan ceder, gravar, o transmitir bajo cualquier título sus acciones en el capital social de CIBSA, dar en garantía o realizar cambios de control de CIBSA y para realizar modificaciones a los estatutos sociales de CIBSA cuando las mismas recaigan sobre cláusulas estatutarias que afecten obligaciones a cargo de CIBSA en términos de la Concesión CIBSA o en la legislación aplicable.

Mapa de la Autopista Salamanca – León



Fuente: Elaboración interna del Administrador con base en información proporcionada por CIBSA.

#### 4.5 Primera Modificación a la Concesión CIBSA

Mediante la Primera Modificación a la Concesión CIBSA, de fecha 8 de abril de 2024, la SICT amplió la vigencia original de la concesión por un plazo adicional de 30 (treinta) años, de manera que la duración total de la Concesión CIBSA asciende a 60 (sesenta) años contados a partir de mayo de 2011, con una nueva fecha de terminación el 25 de mayo de 2071. Esta extensión se otorgó en reconocimiento a las inversiones adicionales y sobrecostos incurridos durante la etapa de construcción y para lograr el reequilibrio financiero de la concesión.

Asimismo, la Primera Modificación a la Concesión CIBSA autorizó un esquema de incrementos reales tarifarios adicionales para los años 2025, 2026 y 2027, adicionales al mecanismo de ajuste anual por inflación. Conforme a dicho modificatorio, CIBSA tiene derecho a aplicar incrementos reales del (i) 5.0% a partir del 1 de enero de 2025, (ii) 5.5% a partir del 1 de enero de 2026, y (iii) 6.0% a partir del 1 de enero de 2027, lo que representa un incremento real compuesto acumulado de aproximadamente 17.4%. Estos ajustes buscan reflejar de manera más adecuada la estructura de costos, las inversiones efectuadas y las proyecciones de ingresos de largo plazo del proyecto.

Finalmente, la Primera Modificación a la Concesión CIBSA actualizó diversos anexos de la Concesión CIBSA, incluyendo, entre otros, los Anexos 9 a 15, 17 a 19, 24 y 26 a 29, abarcando las bases tarifarias, parámetros de operación y mantenimiento, estructuras técnicas y financieras, así como otros aspectos regulatorios derivados del reequilibrio financiero aprobado.

#### **4.6 Operación, Mantenimiento y Servicios Administrativos**

Con motivo del cierre de la adquisición de CIBSA, se celebraron los siguientes contratos para regular la operación, mantenimiento, conservación y administración de la Autopista Salamanca-León:

##### **4.6.1 Contrato de Operación, Mantenimiento y Conservación CIBSA-OIBSA**

Con fecha 16 de abril de 2026, CIBSA, en su carácter de concesionaria conforme a la Concesión CIBSA, y OIBSA, en su carácter de operador, celebraron un contrato de prestación de servicios para la operación, mantenimiento y conservación (el “Contrato de Operación, Mantenimiento y Conservación CIBSA-OIBSA”). En virtud de dicho contrato, OIBSA es responsable de la operación diaria de la Autopista Salamanca-León, incluyendo el cobro de tarifas, la gestión y regulación del tránsito, la atención de emergencias y la coordinación con las autoridades competentes, garantizando la prestación ininterrumpida del servicio las veinticuatro horas del día, los trescientos sesenta y cinco días del año. Asimismo, OIBSA está obligada a realizar todas las actividades de mantenimiento ordinario, periódico y de conservación necesarias para mantener la autopista en condiciones óptimas, de conformidad con los estándares técnicos establecidos en la Concesión CIBSA, sus anexos y la normativa aplicable.

El Contrato de Operación, Mantenimiento y Conservación CIBSA-OIBSA también requiere que OIBSA implemente controles y procedimientos internos de contabilidad, lleve un reporte diario de hechos y sucesos trascendentes, y elabore información y registros detallados sobre niveles de tráfico, incidentes relevantes, estado de la infraestructura y otros indicadores de desempeño. Dichos reportes son puestos a disposición de CIBSA, del Fiduciario y de la SICT. OIBSA podrá celebrar contratos adicionales con proveedores para la realización de cualquier parte de los trabajos, siendo en todo caso la única responsable por la prestación y realización de los mismos. Como contraprestación por estos servicios, OIBSA recibe honorarios equivalentes al 16% más IVA del monto total de los costos y gastos mensuales erogados con cargo a CIBSA, de conformidad con el presupuesto aprobado, sin que el total de costos, gastos y honorarios pueda exceder el Presupuesto de Operación, Mantenimiento y Conservación vigente. El presupuesto para 2026 asciende a \$572,202,731 (quinientos setenta y dos millones doscientos dos mil setecientos treinta y un Pesos 00/100 M.N.). Los honorarios son pagaderos dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la constancia fiscal correspondiente.

El Contrato de Operación, Mantenimiento y Conservación CIBSA-OIBSA entrará en vigor a partir de su firma y permanecerá vigente durante el tiempo necesario para la prestación de los servicios conforme a la Concesión CIBSA, previéndose su terminación anticipada en caso de incumplimiento material de OIBSA, mediante aviso por escrito con un plazo máximo de treinta días naturales. En caso de que la Concesión CIBSA termine por cualquier causa, el Contrato de Operación, Mantenimiento y

Conservación CIBSA-OIBSA terminará automáticamente, sin perjuicio de las obligaciones de pago o indemnización pendientes.

#### **4.6.2 Contrato de Servicios Administrativos OIBSA-Quantum**

Con fecha 16 de abril de 2026, OIBSA, como cliente, y Quantum, como prestadora de servicios, celebraron un contrato de prestación de servicios administrativos (el “Contrato de Servicios Administrativos OIBSA-Quantum”), en virtud del cual Quantum está obligada a proporcionar servicios de carácter administrativo relacionados con la gestión y administración de la Autopista Salamanca-León, con recursos y personal propios y bajo su exclusiva dirección y responsabilidad.

Los servicios proporcionados por Quantum a OIBSA comprenden, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes categorías: (i) servicios de asesoría operacional, consistentes en la planificación de operación y mantenimiento, reporte operacional, planeación de mantenimiento mayor y menor, gestión electromecánica y de sistemas, y gestión medioambiental; (ii) servicios de gestión de activos, incluyendo la administración y supervisión de los activos de infraestructura asociados a la Concesión CIBSA y el control de mantenimiento mayor y construcción; (iii) servicios administrativos, relativos al soporte en la administración de recursos humanos, contabilidad financiera, adquisiciones y acceso a registros históricos; (iv) servicios de finanzas corporativas, consistentes en administración financiera, gestión de tesorería y flujo de efectivo, y reporte al Consejo de Administración; (v) servicios legales, incluyendo apoyo jurídico en asuntos relacionados con la operación y cumplimiento regulatorio de OIBSA y administración de contratos y registros; (vi) servicios de auditoría, consistentes en el apoyo en la implementación de controles internos y monitoreo del cumplimiento de políticas y procedimientos; y (vii) servicios de tecnologías de la información, relativos al soporte tecnológico, software, telecomunicaciones y soporte a usuarios para los sistemas operativos y de gestión de OIBSA.

Como contraprestación por los servicios prestados, Quantum recibirá una compensación equivalente al 16% más IVA del monto total de los costos y gastos mensuales erogados directa o indirectamente con cargo a OIBSA por el suministro de todos los bienes y servicios objeto del Contrato de Servicios Administrativos OIBSA-Quantum. Dicha contraprestación es pagadera dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la presentación de la factura correspondiente.

#### **4.7 Mecanismo de Cálculo de Ingresos Diferenciales con la SICT**

##### Compartición de ingresos con FONADIN

El Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) otorgó una subvención al proyecto, condicionado a que, si el proyecto resultaba mejor de lo previsto, se establecería un mecanismo mediante el cual el FONADIN pudiera recuperar parcial o totalmente la subvención otorgada.

De conformidad con la Concesión CIBSA, CIBSA está obligada a compartir con el FONADIN una porción de los ingresos diferenciales generados por la Autopista Salamanca – León conforme a los términos y condiciones establecidos en el Anexo 17 de la Concesión CIBSA. Cuando los ingresos por concepto de cuota anuales excedan el ingreso por concepto de cuota calculados a partir del Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito Referencia, en más del 20%, CIBSA deberá entregar al FONADIN, por concepto de recuperación el 50% de dicho excedente por encima del 20% del umbral del ingreso mínimo, dentro de los 3 meses siguientes al cierre del ejercicio correspondiente.

##### Compartición de Ingresos con el Gobierno Federal

Una vez recuperada la subvención del FONADIN, CIBSA y el Gobierno Federal compartirán los ingresos diferenciales que resulten conforme a la metodología establecida en el Anexo 17 de la Concesión CIBSA

Cuando los ingresos por concepto de cuota anuales excedan el ingreso mínimo de referencia señalado más adelante en más del 20% (i) con anterioridad al año 2041, a partir del Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito de Referencia; y (ii) en o con posterioridad al año 2041, a partir del Cuadro 1 del Anexo 17 de la Concesión CIBSA, CIBSA deberá entregar al Gobierno Federal, en la misma fecha en que realice el pago de la contraprestación correspondiente al Gobierno Federal conforme a la Concesión CIBSA, por concepto de recuperación el 50% de dicho excedente por encima del 20% del umbral del ingreso mínimo.

A continuación se presenta la tabla de ingresos mínimos anuales de referencia conforme al Cuadro 1 del Anexo 17 de la Concesión CIBSA:

<b>Ingresos Brutos Anuales para el cálculo del pago de Participación de Ingresos (Participación Extraordinaria de Ingresos) con el Gobierno Federal</b>		
<b>Pesos reales a precios de mayo de 2011</b>		
<b>Año</b>	<b>Ingresos con IVA</b>	<b>Ingresos sin IVA</b>
2023	560,616,735.23	483,290,288.99
2024	575,558,245.13	496,170,900.98
2025	590,912,649.02	509,407,456.05
2026	606,407,369.33	522,764,973.56
2027	622,342,418.43	536,502,084.86
2028	638,731,418.67	550,630,533.34
2029	655,588,450.46	565,162,457.29
2030	672,928,068.90	580,110,404.23
2031	689,769,908.45	594,629,231.42
2032	707,043,747.23	609,520,471.75
2033	724,760,910.10	624,793,888.01
2034	742,933,024.63	640,459,503.99
2035	761,572,029.40	656,527,611.55
2036	781,790,473.25	673,957,304.53
2037	802,583,983.00	691,882,743.96
2038	823,970,173.80	710,319,115.34
2039	845,967,241.44	729,282,104.69
2040	868,593,982.83	748,787,916.23
2041	875,584,818.00	754,814,498.28
2042	882,634,466.78	760,891,781.70
2043	889,743,443.02	767,020,209.50
2044	896,912,265.21	773,200,228.63
2045	904,141,456.52	779,432,290.11
2046	911,431,544.84	785,716,849.00
2047	918,783,062.79	792,054,364.47
2048	926,196,547.82	798,445,299.84
2049	933,672,542.23	804,890,122.61
2050	941,211,593.19	811,389,304.47
2051	948,814,252.83	817,943,321.41
2052	956,481,078.26	824,552,653.67
2053	964,212,631.61	831,217,785.87
2054	972,009,480.09	837,939,206.97
2055	979,872,196.04	844,717,410.38

<b>Ingresos Brutos Anuales para el cálculo del pago de Participación de Ingresos (Participación Extraordinaria de Ingresos) con el Gobierno Federal</b>		
<b>Pesos reales a precios de mayo de 2011</b>		
<b>Año</b>	<b>Ingresos con IVA</b>	<b>Ingresos sin IVA</b>
2056	987,801,356.96	851,552,893.93
2057	995,797,545.58	858,446,159.98
2058	1,003,861,349.89	865,397,715.42
2059	1,011,993,363.19	872,408,071.72
2060	1,020,194,184.16	879,477,744.97
2061	1,028,464,416.88	886,607,255.93
2062	1,036,804,670.90	893,797,130.09
2063	1,045,215,561.29	901,047,897.66
2064	1,053,697,708.68	908,360,093.69
2065	1,062,251,739.31	915,734,258.02
2066	1,070,878,285.10	923,170,935.43
2067	1,079,577,983.70	930,670,675.61
2068	1,088,351,478.53	938,234,033.21
2069	1,097,199,418.82	945,861,567.95
2070	1,106,122,459.72	953,553,844.58
2071	1,115,121,262.27	961,311,432.99

$$PI_t = \frac{\max [(I_t - 1.2 \times IA_t), 0]}{2}$$

**DONDE:**

**$PI_t$ :** Participación de Ingresos del año t

**$I_t$ :** Ingresos sin IVA percibidos por la Autopista Salamanca – León en el año t

**$IA_t$ :** Ingresos sin IVA establecidos en la tabla del Anexo 17 para el año t, a precios corrientes, calculados de la siguiente manera:

$$IA_t = IA_{t,2011} \times \frac{INPC_t}{INPC_{2011}}$$

**$IA_{t,2011}$ :** Ingresos sin IVA establecidos en la tabla del Anexo 17 para el año t, a precios de mayo de 2011

**$INPC_t$ :** Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre del año t

**$INPC_{2011}$ :** 75.159264

#### 4.8 Descripción técnica

La Autopista Salamanca–León es una vía de altas especificaciones, clasificada como tipo A4, lo que implica la existencia de cuatro carriles de circulación, dos por sentido, y una plataforma diseñada para velocidades máximas de operación cercanas a los 110 kilómetros por hora, salvo en aquellos tramos donde la señalización establezca límites menores por razones de seguridad o diseño geométrico. La infraestructura de peaje comprende dos plazas troncales ubicadas estratégicamente en las zonas de

Mendoza y Puerto Interior, así como una plaza auxiliar ubicada en Romita. Adicionalmente, se encuentra en desarrollo una nueva plaza auxiliar asociada al ramal de conexión hacia el Puerto Interior.

El sistema de cobro de peaje opera bajo un esquema cerrado, en el que el monto a pagar por el usuario se determina en función del tramo efectivamente recorrido. El cobro puede realizarse en efectivo o mediante sistemas electrónicos de telepeaje, lo que permite mejorar la eficiencia operativa y agilizar los tiempos de tránsito a través de las plazas de cobro.

#### 4.9 Tarifas de la Autopista Salamanca–León

##### 4.9.1 Tarifas promedio de la Autopista Salamanca–León

La siguiente tabla presenta la tarifa promedio de peaje, en Pesos, de la Autopista Salamanca–León para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023:

Año	Tarifa
2023	366.80
2024	366.80
2025	389.00

##### 4.9.2 Tarifas de la Autopista Salamanca–León para 2026

De conformidad con el oficio de tarifas autorizado por la SICT emitido el 20 de enero de 2026, las tarifas por recorrido completo de la Autopista Salamanca–León, incluyendo el impuesto al valor agregado, vigentes a partir del 21 de enero de 2026, son las siguientes: (i) \$86.00 (ochenta y seis Pesos 00/100 M.N.) para vehículos de Clase M; (ii) \$174.00 (ciento setenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.) para vehículos de Clase A; (iii) \$399.00 (trescientos noventa y nueve Pesos 00/100 M.N.) para vehículos de Clase B2–B4; (iv) \$399.00 (trescientos noventa y nueve Pesos 00/100 M.N.) para vehículos de Clase C2–C4; (v) \$545.00 (quinientos cuarenta y cinco Pesos 00/100 M.N.) para vehículos de Clase C5–C6; (vi) \$727.00 (setecientos veintisiete Pesos 00/100 M.N.) para vehículos de Clase C7–C9; y (vii) \$86.00 (ochenta y seis Pesos 00/100 M.N.) por eje excedente adicional. Estas tarifas reflejan los ajustes por inflación correspondientes, así como los incrementos reales autorizados en la Primera Modificación a la Concesión CIBSA.

#### 4.10 TPDA

A continuación, se presenta el TPDA de la Autopista Salamanca–León para los periodos presentados:



Fuente: Elaborado por el Administrador con información interna y con la información de los Estudios de Tráfico de VTM.

Notas: (1) % de los ingresos totales del 2025 de las concesiones de FEXI, incluyendo CIBSA. (2) Los vehículos Clase A y Clase B se clasifican como “Ligeros”. (3) Los vehículos Clase CU, CA1 y CA2 se clasifican como “Pesados”.

#### **4.11 Financiamiento de CIBSA existente**

A nivel de proyecto, CIBSA mantiene un financiamiento de largo plazo otorgado por Inbursa, denominado en unidades de inversión (UDIs) de conformidad con el contrato de crédito celebrado el 14 de junio de 2018 (el “**Crédito CIBSA**”). Al 31 de diciembre de 2025, el saldo insoluto de dicho financiamiento ascendía a aproximadamente \$4,634,736,924.20 (cuatro mil seiscientos treinta y cuatro millones setecientos treinta y seis mil novecientos veinticuatro Pesos 20/100 M.N.) (equivalentes a aproximadamente 534,856,311 millones de UDIs).

El Crédito CIBSA devenga intereses a una tasa fija del 5.90% anual en UDIs y cuenta con un plazo remanente aproximado de 15 (quince) años. El financiamiento incorpora un mecanismo de barrido de efectivo (*cash sweep*), conforme al cual se aplican flujos excedentes al prepago de la deuda en caso de que el índice de cobertura del servicio de la deuda (DSCR) se sitúe por debajo de los niveles requeridos o se actualicen ciertos supuestos de amortización anticipada previstos en la documentación crediticia.

CIBSA está obligada a mantener una reserva para el servicio de la deuda equivalente a 6 (seis) meses del servicio total de la misma. A partir del 16 de abril de 2026, dicha reserva se encuentra fondeada mediante una carta de crédito standby irrevocable emitida por Inbursa, por un monto máximo de \$195,000,000.00 (ciento noventa y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.)

##### **4.11.1 Resumen del Financiamiento de la Operación CIBSA**

Con fecha 13 de abril de 2026, Goldman Sachs Bank USA (“**GS**”), banco estructurador y acreedor inicial, celebró con el Emisor y con Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México, División Fiduciaria, como agente administrativo, un contrato de crédito (*credit agreement*) en moneda nacional (el “**Crédito FEXI**”) por un monto máximo de \$5,100,000,000.00 (cinco mil cien millones de Pesos 00/100 M.N.). La disposición del Crédito FEXI por parte del Emisor ocurrió el 15 de abril de 2026.

El Crédito FEXI tuvo como objeto financiar al Fideicomiso para que este consumara la Operación CIBSA, incluyendo: (i) pagara el precio de compra de las acciones de CIBSA que adquirió de los Vendedores, (ii) realizara la aportación de capital a CIBSA previamente descrita, así como otras contribuciones al amparo del Contrato de Compraventa CIBSA, (iii) cubriera los costos, gastos y demás contraprestaciones previstas en el Contrato de Compraventa CIBSA y en los demás acuerdos relacionados descritos en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” del presente Suplemento, así como (iv) fondeara las cuentas de reserva y de liquidez del Fideicomiso requeridas conforme a dichos documentos.

El Crédito FEXI tiene un plazo de 6 (seis) años contado a partir de la fecha de su desembolso y una vida media ponderada de 4.3 (cuatro punto tres) años, calculada con base en su perfil de amortización objetivo. El Crédito FEXI devenga intereses a una tasa equivalente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo o, en caso de que dicha tasa deje de ser publicada, a cualquier tasa sustituta que determine el Banco de México y que resulte satisfactoria para GS, más (i) un ajuste por diferencial de crédito de 25 (veinticinco) puntos base y (ii) un margen aplicable de 350 (trescientos cincuenta) puntos base, mismo que podrá ajustarse conforme a lo previsto en el Crédito.

Los intereses del Crédito FEXI se devengan en periodos de 6 (seis) meses, comenzando en la fecha en la que se desembolsó el Crédito FEXI, es decir, el 15 de abril de 2026, y hasta la fecha en que el Crédito FEXI sea pagado en su totalidad, se calculan sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y son pagaderos de manera semestral vencida. El Crédito contempla el pago de intereses moratorios. En caso de incumplimiento, los intereses sobre montos vencidos se devengarán al doble de la tasa de interés ordinaria.

El Crédito FEXI es completamente amortizable con base en un calendario de amortización objetivo diseñado para lograr el pago total a la fecha de vencimiento. Sin embargo, el incumplimiento del saldo objetivo en cualquier fecha de pago no constituirá un evento de incumplimiento. El Crédito también tiene un perfil de amortización legal obligatorio basado en un índice de cobertura del servicio de la deuda de 1.30x bajo el escenario de calificación de Fitch, y el incumplimiento de los pagos requeridos conforme a dicho perfil constituirá un evento de incumplimiento.

El Emisor ha fondeado y deberá mantener una cuenta de reserva para el servicio de la deuda con un monto equivalente a 6 (seis) meses de pagos proyectados del servicio de la deuda, más cualquier monto de déficit proyectado. Asimismo, el Fideicomiso ha fondeado y deberá mantener una cuenta de reserva de liquidez para cubrir el saldo requerido.

La disposición del Crédito FEXI estuvo sujeta al cumplimiento de condiciones usuales para este tipo de financiamientos, incluyendo, entre otras, la suscripción de la documentación definitiva en términos y condiciones aceptables para el acreedor inicial, el cumplimiento de las políticas de conocimiento del cliente y prevención de lavado de dinero, la consumación de la adquisición de CIBSA de conformidad con lo descrito en la Sección “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.1 Resumen del Contrato de Compraventa CIBSA” del presente Suplemento, así como la obtención de un reporte final y una carta de calificación emitidos por Fitch Ratings (o cualquier otra agencia calificadora designada), confirmando que la calificación crediticia del Emisor será de cuando menos “BBB-” (escala global), o su equivalente.

Adicionalmente, como parte del paquete de garantías del Crédito FEXI, los documentos contemplan una prenda contingente conocida como *Springing Lien*, consistente en una prenda de primer grado sobre las acciones representativas del capital social de las Sociedades Elegibles Iniciales, en favor de las partes garantizadas. Dicho gravamen no se activa de manera automática, sino que requiere un evento que lo actualice (*Springing Lien Trigger Event*), sujeto a que el gravamen esté permitido por los documentos de financiamiento de la Sociedad Elegible Inicial correspondiente, se obtengan las autorizaciones gubernamentales aplicables (incluyendo la de la SICT) y los terceros relevantes otorguen su consentimiento. Una vez ocurrido dicho evento, el Emisor deberá ejecutar el contrato de prenda, registrar el gravamen y presentar su inscripción ante el RUG dentro de 5 (cinco) Días Hábiles.

#### **4.12 Autorizaciones obtenidas en relación con la adquisición de CIBSA**

Con fecha 28 de octubre de 2025, las partes del Contrato de Compraventa CIBSA obtuvieron la resolución favorable de la CNA para la consumación de la operación de compraventa prevista en el Contrato de Compraventa CIBSA y la suscripción de acciones relacionada.

El 4 de marzo de 2026, se obtuvo la autorización por parte de la SICT para llevar a cabo, entre otros, la operación prevista en el Contrato de Compraventa CIBSA. Adicionalmente, el 13 de marzo de 2026, la SICT emitió la autorización en alcance por medio de la cual autorizó la reforma de estatutos de CIBSA.

Previo al cierre del Contrato de Compraventa CIBSA las partes del mismo obtuvieron autorización por parte de Inbursa para llevar a cabo todos los actos objeto del Contrato de Compraventa CIBSA,

incluyendo, sin limitar: (i) el cambio de control de CIBSA, (ii) la reforma a los estatutos sociales de CIBSA, (iii) la celebración de todas las modificaciones a los documentos del proyecto de CIBSA que se requieran y según los mismos, se prevén en el Contrato de Compraventa CIBSA, (iv) la reorganización OIBSA, (v) la celebración de las resoluciones de cierre respecto de CIBSA, según las mismas se prevén en el Contrato de Compraventa CIBSA.

#### 4.13 Información financiera del Emisor

##### 4.13.1 Información financiera no consolidada del Emisor

Conforme a la Circular Única de Emisoras, el Emisor presenta a la CNBV y la Bolsa estados financieros consolidados del Emisor. Como parte de la consolidación, las operaciones y saldos entre el Emisor y las Sociedades Elegibles, o entre las propias Sociedades Elegibles, son eliminados para evitar duplicidades como parte de la información consolidada. En consecuencia, y con base en las disposiciones contables aplicables, la naturaleza de los estados financieros consolidados del Emisor no permite identificar los reembolsos de capital pagados, o los pagos de dividendos distribuidos, por las Sociedades Elegibles al Emisor como entradas de efectivo.

Para demostrar las operaciones de flujo de efectivo del Emisor, se adjuntan al presente suplemento los estados financieros no consolidados del Emisor como **Anexo 3.2** que muestran la totalidad de las distribuciones (reembolsos de capital y pagos de dividendos) realizadas por las Sociedades Elegibles al Emisor. Cabe destacar que cualquier distribución realizada por el Emisor es ajustada conforme a su participación en el capital social de cada Sociedad Elegible.

Finalmente, dentro de los estados financieros no consolidados del Emisor, el monto de las distribuciones realizadas a los Tenedores de CBFES puede identificarse dentro del Estado de Flujos de Efectivo, bajo la cuenta denominada “Distribuciones a Tenedores”. La misma información financiera se encuentra reflejada en los estados financieros consolidados auditados del Emisor incorporados por referencia al presente Suplemento en la cuenta denominada “Distribuciones a Tenedores” del Estado de Flujos de Efectivo, particularmente en la cuenta “Distribución a Tenedores”.

Consideramos que es de utilidad para efectos de analizar el flujo de distribuciones de efectivo de las Sociedades Elegibles al Emisor y posteriormente del Emisor a los Tenedores de CBFES, realizar un análisis de los estados financieros no consolidados del Emisor en lugar de los estados financieros consolidados auditados del Emisor, toda vez que, los estados financieros consolidados eliminan todos los registros internos entre el Emisor y las Sociedades Elegibles, independientemente de si las distribuciones realizadas a los Tenedores de CBFES están cubiertas en los registros contables.

##### 4.13.2 Información financiera consolidada del Emisor

(a) *Estado consolidado de posición financiera, auditado, del Emisor*

Activo:	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)		Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)	
	2025	2024	2024	2023
<b>Activo circulante</b> .....				
Efectivo y equivalente de efectivo .....	[●] 1,576,547	1,112,759	1,188,981	
Efectivo restringido .....	[●] 1,516,360	1,655,076	1,840,042	
Cuentas por cobrar .....	[●] 395,330	316,999	236,796	
Impuestos por recuperar y otros activos .....	[●] 255,329	219,875	212,535	
Activo financiero de concesión .....	[●] 646,025	621,601	621,415	
Total activo circulante.....	[●] 4,389,591	3,926,310	4,099,769	

<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido.....	[●]	539,639	344,764	1,235,068
Activo financiero en concesión.....	[●]	1,962,180	2,233,757	2,418,711
Activo intangible por concesión.....	[●]	38,427,957	40,057,533	44,830,260
Activo fijo.....	[●]	65,445	74,623	79,419
<b>Total activo no circulante</b> .....	[●]	<b>40,995,221</b>	<b>42,710,677</b>	<b>48,563,458</b>
<b>Total activo</b> .....	[●]	<b>45,384,812</b>	<b>46,636,987</b>	<b>52,663,227</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>				
<b>Pasivo a corto plazo</b>				
Deuda a corto plazo.....	[●]	1,218,792	1,449,530	1,333,873
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses.....	[●]	551,562	475,276	635,464
Total pasivo a corto plazo.....	[●]	1,770,264	1,924,806	1,969,337
<b>Pasivo a largo plazo</b>				
Deuda a largo plazo.....	[●]	18,690,412	19,564,071	21,561,225
Subvenciones gubernamentales.....	[●]	166,368	170,979	175,407
Provisionamiento de mantenimiento mayor.....	[●]	-	17,958	19,082
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo, incluyendo interés.....	[●]	36,147	46,172	54,451
Total pasivo a largo plazo.....	[●]	18,892,927	19,799,180	21,810,165
<b>Total pasivo</b> .....	[●]	<b>20,663,191</b>	<b>21,723,986</b>	<b>23,779,502</b>
<b>Patrimonio</b>				
Patrimonio controladora.....	[●]	17,861,200	18,141,111	21,631,223
Patrimonio no controladora.....	[●]	6,860,421	6,771,890	7,252,502
Total patrimonio.....	[●]	24,721,621	24,913,001	28,883,725
Total pasivo y patrimonio.....	[●]	45,384,812	46,636,987	52,663,227

(b) *Estado consolidado de resultados, auditado, del Emisor*

		Al 31 de marzo	Al 31 de diciembre de		
		de 2026	(en miles de Pesos)		
		(en miles de Pesos)	2025	2024	2023
<b>Ingresos</b>					
Servicios de peaje.....	[●]	4,228,010	4,012,572	3,778,872	
Ingresos por financiamiento.....	[●]	375,612	412,636	408,969	
Subvenciones.....	[●]	4,611	4,428	4,253	
Otros ingresos.....	[●]	58,064	70,571	103,384	
Total ingresos.....	[●]	4,666,297	4,500,207	4,295,478	
<b>Costos y gastos</b>					
Amortización y deterioro de activo intangible por concesión.....	[●]	1,629,576	4,772,727	1,741,058	
Operación y mantenimiento del activo por concesión.....	[●]	877,473	762,879	730,631	
Gastos de administración y generales.....	[●]	230,757	168,738	273,688	
Otros Gastos.....	[●]	-	-	46,159	
Gastos por intereses.....	[●]	1,996,364	1,952,167	1,649,974	
Ingresos por intereses.....	[●]	(280,866)	(331,257)	(364,283)	
Pérdida cambiaria, neta.....	[●]	195	367	(247)	
Ajustes por adquisición de negocios.....	[●]	-	-	(6,748)	
<b>Total costos y gastos</b> .....	[●]	<b>4,453,499</b>	<b>7,325,717</b>	<b>4,070,232</b>	
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del periodo</b> .....	[●]	<b>212,798</b>	<b>(2,825,510)</b>	<b>225,246</b>	
<b>Utilidad (pérdida) atribuible a:</b>					
Participación controladora.....	[●]	(80,268)	(3,106,723)	(152,519)	
Participación no controladora.....	[●]	293,066	281,213	377,765	
	[●]	212,798	(2,825,510)	225,246	

(c) Estados financieros, no consolidados, auditados, de posición financiera del Emisor

	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)		Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)	
	1T26	2025	2024	2023
<b>Activo</b>				
<b>Activo circulante:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	[●]	1,289,203	520,404	104,975
Efectivo restringido	[●]	233,680	304,910	251,773
Pagos anticipados	[●]	50,990	12,579	10,212
Total activo circulante	[●]	1,573,873	837,893	366,960
<b>Activo no circulante:</b>				
Inversión en acciones	[●]	23,283,175	23,984,320	24,841,960
Depósitos de garantía	[●]	-	-	6,000
Total activo no circulante	[●]	23,283,175	23,984,320	24,847,960
<b>Total activo</b>	[●]	\$24,857,048	24,822,213	25,214,920
<b>Pasivo y patrimonio</b>				
<b>Pasivo a corto plazo:</b>				
Deuda a corto plazo	[●]	-	162,000	284,000
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo, incluyendo intereses	[●]	101,604	69,457	70,462
Total pasivo a corto plazo	[●]	101,604	231,457	354,462
<b>Pasivo a largo plazo:</b>				
Deuda a largo plazo	[●]	2,722,137	2,438,129	2,584,688
Total pasivo a largo plazo	[●]	2,722,137	2,438,129	2,584,688
<b>Total pasivo</b>	[●]	2,823,741	2,669,586	2,939,150
Patrimonio	[●]	22,033,307	22,152,627	22,275,770
Total patrimonio	[●]	22,033,307	22,152,627	22,275,770
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	[●]	24,857,048	24,822,213	25,214,920

(d) Estados financieros, no consolidados, auditados, de resultados del Emisor

	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)		Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)	
	1T26	2025	2024	2023
<b>Ingresos:</b>				
Ingresos por dividendos percibidos	[●]	601,199	1,112,922	178,289
Ingresos por intereses ganados	[●]	90,781	37,671	25,961
Ajustes por adquisición de negocios	[●]	-	-	6,747
Otros ingresos	[●]	-	-	39
Total ingresos	[●]	691,980	1,150,593	211,036
<b>Gastos:</b>				
Gastos de administración	[●]	230,757	168,738	273,688
Total gastos	[●]	230,757	168,738	273,688
<b>Costos financieros:</b>				
Intereses devengados a cargo	[●]	380,951	403,824	86,774
(Utilidad) pérdida cambiaria, neta	[●]	(50)	65	(209)
Total de costos financieros	[●]	380,901	403,889	86,565
<b>Utilidad neta del periodo</b>	[●]	80,322	577,966	(149,217)

### 4.13.3 Información financiera seleccionada proforma del Emisor<sup>2</sup>

Los estados proforma consolidados de posición financiera, no auditados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como los estados proforma consolidados de resultados, no auditados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados para dar un efecto proforma a la adquisición de CIBSA como si hubiese ocurrido el 1 de enero de 2025. Dicha información es únicamente para fines informativos, por lo que no representa los resultados de operación reales en el caso de que se hubieran llevado al 31 de diciembre de 2025. La información financiera proforma presentada en este Suplemento podría no ser un reflejo de la situación financiera actual del Fideicomiso, ni de nuestros resultados de operación actuales, ni ser indicativo de resultados futuros. Consideramos que los ajustes significativos que son necesarios para reflejar los efectos de las operaciones detalladas en las notas a los estados proforma consolidados de posición financiera, no auditados, y los estados proforma consolidados de resultados, no auditados, que pueden ser respaldados objetivamente, han sido incluidos.

Los estados financieros consolidados condensados proforma incluyen ajustes basados en estimaciones y supuestos determinados con base en la información disponible por el Administrador. Tales ajustes podrían modificarse conforme se cuente con información adicional, se actualicen dichas estimaciones u ocurran eventos posteriores relacionados con la adquisición de CIBSA. En consecuencia, los resultados reales futuros del Fideicomiso pueden diferir de manera significativa de los resultados proforma presentados

Los estados financieros proforma deben leerse conjuntamente con: (i) los estados financieros auditados del Fideicomiso incluidos en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, disponibles en las páginas de internet señaladas en la Sección “3. INFORMACIÓN FINANCIERA – 3.1 Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso” de este Suplemento, y (ii) los estados financieros no consolidados auditados incluidos en este Suplemento.

#### *(a) Estado proforma consolidado de posición financiera, no auditado, del Emisor*

	Al 31 de diciembre de 2025 (en miles de Pesos)				
	FEXI	CIBSA (1)	Eliminaciones (2)	Ajustes Proforma	Proforma Consolidado
<b>Activo</b>					
<b>Activo circulante</b>					
Efectivo y equivalente de efectivo	1,576,547	482,913	-	(824,971)	1,234,489
Efectivo restringido	1,725,056	178,556	-	-	1,903,612
Cuentas por cobrar	395,330	-	-	-	395,330
Cuentas por cobrar con Partes Relacionadas	-	232,086	(232,086)	-	-
Impuestos por recuperar y otros activos	255,328	56,462	-	-	311,790
Activo financiero de concesión	646,025	-	-	-	646,025
<b>Total de Activo circulante</b>	<b>4,598,286</b>	<b>950,017</b>	<b>(232,086)</b>	<b>(824,971)</b>	<b>4,491,246</b>
<b>Activo no circulante</b>					
Efectivo restringido	330,943	-	-	2,630,000	2,960,943
Activo financiero de concesión	1,962,180	-	-	-	1,962,180
Activo intangible por concesión	38,427,957	4,428,665	-	8,998,358	51,854,980
ISR diferido	-	422,364	-	(422,364)	-
Activo fijo	65,445	-	-	-	65,445
Otros activos	-	9,712	-	-	9,712

<sup>2</sup> Nota al borrador: Sujeto a actualización una vez que estén disponibles los estados financieros proforma de 2025.

<b>Total de Activo no circulante</b>	<b>40,786,525</b>	<b>4,860,741</b>	<b>-</b>	<b>11,205,994</b>	<b>56,853,260</b>
<b>Total de Activo</b>	<b>45,384,811</b>	<b>5,810,758</b>	<b>(232,086)</b>	<b>10,381,023</b>	<b>61,344,506</b>
<b>Pasivo</b>					
<b>Pasivo a corto plazo</b>					
Deuda a corto plazo	1,218,702	123,150	-	-	1,341,852
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo, incluyendo intereses	529,014	122,467	-	111,524	763,005
Cuentas por pagar a Partes Relacionadas	-	211,873	(211,873)	-	-
<b>Total de Pasivo a corto plazo</b>	<b>1,747,716</b>	<b>457,490</b>	<b>(211,873)</b>	<b>111,524</b>	<b>2,104,857</b>
<b>Pasivo a largo plazo</b>					
Deuda a largo plazo	18,690,412	4,511,587	-	5,100,000	28,301,999
Subvenciones Gubernamentales	166,368	-	-	-	166,368
Provisionamiento de mantenimiento mayor	22,543	-	-	-	22,543
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo, incluyendo intereses	36,147	131,088	-	-	167,235
<b>Total de Pasivo a largo plazo</b>	<b>18,915,470</b>	<b>4,642,675</b>	<b>-</b>	<b>5,100,000</b>	<b>28,658,145</b>
<b>Total de Pasivo</b>	<b>20,663,186</b>	<b>5,100,165</b>	<b>(211,873)</b>	<b>5,211,524</b>	<b>30,763,002</b>
<b>Patrimonio</b>					
Participación controladora	17,861,204	294,683	(8,382)	(1,097,240)	17,050,265
Participación no controladora	6,860,421	415,910	(11,831)	6,266,739	13,531,239
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>24,721,625</b>	<b>710,593</b>	<b>(20,213)</b>	<b>5,169,499</b>	<b>30,581,504</b>
<b>Total de Pasivo y Patrimonio</b>	<b>45,384,811</b>	<b>5,810,758</b>	<b>(232,086)</b>	<b>10,381,023</b>	<b>61,344,506</b>

(1) Se integran los saldos correspondientes de CIBSA al 31 de diciembre de 2025, dado que, para efectos del Estado Financiero proforma, se asume que la adquisición de dicha concesión se efectuó el 1 de enero de 2025. En consecuencia, la entidad se considera incorporada al portafolio de FEXI desde esa fecha. La consolidación, no considera cifras de OIBSA derivado de que los activos de ésta no son materiales para el consolidado del Fideicomiso.

(2) Se eliminan operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025.

*(b) Estado proforma consolidado de resultados, no auditado, del Emisor*

	Al 31 de diciembre de 2025 (en miles de Pesos)				
	FEXI	CIBSA (1)	Eliminaciones (2)	Ajustes Proforma	Proforma Consolidado
<b>Ingresos</b>					
Servicios de peaje	4,228,010	1,667,741	-	-	5,895,751
Ingresos por financiamiento	375,612	-	-	-	375,612
Subvenciones Gubernamentales	4,611	-	-	-	4,611
Otros ingresos	58,278	2,607	-	-	60,885
<b>Total de Ingresos</b>	<b>4,666,511</b>	<b>1,670,348</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,336,859</b>
<b>Costos y gastos</b>					
Amortización de activo intangible por concesión	1,629,576	110,470	-	197,971	1,938,017
Operación y mantenimiento del activo por concesión	877,472	751,741	-	-	1,629,213
Gastos de administración y generales	230,757	-	-	-	230,757

Otros gastos	187	-	20,213	-	20,400
Gastos por intereses	1,996,768	459,981	-	594,984	3,051,733
Ingresos por intereses	(281,048)	(57,859)	-	-	(338,907)
Pérdida (ganancia) cambiaria, neta	-	(304)	-	-	(304)
Ganancia por ajuste a los valores de adquisición	-	-	-	(9,196,329)	(9,196,329)
<b>Total de Costos y gastos</b>	<b>4,453,712</b>	<b>1,264,029</b>	<b>20,213</b>	<b>(8,403,374)</b>	<b>(2,665,420)</b>
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>212,799</b>	<b>406,319</b>	<b>(20,213)</b>	<b>8,403,374</b>	<b>9,002,279</b>
Impuestos a la utilidad	-	188,489	-	(188,489)	-
ISR Diferido	-	(60,157)	-	60,157	-
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>-</b>	<b>128,332</b>	<b>-</b>	<b>(128,332)</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad (Pérdida) neta consolidada del periodo</b>	<b>212,799</b>	<b>277,987</b>	<b>(20,213)</b>	<b>8,531,706</b>	<b>9,002,279</b>
<b>Utilidad atribuible a:</b>					
Participación controladora	(80,331)	115,282	(8,382)	3,264,966	3,291,535
Participación no controladora	293,130	162,705	(11,831)	5,266,740	5,710,744

(1) Se integran los saldos correspondientes de CIBSA al 31 de diciembre de 2025, dado que, para efectos del Estado Financiero proforma, se asume que la adquisición de dicha concesión se efectuó el 1 de enero de 2025. En consecuencia, la entidad se considera incorporada al portafolio de FEXI desde esa fecha. La consolidación, no considera cifras de OIBSA derivado de que los activos de ésta no son materiales para el consolidado del Fideicomiso.

(2) Se eliminan operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025.

#### **4.13.4 Información general de la operación del Fideicomiso y de los activos de las Sociedades Elegibles que integran el Patrimonio del Fideicomiso**

La siguiente sección contiene información general relativa a la operación del Fideicomiso y de los activos de las Sociedades Elegibles que integran el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el orden de aplicación del flujo de efectivo generado y la información relevante sobre la deuda adquirida a la fecha.

#### **El Fideicomiso**

##### **Ingresos y Gastos Operativos del Emisor**

Los ingresos de FEXI se generan a través de distribuciones de las Sociedades Elegibles Iniciales. Dichas distribuciones pueden realizarse como dividendos (cuando existen utilidades retenidas suficientes) o como reembolsos de capital (cuando no existen utilidades retenidas suficientes). Los dividendos se registran en el estado de flujos de efectivo de FEXI como flujos de efectivo de actividades de operación, mientras que los reembolsos de capital se registran en el estado de flujos de efectivo de FEXI como flujos de efectivo de actividades de inversión.

La capacidad de cada una de las Sociedades Elegibles Iniciales para distribuir ingresos, ya sea como dividendos o como reembolsos de capital, depende de dos factores principales:

##### *Primero*

(1) Cada Sociedad Elegible debe generar flujo de efectivo distribuible para poder realizar distribuciones de ingresos. El flujo de efectivo distribuible equivale, en términos generales, a los flujos de efectivo positivos de actividades de operación y los flujos de efectivo positivos de actividades de inversión, menos el servicio de la deuda y el pago de la misma. El pago de la deuda consiste en

amortizaciones obligatorias y barridos de efectivo (*cash sweeps*), así como cualquier fondeo adicional requerido para las reservas del servicio de la deuda. El efectivo disponible para distribución es igual al saldo de efectivo al inicio del período más el flujo de efectivo distribuible.

(2) Cada una de nuestras Concesiones tiene deuda, y toda dicha deuda incluye restricciones sobre la capacidad de dichas subsidiarias para distribuir ingresos. Dichas restricciones se basan generalmente en una razón mínima de cobertura del servicio de la deuda, que se calcula típicamente como la razón entre el flujo de efectivo disponible para el servicio de la deuda generado por la concesión correspondiente y los pagos de principal e intereses programados que vencen durante el período aplicable. En caso de no cumplir con la razón mínima de cobertura del servicio de la deuda, no será posible realizar distribuciones.

*Segundo*, el monto de utilidades retenidas y acciones ordinarias de la Sociedad Elegible, de la cual se deducirán las distribuciones realizadas mediante dividendos y/o reembolsos de capital. Si nuestras Sociedades Elegibles pueden hacer distribuciones, al contar con flujo de efectivo distribuible positivo, la manera en que la que la distribución se llevará a cabo está determinada por el monto de utilidades retenidas y acciones ordinarias de la Sociedad Elegible. Si la Sociedad Elegible cuenta con utilidades retenidas suficientes, es posible realizar la distribución mediante pagos de dividendos, de lo contrario, la distribución de flujo de efectivo debe llevarse a cabo mediante reembolsos de capital, lo que implica una reducción en el monto de acciones ordinarias en circulación. Cabe destacar que las Sociedades Elegibles pueden realizar distribuciones mediante dividendos y reembolsos de capital en forma concurrente, dependiendo del monto de utilidades retenidas y de las acciones ordinarias en circulación.

A continuación se presentan los ingresos anuales y gastos operativos del Emisor para los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025 y al 31 de marzo de 2026.

	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)		Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)	
	1T26	2025	2024	2023
<b>Emisor (no consolidado) Ingresos:</b>				
<b>Ingreso por dividendos</b> .....		601,199	1,112,922	178,289
Ingresos Financieros .....		90,781	37,671	32,708
Otros Ingresos .....		215	-	39
<b>Ingresos Totales</b> .....		<u>692,195</u>	<u>1,150,593</u>	<u>211,036</u>
<b>Emisor (no consolidado) Gastos:</b>				
Gastos generales.....		(94,166)	(38,259)	(149,570)
Gastos por Transacciones .....		(52,871)	-	(109,573)
Gastos Recurrentes .....		(41,295)	(38,259)	(39,997)
Comisión por Administración .....		(136,591)	(130,479)	(124,118)
<b>Gastos Totales</b> .....		<u>(230,757)</u>	<u>(168,738)</u>	<u>(273,688)</u>

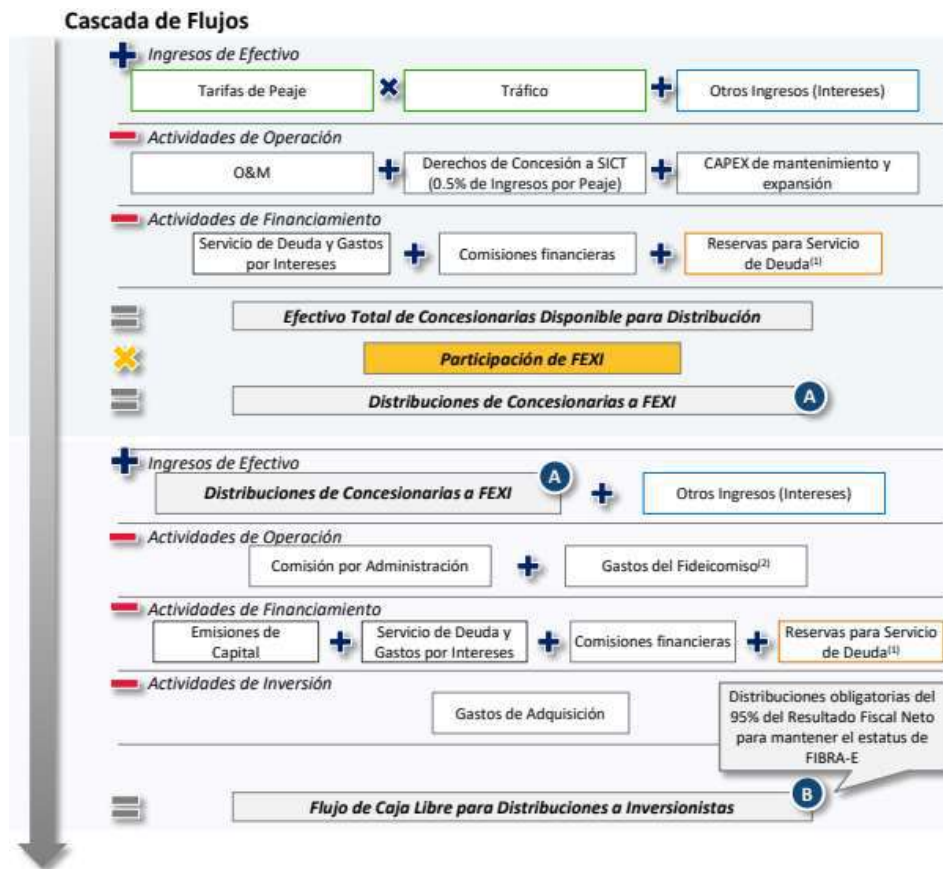
*Durante 2023, FEXI se encontraba ejecutando el proceso de adquisición del 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) adicional del Portafolio OVT. En consecuencia, durante dicho proceso y hasta su conclusión en noviembre de 2023, los Activos OVT no distribuyeron efectivo al Emisor. El efectivo generado por los activos durante 2023 fue distribuido a FEXI en 2024, una vez concluida la adquisición del 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) adicional de participación en el portafolio OVT. Lo anterior generó un incremento extraordinario en los ingresos por dividendos recibidos durante 2024, mejorando de manera significativa los flujos de efectivo distribuibles de ese ejercicio. Se anticipa un efecto similar en 2026 al cierre de la adquisición de CIBSA.*

## Flujo de Efectivo del Emisor

A continuación se presenta la información anual de flujo de efectivo relativa a la operación del Fideicomiso para los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 y al 31 de marzo de 2026.

	Al 31 de marzo de 2026 <i>(en miles de Pesos)</i>	Al 31 de diciembre de <i>(en miles de Pesos)</i>		
	1T26	2025	2024	2023
<b>Efectivo distribuible del Emisor (no consolidado)</b>				
(+)Efectivo neto generado por actividades de operación		290,308	964,553	(32,374)
.....				
(+)Efectivo neto generado por actividades de inversión		791,926	895,311	(1,939,134)
.....				
(-) Gasto por Intereses		(339,023)	(406,189)	(86,774)
.....				
(-) Gastos de financiamiento y gastos relacionados		-	-	(61,312)
.....				
(-) Pago de préstamos		(2,646,000)	(284,000)	(158,000)
.....				
(+) Disposición de deuda		2,800,000	-	3,088,000
.....				
(-) Reserva de compra de CBFES		(39,639)	(24,109)	(18,896)
.....				
<b>Efectivo distribuible</b>		<b>857,569</b>	<b>1,145,566</b>	<b>791,510</b>
.....				
<b>Efectivo Total disponible para distribución del Emisor (no consolidado)</b>				
(+) Efectivo y efectivo restringido al principio del año		825,314	356,748	336,838
.....				
(+) Efectivo distribuible		857,569	1,145,566	791,510
.....				
<b>Efectivo Total disponible para distribución</b>		<b>1,682,883</b>	<b>1,502,314</b>	<b>1,128,348</b>
.....				
(-) Distribuciones		(160,000)	(677,000)	(771,600)
.....				
Reembolsos de Capital		(160,000)	(677,000)	(771,600)
.....				
Dividendos		-	-	-
.....				
(=) Efectivo y efectivo restringido al final del año		1,522,883	825,314	356,748
.....				
<b>UAFIDA del Emisor (no consolidado) Ajustada</b>				
Ganancia / (pérdida) neta		80,322	577,966	(149,217)
.....				
(+) Gasto por Intereses		380,951	403,824	86,774
.....				
(-) Ingreso por Intereses		(90,781)	(37,671)	(25,961)
.....				
(-/+ Ganancia / (pérdida) cambiaria neta		(50)	65	(209)
.....				
<b>UAFIDA</b>		<b>370,442</b>	<b>944,184</b>	<b>(88,613)</b>
.....				
(-) Ganancia por ajuste en valores de adquisición		-	-	(6,747)
.....				
<b>UAFIDA Ajustada</b>		<b>370,442</b>	<b>944,184</b>	<b>(95,360)</b>
.....				

La siguiente tabla muestra la manera en que los ingresos y utilidades de las Sociedades Elegibles Iniciales se traducen en el flujo de caja distribuible del Fideicomiso, incluyendo los ajustes por gastos de operación y mantenimiento, servicio de la deuda y tratamiento fiscal:



Fuente: Reportes del Emisor.

Notas: (1) Cada línea de crédito cuenta con lineamientos de reserva de efectivo para el servicio de la deuda, en línea con el dimensionamiento de la deuda y el RCSD. (2) Incluye mantenimiento del Fideicomiso, cuotas de listado, gastos contables, legales y de auditoría, entre otros.

## Distribuciones al Emisor

Adicionalmente a las Métricas No-GAAP, las siguientes tablas presentan las distribuciones (dividendos y reembolsos de capital) realizadas de los Activos a la estructura del Emisor.

## Dividendos

Los dividendos se realizan cuando los activos mantienen un saldo positivo de utilidades retenidas. Los ingresos por dividendos recibidos por FEXI se reconocen en el estado de resultados como ingresos por dividendos en proporción a su participación accionaria y, en consecuencia, se reflejan en los flujos netos de efectivo de actividades de operación en el estado de flujos de efectivo.

Durante el período de distribución de 2023, FEXI mantenía una participación accionaria del 51% (cincuenta y uno por ciento) en MAYAB e ICASAL. En el cuarto trimestre de 2023, FEXI adquirió una participación accionaria adicional del 24.99% (veinticuatro punto noventa y nueve por ciento) en dichas entidades.

	Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)		
	2025	2024	2023
<b>Emisor (no consolidado) Dividendos</b>			
Ganancia / (pérdida) neta (b = b1+b2) .....	41,987	577,966	(149,217)
Otros conceptos del estado de resultados (b1) .....	(559,212)	(534,956)	(327,506)
<b>Dividendos (b2) .....</b>	<b>601,199</b>	<b>1,112,922</b>	<b>178,289</b>
MAYAB .....	476,756	1,014,563	178,289
ICASAL .....	124,443	98,358	-

Es importante mencionar que, si bien los Activos han pagado dividendos al Emisor, dado que están sujetos a la estructura FIBRA-E, ni el Emisor ni los Activos han pagado impuestos sobre la renta.

### Reembolsos de Capital

Los reembolsos de capital ocurren cuando los Activos no mantienen un saldo positivo de utilidades retenidas. En tales casos, el efecto se trata como una devolución de capital en lugar de una distribución de utilidades. El efecto de los reembolsos de capital se refleja en el estado de flujos de efectivo de FEXI como una entrada de efectivo dentro de las actividades de inversión, como Desinversión de Acciones.

	Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)		
	2025	2024	2023
<b>Emisor (no consolidados) Reembolsos de Capital</b>			
Efectivo neto generado por actividades de inversion (a=b+c) .....	791,926	895,311	(1,939,134)
Otros Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión (b) .....	90,781	37,671	(2,360,387)
<b>Desinversión en Acciones (c) .....</b>	<b>701,145</b>	<b>857,640</b>	<b>421,253</b>
AQSA .....	655,000	565,000	350,000
ICASAL .....	-	195,042	53,444
LIPSA .....	46,145	97,598	17,811

### Endeudamiento del Emisor

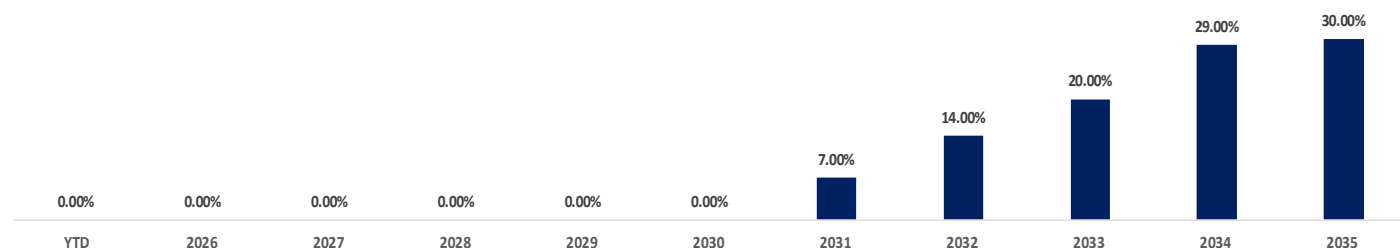
A continuación se presenta información trimestral relativa a la operación del Fideicomiso para los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respecto al servicio de la deuda y los saldos insolutos de deuda al inicio y cierre de cada periodo presentado.

(Todas las cifras están expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario)

**Características de la Deuda**

<b>Saldo inicial de la Deuda</b>	<b>2,800,000</b>	<b>Saldo Insoluto</b>	<b>2,800,000</b>
<b>Fecha de Disposición (día/mes/año)</b>	<b>28/04/2025</b>	<b>Siguiente fecha de pago (día/mes/año)</b>	<b>30/03/2026</b>
<b>Última fecha de pago (día/mes/año)</b>	<b>30/09/2035</b>	<b>Saldo Objetivo de la Reserva de Deuda <sup>3</sup></b>	<b>2 trimestres</b>
<b>Tasa de interés (anual) <sup>1</sup></b>	<b>13.15%</b>		
<b>Periodicidad de Pago</b>	<b>Semestral</b>		
<b>RCSD mínima <sup>2</sup></b>	<b>1.25x</b>		

**Calendario de Amortización <sup>5</sup>**



<sup>1</sup> Los pagos de intereses están sujetos a una retención del 4.9%, dado que el acreedor (Prudential) no es una entidad doméstica. Como resultado, el costo total por intereses asciende a 13.83% (13.15% + [1 - 4.9%])  
<sup>2</sup> Si la RCSD es menor a la mínima, el efectivo disponible después de deuda se destinará a amortizaciones anticipadas. La RCSD se calcula como: (Distribuciones de los Activos – Gastos Operativos) ÷ Servicio de la Deuda  
<sup>3</sup> El saldo objetivo considera los pagos de intereses y principal de los próximos dos trimestres. La reserva de deuda está totalmente fondeada hasta su objetivo y se espera que se libere al vencimiento de la deuda  
<sup>4</sup> Los saldos insolutos correspondientes a 4T2024 y 1T2025 hacen referencia al crédito bancario sindicado previo, el cual fue refinanciado en el 2T2025  
<sup>5</sup> El calendario de amortización incluye un periodo de gracia de 6.25 años, lo que otorga a FEXI flexibilidad para obtener financiamiento de mediano plazo destinado al crecimiento orgánico e inorgánico

<sup>1</sup> Los pagos de intereses están sujetos a una retención del 4.9% (cuatro punto nueve por ciento), dado que el acreedor (Prudential) no es una entidad doméstica. Como resultado, el costo total por intereses asciende a 13.83% (trece punto ochenta y tres por ciento) (13.15% ÷ [1 - 4.9%])

<sup>2</sup> Si la RCSD es menor a la mínima, el efectivo disponible después de deuda se destinará a amortizaciones anticipadas. La RCSD se calcula como: (Distribuciones de los Activos – Gastos Operativos) ÷ Servicio de la Deuda

<sup>3</sup> El saldo objetivo considera los pagos de intereses y principal de los próximos dos trimestres. La reserva de deuda está totalmente fondeada hasta su objetivo y se espera que se libere al vencimiento de la deuda

<sup>4</sup> Los saldos insolutos correspondientes a 4T2024 y 1T2025 hacen referencia al crédito bancario sindicado previo, el cual fue refinanciado en el 2T2025

<sup>5</sup> El calendario de amortización incluye un periodo de gracia de 6.25 (seis punto veinticinco) años, lo que otorga a FEXI flexibilidad para obtener financiamiento de mediano plazo destinado al crecimiento orgánico e inorgánico

## 4.14 Información Financiera y Operacional Histórica de CIBSA

### (a) Estado de situación financiera consolidado de CIBSA

	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)		Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)		
	1T26	2025	2024	2023	1 de enero de 2023 (fecha de transición)
<b>Activo circulante</b>					
Efectivo y depósitos bancarios	[●]	483,068	497,983	595,617	427,984
Impuestos por recuperar	[●]	31,391	18,816	27,082	135,110
Cuentas por cobrar	[●]	26,015	41,568	45,503	29,943
Cuentas por cobrar con Partes Relacionadas	[●]	232,086	1,209	1,209	1,209
Pagos anticipados	[●]	7,176	3,304	5,173	3,246
<b>Total de Activo circulante</b>	[●]	<b>779,736</b>	<b>562,880</b>	<b>674,584</b>	<b>597,492</b>
Efectivo restringido a largo plazo	[●]	188,247	262,982	157,608	150,646
Activo intangible por concesión	[●]	4,509,394	4,349,126	4,186,954	4,263,470

	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)		Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)		
	1T26	2025	2024	2023	1 de enero de 2023 (fecha de transición)
	Mobiliario y equipo, neto	[●]	[●]	-	11
Gastos de instalación	[●]	2,309	2,453	764	869
Impuestos a la utilidad diferidos	[●]	370,208	362,207	340,393	308,702
Otros activos	[●]	3,395	4,876	4,124	3,057
<b>Total</b>	[●]	<b>5,853,289</b>	<b>5,544,524</b>	<b>5,364,438</b>	<b>5,324,269</b>
<b>Pasivo circulante:</b>					
Préstamo bancario a corto plazo	[●]	121,569	89,641	70,744	55,651
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	[●]	141,995	114,341	86,048	38,267
Impuestos por pagar	[●]	19,014	65,511	39,252	87,254
Intereses por pagar	[●]	24,669	18,802	21,381	14,923
Provisión de mantenimiento mayor	[●]	18,904	21,189	48,185	14,196
Cuentas por pagar a Partes Relacionadas	[●]	192,246	177,632	94,064	346,496
<b>Total del pasivo circulante</b>	[●]	<b>518,397</b>	<b>487,116</b>	<b>359,674</b>	<b>556,787</b>
<b>Pasivo a largo plazo</b>					
Préstamo bancario a largo plazo	[●]	4,513,168	4,460,686	4,361,108	4,250,198
Provisión de mantenimiento mayor a largo plazo	[●]	112,184	163,825	77,593	57,788
<b>Total pasivo</b>	[●]	<b>5,143,749</b>	<b>5,111,627</b>	<b>4,798,375</b>	<b>4,864,773</b>
<b>Capital contable:</b>					
Capital social	[●]	357,546	357,546	697,546	697,546
Utilidades (déficit) acumuladas	[●]	351,994	75,351	(131,483)	(238,050)
Total del capital contable	[●]	709,540	432,897	566,063	(238,050)
<b>Total</b>	[●]	<b>5,853,289</b>	<b>5,544,524</b>	<b>5,364,438</b>	<b>5,324,269</b>

(b) Estado de resultado integral consolidado de CIBSA

	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)		Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)	
	1T26	2025	2024	2023
	<b>Ingresos por:</b>			
Peaje	[●]	1,358,846	1,258,084	1,147,261
Otros	[●]	1,955	1,907	1,742
Construcción	[●]	160,962	207,661	64,640
	[●]	<b>1,521,763</b>	<b>1,467,652</b>	<b>1,213,643</b>
<b>Costos de Operación</b>				
Costos por construcción	[●]	160,962	207,661	64,640
Amortización y deterioro del activo intangible de concesión	[●]	101,786	127,481	206,823
Contraprestación	[●]	6,981	6,185	5,736
Provisión de mantenimiento mayor	[●]	130,779	53,839	54,898
Otros gastos (ingresos), neto	[●]	(2,542)	2,791	5,815
Costos de servicios, mantenimiento de carretera y otros costos de operación	[●]	319,646	363,934	328,580
	[●]	<b>717,612</b>	<b>761,891</b>	<b>666,492</b>
Utilidad de operación	[●]	804,151	705,761	547,151
Ingreso por Intereses	[●]	58,155	95,448	83,325
Gasto por Intereses	[●]	(265,922)	(256,453)	(256,809)
Pérdida cambiaria, neta	[●]	304	(347)	(22)

	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)		Al 31 de diciembre de (en miles de Pesos)	
	1T26	2025	2024	2023
	Pérdida por remediación del pasivo financiero	[●]	(191,495)	(202,215)
	[●]	(398,958)	(363,567)	(364,365)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	[●]	405,193	342,194	182,786
Impuestos a la utilidad	[●]	128,259	135,360	76,219
Utilidad neta del año	[●]	276,934	206,834	106,567

A continuación, se presentan las gráficas que muestran los ingresos, la UAFIDA, TPDA y nivel de apalancamiento bruto de CIBSA:



Fuente: Elaborado internamente por el Administrador con base en información financiera proporcionada por los Vendedores de CIBSA.

(1) Los vehículos “Clase A” y “Clase B” se clasifican como “Ligeros”.

(2) Los vehículos “Clase CU”, “CA I” y “CA II” se clasifican como “Pesados”. (3) UAFIDA calculada como los ingresos totales menos los gastos de operación y mantenimiento.

## 4.15 Autorizaciones corporativas del Emisor

### 4.15.1 Asamblea de Tenedores

Con fecha 10 de diciembre de 2025, la Asamblea de Tenedores se reunió para aprobar, entre otros, de conformidad con la Cláusula Octava, inciso (d) y la Cláusula Vigésima Tercera, inciso (a), numeral (vii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo la Emisión Adicional de CBFES, así como realizar diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, mediante las cuales se sustituyó el esquema previo de incentivos al Administrador por un nuevo mecanismo de Distribuciones por Desempeño, pagaderas en CBFES y vinculadas al desempeño del Fideicomiso, condicionado a que los Tenedores hayan recibido previamente una tasa mínima de rendimiento (la “Tasa Mínima de Rendimiento”).

### 4.15.2 Comité Técnico

Con fecha 28 de abril de 2026, el Comité Técnico adoptó resoluciones unánimes fuera de sesión, mediante las cuales aprobó, entre otros: (i) que el Fideicomiso lleve a cabo la Emisión Adicional de CBFES, por un monto de hasta \$500,000,000.00 (quinientos millones de Dólares 00/100), a fin de que

los mismos sean ofertados en México y en el extranjero mediante la Oferta Global; (ii) la designación de los Intermediarios Colocadores en México y de los Intermediarios Colocadores Internacionales para actuar en la Oferta Global, autorizándoles una opción de sobreasignación equivalente al 15% del monto máximo autorizado; (iii) delegar en el Administrador la facultad de aprobar el monto definitivo de la Emisión Adicional, el precio de colocación de los CBFES y todo lo relacionado con la opción de sobreasignación; y (iv) autorizar al Administrador para celebrar todos los actos, contratos y documentos necesarios para la realización de la Oferta Global, incluyendo los contratos de colocación con los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Colocadores Internacionales, así como para contratar a los asesores legales, auditores y demás prestadores de servicios que resulten necesarios.

#### **4.16 Distribuciones por Desempeño**

El Administrador tendrá derecho a recibir Distribuciones por Desempeño durante la vigencia del Contrato de Administración, respecto de cada ejercicio anual comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre. El primer pago de Distribuciones por Desempeño se llevará a cabo respecto del ejercicio anual comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026. Los pagos de Distribuciones por Desempeño se instrumentarán y liquidarán a través de Indeval dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes al 31 de diciembre del año de cálculo correspondiente.

Las Distribuciones por Desempeño correspondientes a cada ejercicio anual se calcularán como el 10% de la diferencia, en su caso, entre el Rendimiento Total del Tenedor de CBFES para el año correspondiente y la Tasa Mínima de Rendimiento aplicable para dicho periodo, la cual se encuentra actualmente establecida en el 12% anual. La Tasa Mínima de Rendimiento estará sujeta a revisión cada 3 (tres) años a partir de 2029 por un tercero independiente, sujeto a la opinión favorable del Comité de Conflictos y a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

En caso de que el volumen promedio diario de operación (*average daily trading volume*) de los CBFES durante el año de cálculo sea menor al equivalente en Pesos de EUA\$2,000,000.00 (dos millones de Dólares), la Distribución por Desempeño anual del Administrador se limitará a un monto equivalente al 1% de la capitalización de mercado del Fideicomiso al 31 de diciembre de dicho año de cálculo.

Adicionalmente, cuando el Administrador reciba Distribuciones por Desempeño durante el periodo de 3 (tres) años de vigencia de la Tasa Mínima de Rendimiento, el precio del CBFES al 31 de diciembre en el cual se cobraron las últimas Distribuciones por Desempeño se establecerá como el precio mínimo que se deberá alcanzar al 31 de diciembre durante los siguientes años de dicho periodo de 3 (tres) años para que el Administrador tenga derecho a recibir Distribuciones por Desempeño; cuando el Administrador hubiese recibido Distribuciones por Desempeño y una vez que se hubiese superado el precio mínimo que se deberá alcanzar al 31 de diciembre durante los siguientes años de dicho periodo de 3 (tres) años, el Share Price Return del año *t* se calculará tomando como referencia la capitalización de mercado al 31 de diciembre del último año en que se cobraron Distribuciones por Desempeño durante dicho periodo de 3 (tres) años. Una vez que haya transcurrido dicho periodo de 3 (tres) años, el precio inicial del CBFES para el nuevo periodo de 3 (tres) años será el del 31 de diciembre del año inmediato anterior, hasta que el Administrador cobre por primera vez Distribuciones por Desempeño en el nuevo periodo de 3 (tres) años, a partir de lo cual aplicará nuevamente el mecanismo anterior respecto del nuevo periodo de 3 (tres) años, y así sucesivamente.

Los CBFES que reciba el Administrador como Distribuciones por Desempeño estarán sujetos a las siguientes limitaciones: (i) no podrán ser enajenados sino hasta cumplirse 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que el Administrador los reciba; (ii) en caso de que durante dicho periodo de 12 (doce) meses el precio del CBFES disminuya más del 10% respecto del precio del CBFES identificado al 31 de diciembre del año de cálculo, no podrán ser enajenados sino hasta que el precio del CBFES iguale

o exceda el precio identificado al 31 de diciembre del año de cálculo y respecto del cual se pagaron las Distribuciones por Desempeño; y (iii) no podrán ser enajenados si el Administrador, ya sea directamente o a través de una de sus Afiliadas, no está en cumplimiento de su obligación de mantener cuando menos el 2.0% de los Certificados de Intercambio emitidos en la Fecha de Emisión Inicial o de otra manera participar con un 2.0% o más en las inversiones realizadas a través del Fideicomiso conforme se establece en el inciso (i) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador podrá, en cualquier momento, ceder total o parcialmente el derecho a recibir el pago de las Distribuciones por Desempeño a una o más Personas Relacionadas del Administrador, en cuyo caso deberá notificar de la cesión previamente y por escrito al Fiduciario, en el entendido que dichas Distribuciones por Desempeño cedidas no podrán ser enajenadas a terceras partes, bursatilizadas ni otorgadas en garantía de ningún tipo.

El Administrador, o la Persona Relacionada del Administrador a quien este hubiera cedido total o parcialmente el derecho a recibir las Distribuciones por Desempeño, perderá dicho derecho en caso de actualizarse la remoción o renuncia del Administrador.

El mecanismo de pago de las Distribuciones por Desempeño cumple con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, que requieren que el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Administrador o a las personas relacionadas con el Administrador quede subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o de las personas relacionadas con el Administrador en relación con los servicios que presten al Fideicomiso.

El Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según sea determinado en términos de lo previsto en el Contrato de Administración, en el entendido que el Fiduciario podrá cubrir cualquier daño o perjuicio causado conforme a lo anterior con cargo a las Distribuciones por Desempeño.

El Fiduciario tendrá el derecho de compensar cualquier cantidad que tenga derecho a recibir el Administrador por concepto de Distribuciones por Desempeño para ser aplicado a cualesquiera cantidades efectivamente adeudadas y documentadas que deba pagar o reembolsar el Administrador en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los Documentos de la Operación. Lo anterior, en el entendido que, dichos montos serán reservados en las Cuentas del Fideicomiso hasta en tanto dicha obligación de pago por parte del Administrador haya sido determinada en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, en sentencia de segunda instancia siempre y cuando sea consistente con la sentencia emitida en primera instancia, y en caso de que no, de conformidad con lo resuelto mediante sentencia definitiva e inapelable, según sea el caso, en cuyo momento se compensará o liberará al Administrador, según resulte aplicable.

#### **4.17 Estudios de Tráfico**

VTM Consultores en Ingeniería y Planeamiento, SL's ("VTM") ha elaborado estudios independientes de tráfico para (a) la Concesión Río Verde, (b) la Concesión La Piedad, (c) la Concesión Kantunil, (d) la Concesión Palmillas, (e) la Concesión Túnel de Acapulco, y (f) la Concesión CIBSA, cada uno con fecha 11 de marzo de 2026, los cuales se adjuntan al presente Suplemento como Anexos 8-A, 8-B, 8-C, 8-D, 8-E y 8-F, respectivamente (los "Estudios de Tráfico").

#### **4.18 Consideraciones Fiscales**

## **Régimen fiscal de la FIBRA-E y las Sociedades Elegibles**

Una FIBRA-E es un fideicomiso de inversión mexicano diseñado para promover la inversión privada en activos de energía e infraestructura a través de un vehículo fiscalmente transparente. Para efectos del ISR, la FIBRA-E generalmente no es tratada como contribuyente por sí misma; en cambio, opera bajo un régimen de tipo transparente, mediante el cual el resultado fiscal se determina a nivel del fideicomiso, pero, como regla general, es gravado en última instancia a nivel de los tenedores de CBFES, sujeto a reglas específicas de retención y exención.

### **Tratamiento fiscal aplicable a las Sociedades Elegibles**

Una Sociedad Elegible es tratada como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales para efectos fiscales mexicanos, sin la obligación de realizar pagos del ISR. Como resultado, una Sociedad Elegible no es considerada contribuyente en sí misma en materia del ISR. De conformidad con el régimen fiscal aplicable a los fideicomisos empresariales, una Sociedad Elegible debe determinar su resultado fiscal de cada ejercicio fiscal conforme al Título II de la LISR y posteriormente distribuirlo proporcionalmente entre sus accionistas. La FIBRA-E debe tomar en cuenta dicha asignación en proporción a su participación en la Sociedad Elegible al determinar su propio resultado fiscal del ejercicio fiscal correspondiente.

### **Tratamiento fiscal aplicable a la FIBRA-E**

*Determinación del resultado fiscal.* La FIBRA-E debe determinar el resultado fiscal de cada ejercicio fiscal de la FIBRA-E de conformidad con las disposiciones del Título II de la LISR. Para ello, la FIBRA-E debe tomar en cuenta (i) todo el resultado fiscal asignado por una Sociedad Elegible a la FIBRA-E; (ii) la deducción fiscal mediante la amortización del gasto diferido derivado de la adquisición de acciones de una Sociedad Elegible (de ser aplicable); y (iii) cualquier otra deducción que pueda ser necesaria para el adecuado funcionamiento de la FIBRA-E. Esta determinación puede diferir de un cálculo equivalente bajo las reglas del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos.

*Pérdidas fiscales netas.* Las pérdidas fiscales netas generadas como resultado de las operaciones de la FIBRA-E solo podrán utilizarse para disminuir las utilidades fiscales derivadas en ejercicios fiscales posteriores por las operaciones del Fideicomiso, de conformidad con la LISR.

*Distribución del resultado fiscal.* La FIBRA-E está obligada a distribuir a los tenedores de los CBFES, al menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, un mínimo del 95% del resultado fiscal correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior. En términos generales, las distribuciones de resultado fiscal deberán estar sujetas a una retención del 30% del ISR, salvo en la porción atribuible a tenedores de CBFES exentos (es decir, las SIEFORES). Cualquier resultado fiscal no distribuido está sujeta a una tasa del 30% y se considera un pago definitivo. Las distribuciones consideradas como reembolsos de capital reducen la base fiscal del CBFES.

*Cuenta de aportación de capital (CUCA).* La FIBRA-E debe mantener una cuenta de aportación de capital (CUCA) a nivel de la FIBRA-E. El saldo de dicha cuenta se incrementará por cualquier aportación de capital (en efectivo o en especie) y se reducirá por cualquier reembolso de capital pagado por la FIBRA-E. Las distribuciones de resultado fiscal a los tenedores de CBFES no reducirán el saldo de la cuenta de aportaciones de capital del Fideicomiso. No obstante, cualquier distribución que exceda el saldo de las aportaciones de capital realizadas a la cuenta de la FIBRA-E se considerará como distribución de resultado fiscal y será gravada para los tenedores de CBFES conforme a su régimen fiscal aplicable.

*Recompra de CBFES.* La FIBRA-E podrá recomprar sus propios CBFES, siempre que se cumplan todas las condiciones siguientes: (i) no se recompre más del 5% de los CBFES en circulación; (ii) los CBFES recomprados sean cancelados o revendidos al público inversionista; (iii) la recompra sea financiada exclusivamente con utilidades que la FIBRA-E no estaba obligada a distribuir a los tenedores de CBFES conforme a las Reglas Fiscales Mexicanas para Fibras-E; (iv) no más del 30% del valor promedio anual del patrimonio de la FIBRA-E se invierta en sus propios CBFES, valores emitidos por el Gobierno Federal mexicano o acciones emitidas por fondos de inversión en instrumentos de deuda mexicanos regulados; y (v) la recompra cumpla con los términos del programa de recompra de CBFES autorizado y aprobado por la asamblea de tenedores.

*Depreciación del Gasto Diferido.* Si la enajenación de acciones a la FIBRA-E genera una utilidad fiscal para los accionistas enajenantes, el monto de dicha ganancia podrá ser tratado, a nivel de la FIBRA-E, como el monto original de inversión de un gasto diferido para efectos fiscales, sujeto a depreciación anual (la “Depreciación del Gasto Diferido”). La FIBRA-E podrá deducir dicho gasto diferido a una tasa anual de hasta el 15% (o una tasa menor, según corresponda), de conformidad con la regla 3.21.2.2 de la RMF. Alternativamente, si los accionistas previos generan una pérdida, la FIBRA-E deberá reconocer cualquier ganancia diferida derivada de la adquisición de acciones de las Sociedades Elegibles, la cual deberá acumular a una tasa anual del 15% cada año, a partir del ejercicio en que se adquieran las acciones por la FIBRA-E.

### **Tratamiento fiscal aplicable a los tenedores de CBFES**

El tratamiento fiscal aplicable a los tenedores de CBFES generalmente depende de su lugar de residencia fiscal, el régimen fiscal que les resulte aplicable y la naturaleza del ingreso correspondiente. A continuación, se resumen las principales consecuencias fiscales mexicanas relacionadas con la tenencia y enajenación de los CBFES.

*Tenedores de CBFES que son residentes en México para efectos fiscales.* Las distribuciones de resultado fiscal provenientes de la FIBRA-E califican como ingresos gravables y están sujetos a una retención del 30% a cargo del intermediario financiero correspondiente. Los reembolsos de capital, hasta por el saldo de la CUCA de la FIBRA-E, no se consideran ingresos gravables. En el caso de personas físicas, dicha retención se considera un pago provisional; en su declaración anual deberán incluir la utilidad fiscal neta distribuida junto con sus demás ingresos obtenidos y podrán acreditar el impuesto retenido contra su ISR anual. Las personas morales deberán incluir dichas distribuciones (así como cualquier distribución en exceso de la utilidad fiscal neta y la CUCA) en sus pagos provisionales mensuales y en su declaración anual del ISR, y también podrán acreditar el impuesto retenido.

La enajenación de CBFES está exenta del ISR en el caso de personas físicas residentes en México para efectos fiscales que enajenen los CBFES a través de los mercados reconocidos a los que se refieren las fracciones I y II del Artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación. En contraste, para las personas morales residentes en México para efectos fiscales, cualquier ganancia derivada de la enajenación de CBFES es tratada como ingreso gravable.

*Fondos de pensiones exentos que son residentes en México para efectos fiscales.* Las Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro (SIEFORES) están exentas del ISR sobre las distribuciones de resultado fiscal y los reembolsos de capital recibidos de la FIBRA-E, y no se aplicará retención alguna a dichas distribuciones. Además, la enajenación de CBFES por parte de las SIEFORES también está exenta del ISR.

*Tenedores de CBFES que son no residentes en México para efectos fiscales.* Las distribuciones de resultado fiscal provenientes de la FIBRA-E están sujetas a una retención del 30%. Los tenedores no

residentes en México no se consideran que crean un establecimiento permanente en México únicamente como resultado de la tenencia de CBFEs y la recepción de distribuciones, y por lo tanto no están obligados a inscribirse ante el RFC ni a presentar declaraciones del ISR en México respecto de dichas distribuciones. La enajenación de CBFEs por parte de no residentes en México está exenta del ISR en la medida en que se enajenen los CBFEs a través de los mercados reconocidos a los que se refieren las fracciones I y II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación.

México ha celebrado varios tratados fiscales con diversas jurisdicciones, y el Instrumento Multilateral (MLI) de la OCDE ha estado vigente en México a partir del 1 de enero de 2024. Los tenedores no residentes en México deberán consultar a sus propios asesores fiscales respecto de las consecuencias fiscales mexicanas y extranjeras (incluyendo las derivadas de los tratados para evitar la doble imposición aplicables) de la adquisición, tenencia y enajenación de los CBFEs.

*Reembolsos de aportaciones.* Las distribuciones consideradas reembolsos de aportaciones realizadas por la FIBRA-E a los tenedores no serán consideradas como ingresos gravables para el tenedor y no estarán sujetas a retención del ISR, siempre que el reembolso no exceda el saldo de la CUCA del emisor. El costo fiscal de los CBFEs deberá ajustarse como consecuencia de las distribuciones tratadas como reembolsos de aportaciones o capital pagado conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

#### 4.19 Capitalización

La siguiente tabla presenta nuestra capitalización al 31 de diciembre de 2025, sobre una base real y sobre una base ajustada para dar efecto a la Oferta Global (al precio de oferta de \$[●] ([●] 00/100 M.N.)) y a la aplicación de los recursos netos según se describe en la Sección “2. LA OFERTA – 2.2 Destino de los Fondos” del presente Suplemento.

Los inversionistas deberán leer esta tabla conjuntamente con las Secciones “2. LA OFERTA – 2.2 Destino de los Fondos”, “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.13.3 Información financiera seleccionada proforma del Emisor” y “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.14 Información Financiera y Operacional Histórica de CIBSA” y “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4. [●] [Información Operativa Histórica Seleccionada]” del presente Suplemento, así como con los estados financieros consolidados auditados del Emisor incluidos en el presente Suplemento.

	Al 31 de marzo de 2026 (en miles de Pesos)			
	Real		Ajustado <sup>(1)</sup>	
	(US\$) <sup>(2)</sup>	(Ps.)	(US\$)	(Ps.)
[Efectivo y equivalentes de efectivo].....	[●]	[●]	[●]	[●]
[Deuda] .....	[●]	[●]	[●]	[●]
[Deuda bancaria a corto plazo] .....	[●]	[●]	[●]	[●]
[Deuda bancaria a largo plazo] .....	[●]	[●]	[●]	[●]
[Deuda Total] .....	[●]	[●]	[●]	[●]
[Patrimonio del Fideicomitente / Fideicomisarios]	[●]	[●]	[●]	[●]
[Aportaciones de capital <sup>(3)</sup> ] .....	[●]	[●]	[●]	[●]
[Utilidades retenidas] .....	[●]	[●]	[●]	[●]
[Utilidad neta del periodo] .....	[●]	[●]	[●]	[●]
[Total de Pasivo y Patrimonio del Fideicomitente / Fideicomisarios].....	[●]	[●]	[●]	[●]

(1) Ajustado para dar efecto a la emisión de [●] CBFEs en el marco de la Oferta Global (asumiendo que no se ejercen las opciones de sobreasignación), sin deducir los gastos de la oferta a nuestro cargo.

(2) Únicamente para conveniencia del lector, los montos en Pesos han sido convertidos a Dólares estadounidenses al tipo de cambio de \$[●] ([●] 00/100 M.N.) por Dólar estadounidense, calculado por el Banco de México al 31 de diciembre de 2025 y publicado el [●] de 2026 en el Diario Oficial de la Federación.

(3) Los recursos se presentan netos de costos de emisión estimados de \$[●] ([●] 00/100 M.N.) si la opción de sobreasignación no es ejercida, y de \$[●] ([●] 00/100 M.N.) si la opción de sobreasignación es ejercida, en ambos casos sin incluir el IVA aplicable.

Salvo por lo descrito anteriormente, no ha habido cambios materiales en nuestra capitalización total desde el 31 de diciembre de 2025.

#### 4.20 Principales Tenedores de CBFEs

La siguiente tabla presenta cierta información respecto de las personas y entidades que tienen un interés económico material en los CBFEs en circulación inmediatamente antes y después de la conclusión de la Oferta Global.

Tenedor	Inmediatamente antes de la conclusión de la Oferta Global		Después de la conclusión de la Oferta Global			
			Si la opción de sobreasignación no es ejercida <sup>(1)</sup>		Si la opción de sobreasignación es ejercida <sup>(2)</sup>	
Inversionistas Públicos						
Inversionistas Institucionales (AFORES, Inversiones Privadas y Fondos de Pensiones)	96.0%		[●]%		[●]%	
[Administrador]	4.0%		[●]%		[●]%	
<b>Total</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>

(1) Asume la venta de [●] CBFEs en el marco de la Oferta Global, sin incluir la Opción de Sobreasignación.

(2) Asume la venta de [●] CBFEs en el marco de la Oferta Global, y el ejercicio del 100% (cien por ciento) de la Opción de Sobreasignación de [●] CBFEs.

#### 4.21 Portafolio de Concesiones Carreteras y Flujo de Caja Distribuible

##### Portafolio de Concesiones Carreteras

Al 31 de diciembre de 2025, antes de consumarse la Adquisición de CIBSA, manteníamos participaciones accionarias de control en cinco concesiones carreteras, de las cuales cuatro fueron otorgadas por el Gobierno Federal y una fue otorgada por el Gobierno del Estado de Guerrero. El 16 de abril de 2026, se cerró la Adquisición de CIBSA, con lo cual nuestro portafolio quedó integrado por tenencia en seis concesiones carreteras. El cuadro siguiente desglosa nuestra participación accionaria en cada una de esas seis concesiones carreteras. Para una descripción detallada de la Concesión CIBSA, véase “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.4 Concesión CIBSA” del presente Suplemento.

	AQSA	MAYAB	TUCA	LIPSA	ICASAL	CIBSA
<b>Tipo de Activo</b>	Autopista de cuota	Autopista de cuota	Túnel de cuota / Autopista	Autopista de cuota	Autopista de cuota y Tramo PPS	Autopista de cuota
<b>Ubicación</b>	Querétaro y Guanajuato	Yucatán y Quintana Roo	Guerrero	Michoacán	San Luis Potosí	Guanajuato
<b>Longitud</b>	86.5 km	304 km	3 km	21.389 km	113.18 km	81 km(5)
<b>Tipo de Contrato</b>	Concesión	Concesión	Concesión	Concesión	Concesión y PPS	Concesión

	AQSA	MAYAB	TUCA	LIPSA	ICASAL	CIBSA
<b>Concedente</b>	Gobierno Federal (SICT)	Gobierno Federal (SICT)	Gobierno del Estado de Guerrero	Gobierno Federal (SICT)	Gobierno Federal (SICT)	Gobierno Federal (SICT)
<b>Inicio de Operaciones</b>	Mayo 2017	Dic. 1991	Nov. 1996	Nov. 2012	Nov. 2012	Secc. I: Dic. 2014; Secc. II: Ago. 2015
<b>Conclusión de la Concesión<sup>(1)</sup></b>	Feb. 2043	Dic. 2050	Mayo 2034	Ene. 2054	Ago. 2047	Mayo 2071
<b>Ingresos por Peaje<sup>(2)</sup></b>	\$1,783 mm	\$1,908 mm	\$276 mm	\$239 mm	\$456 mm	\$1,359 mm
<b>Desglose de Ingresos<sup>(2)(3)(4)</sup></b>	31.95%	45.12%	6.50%	5.65%	10.78%	N/A
<b>TPDA<sup>(1)</sup></b>	15,885	4,792	8,131	6,191	3,668	15,424
<b>Participación de FEXI</b>	99.99%	75.99%	75.99%	75.99%	75.99%	41.35%

Notas: (1) Considerando prórrogas. (2) Correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. (3) Considera únicamente los ingresos por servicios de peaje, excluyendo los cobros de peaje en tránsito (pass-through) administrados para CAPUFE, los ingresos por construcción, los ingresos por financiamiento y otros ingresos. (4) El desglose excluye a CIBSA. (5) De los cuales aproximadamente 78 km corresponden a tramos actualmente en operación y 3 km a tramos en construcción.

### ***Hitos Clave del Emisor***

Los siguientes puntos representan algunos de los hitos clave del Emisor, destacando su desarrollo estratégico y crecimiento desde 2015, incluyendo adquisiciones, operaciones en mercados de capitales, iniciativas de financiamiento, expansiones de infraestructura y actividades de financiamiento recientes, que reflejan un crecimiento consistente y creación de valor.

- *Septiembre 2015* — CDPQ se asoció con ICA para invertir en el portafolio ICA OVT, adquiriendo una participación del 49% en diversas concesiones, incluyendo la Concesión Kantunil, la Concesión Río Verde, la Concesión La Piedad y la Concesión Túnel de Acapulco.
- *Noviembre 2020* — MIP adquirió el 51% de ICA OVT mediante una estructura de financiamiento con el vendedor.
- *Diciembre 2020* — MIP adquirió el 99.99% de participación en la Concesión Palmillas.
- *Agosto 2021* — FEXI completó su oferta pública inicial (la “OPI”). Los recursos de la OPI se utilizaron para liquidar las obligaciones pendientes de financiamiento con el vendedor con ICA.
- *Febrero 2022* — FEXI se convirtió en la primera Fibra-E en obtener financiamiento de capital a través de una línea de crédito revolvente por US\$24.5 millones de Dólares, la cual cumple con los requisitos aplicables en materia ASG.
- *Octubre 2022* — FEXI inició un programa de recompra de CBFES.
- *Noviembre 2022* — FEXI celebró un contrato de formador de mercado con BTG Pactual.
- *Noviembre 2023* — FEXI adquirió un 24.99% adicional de participación en OVT, incrementando su participación accionaria agregada al 75.99%.
- *Junio 2024* — Se completó el entronque Coroneo de la Vialidad Palmillas, mejorando la conectividad y el flujo de tráfico en la región del Bajío.
- *Abril 2025* — Primera Fibra-E en completar un refinanciamiento de deuda a través de una colocación privada. El Emisor completó una venta privada de notas senior garantizadas con Prudential.

- *Junio 2025* — FEXI anunció la celebración del Contrato de Compraventa CIBSA para llevar a cabo la adquisición de una participación en la Concesión CIBSA de Grupo México.
- *Abril 2026* — FEXI obtuvo el Crédito FEXI por \$5,100 millones de Pesos, cuyos recursos fueron destinados a la adquisición de CIBSA.

#### 4.22 Ventajas Competitivas del Emisor

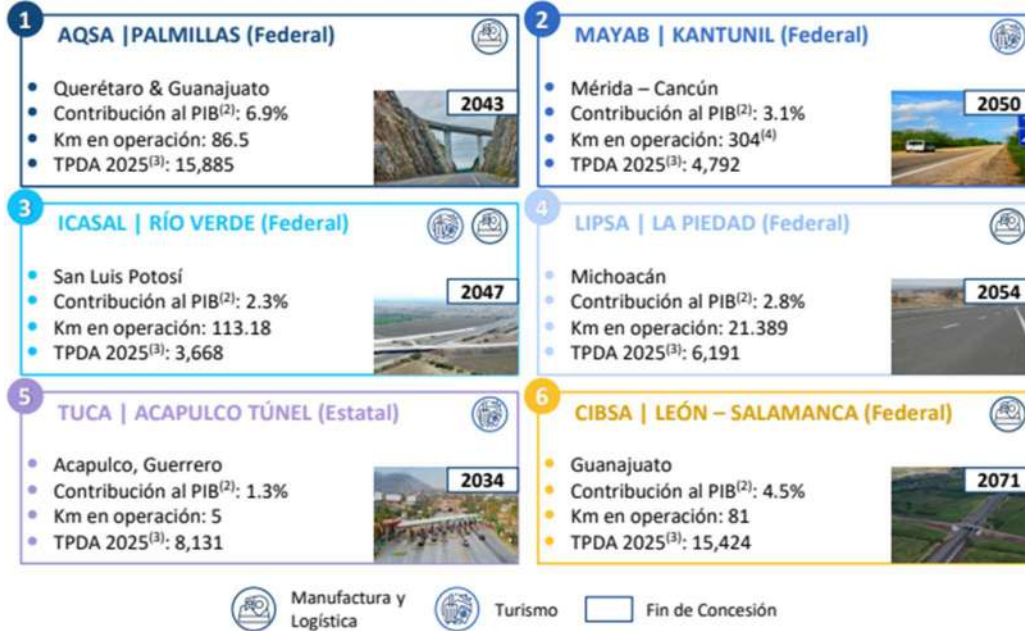
##### (a) Control Total de un Portafolio de Activos de Alta Calidad y Ubicación Estratégica en el Atractivo Sector de Carreteras de Cuota de México

A través de su relación estratégica con, y el apoyo continuo del Administrador y Operadora Quantum, consideramos que FEXI ofrece una propuesta de valor diferenciada para inversionistas internacionales que buscan exposición al sector de infraestructura de largo plazo en México, a través de activos que son controlados y operados por uno de los principales promotores de México en los sectores de energía e infraestructura.

Las carreteras de cuota de FEXI se ubican en la parte central estratégica de México y en la Península de Yucatán, atravesando los Estados de Guanajuato, Michoacán, Guerrero, San Luis Potosí, Querétaro, Yucatán y Quintana Roo, los cuales en conjunto representan el 19% de la población de México, de acuerdo con el INEGI al 2022.



## Activos de Alta Calidad en el Portafolio



Notas: (2) Se refiere a la contribución al PIB del estado o estados en que se ubica la carretera de cuota, como porcentaje del PIB de México. Desglose del PIB por estado al 2024, conforme a la disponibilidad de información. (3) TPDA: Tránsito Promedio Diario Anual.

El sector de carreteras de cuota de México cuenta con características estratégicas, entre las que destacan una demanda resiliente, marcos concesionarios de largo plazo e ingresos indexados a la inflación mediante incrementos anuales en tarifas vinculados a la inflación. Estas características han atraído históricamente inversión privada significativa por parte de destacados inversionistas financieros y estratégicos a nivel global.



Fuente: INEGI, SECTUR, Banco Mundial, Investigación Económica.  
 Notas: (2) Al cierre de 2024, según el Banco Mundial. (3) Remesas total en 2024, según BBVA.

**(b) Plataforma con posicionamiento estratégico para liderar la consolidación del sector de carreteras de cuota en México, con una estrategia bien desarrollada**

Nuestro portafolio de seis activos carreteros de cuota se encuentra geográficamente diversificado en siete Estados de la República Mexicana y ha contado históricamente con el respaldo de una combinación equilibrada de factores de demanda, que incluyen tráfico industrial y logístico, actividad comercial, y turismo nacional e internacional; diversificación que consideramos refuerza la resiliencia del portafolio a lo largo de los ciclos económicos. Asimismo, consideramos que nuestras carreteras de cuota se benefician de ventajas competitivas claras y sostenibles frente a las alternativas libres de peaje existentes, entre las que se incluyen ahorros de tiempo significativos, niveles de servicio superiores, y mayor seguridad vial. Como resultado, nuestras carreteras de cuota han mostrado históricamente estabilidad y predictibilidad en el tráfico, incluso durante períodos de volatilidad económica.

El Gobierno Federal continúa incorporando y modernizando carreteras de cuota, impulsado por la demanda logística nacional y la planificación de infraestructura, y cuenta con un ambicioso plan de desarrollo de infraestructura que contempla inversiones por US\$9.4 mil millones de Dólares en los próximos cinco años, orientado a 18 nuevos proyectos y más de 41,450 km en construcción y modernización de carreteras. El mercado mexicano continúa siendo fragmentado y consideramos que existen oportunidades atractivas para la adquisición de activos adicionales, el fortalecimiento de nuestra posición competitiva y la consolidación del portafolio. Consideramos que podemos aprovechar el panorama del mercado en virtud de nuestra presencia amplia y del acceso a capital e inteligencia de mercado derivado del patrocinio de MIP, un inversionista líder en los sectores de energía e infraestructura en crecimiento en México. A través de nuestra colaboración y alineación continua con MIP, hemos identificado lo que consideramos oportunidades potenciales de adquisición de activos *brownfield* por un monto en el rango de \$12,500 millones en inversiones adicionales.

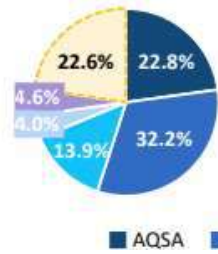
Las siguientes gráficas presentan una visión general de la red carretera de México, destacando la composición del sistema vial por tipo y la presencia geográfica de FEXI en estados clave dentro de su mercado objetivo:



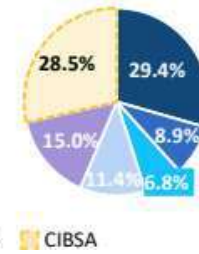
Fuente: INEGI, Proyectos México y datos del Emisor.  
Notas: (1) Población al 2022

Las siguientes gráficas muestran la distribución de ingresos y tráfico entre los activos carreteros de cuota del Emisor sobre una base pro forma, como si la Adquisición de CIBSA se hubiera cerrado el 1 de enero de 2025.

**PF 2025 Distribución de Ingresos por Autopista**



**PF 2025 Distribución de Tráfico por Autopista**



A continuación se describen las oportunidades de crecimiento identificadas por FEXI, incluyendo la expansión de autopistas de cuota existentes, los aumentos esperados de tráfico en corredores clave y el desarrollo de proyectos *greenfield* dentro del corredor carretero del Bajío:

**1 EXPANSIÓN DE AUTOPISTAS DE CUOTA EXISTENTES**

- Expansión de las autopistas existentes para atender la creciente demanda, lo que permite a FEXI incrementar sus rendimientos mediante el desarrollo de activos estratégicos que actualmente posee y opera
- Ejemplo: Construcción del Entronque Coroneo en 2023

**2 INCREMENTO DE TRÁFICO**

- Aprovechar el aumento de flujos vehiculares derivado de la expansión económica, las tendencias de *nearshoring* y el crecimiento industrial en corredores claves

**3 DESARROLLO DE PROYECTOS GREENFIELD**

- En proceso de evaluación para desarrollar proyectos *greenfield* que podrían incorporarse al portafolio de FEXI una vez que entren en operación

**Oportunidades Seleccionadas en el "Corredor Carretero del Bajío"**

Sección	Km	Tipo	Inversión (Ps.)	Mecanismo de Adjudicación
1 Acambay – La Corregidora	63	A4	8,900mm	Extensión del Título de Concesión del Macrolibramiento Sur de Querétaro
2 Modernización de Apaseo-Irapuato	50	A4	9,000mm	CMRO <sup>(1)</sup> de la Carretera Federal 45D (Trazo Apaseo – Cerro Gordo)
3 León-Tepantlán	145	A4	17,500 mm	Propuesta no Solicitada

Nota: (1) CRMO: Construcción, Rehabilitación, Mantenimiento y Operación.

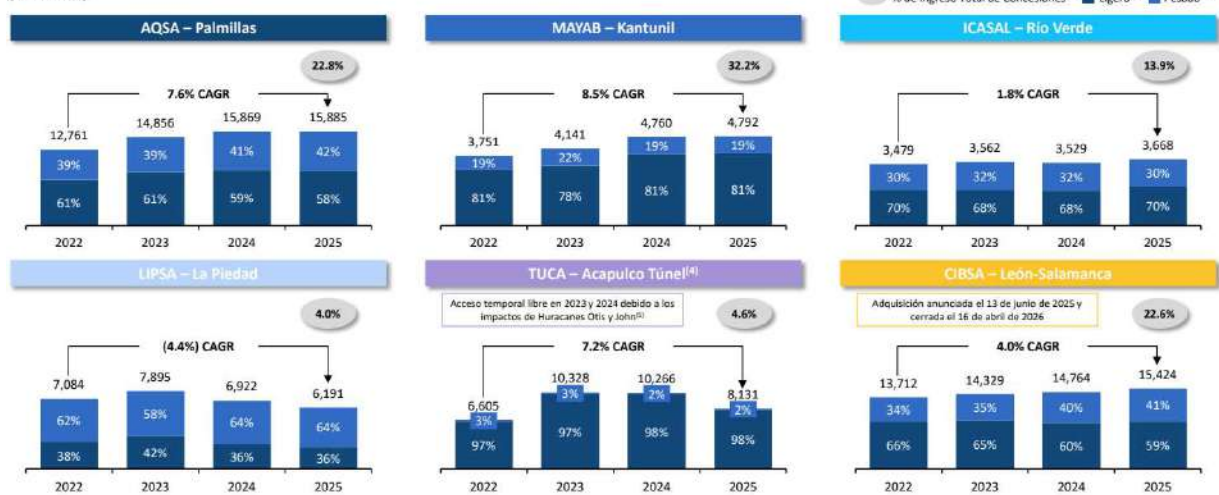
**(c) Base de Ingresos Diversificada y Estable Respaldada por Flujos de Tráfico Resilientes**

Nuestro desempeño financiero se sustenta, por un lado, en flujos de tráfico históricamente estables y predecibles, diversificados tanto geográficamente como en términos del tipo de tráfico atendido y, por otro lado, en ingresos estables y protegidos contra la inflación derivados de las tarifas.

La resiliencia de los flujos de tráfico está impulsada por las ventajas competitivas de nuestros activos frente a las alternativas libres de peaje existentes, entre las que se incluyen ahorros de tiempo significativos, niveles de servicio superiores, y mayor seguridad (en comparación con las alternativas libres de peaje), las cuales han respaldado históricamente una demanda estable incluso durante períodos de volatilidad económica. La demanda se ve adicionalmente respaldada por el posicionamiento geográfico diversificado de nuestras Concesiones, cada una de las cuales proporciona conectividad eficiente y segura a través de corredores carreteros clave en México. En particular, algunos de nuestros activos conectan la Ciudad de México con la región del Bajío, uno de los centros económicos más importantes del país. Adicionalmente, la Concesión Kantunil representa un corredor carretero eficiente para el transporte de mercancías entre la parte central de México y la Península de Yucatán.

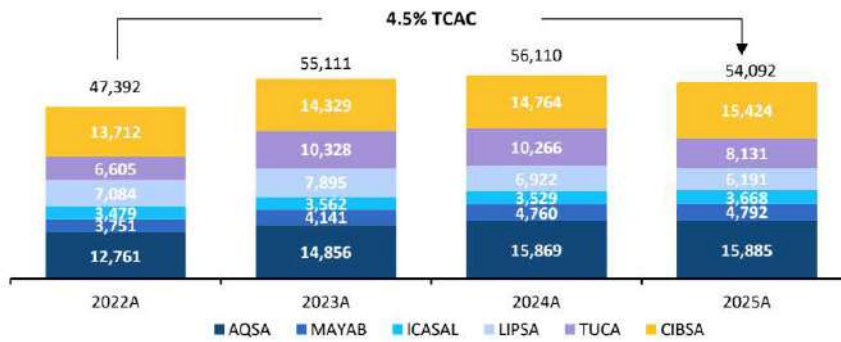
Las gráficas a continuación ilustran el desglose del TPDA de cada una de las carreteras de cuota existentes en nuestro portafolio, así como el crecimiento del TPDA a nivel del portafolio.

**Distribución de TPDA por Autopista de Peaje**  
(# de vehículos)



Notas: (1) Porcentaje de los ingresos totales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. (2) Ligero: vehículos Clase A y Clase B. (3) Pesados: Clase CU, CA1 y CA2. (4) Periodos de libre peaje por impactos del Huracán Otis (22 de octubre de 2023 – 22 de enero de 2024) y del Huracán John (27 de septiembre de 2024 – 12 de noviembre de 2024).

**Evolución TPDA**



Consideramos que nuestras Concesiones cuentan con una visibilidad significativa de ingresos derivada del largo y estable historial operativo de nuestro portafolio: todas nuestras Concesiones existentes han estado en operación por más de ocho años y cuentan con un historial operativo promedio de aproximadamente 20 años. Asimismo, consideramos que la vida remanente de largo plazo de nuestras Concesiones continuará respaldando el crecimiento de los ingresos disponibles para Distribuciones, con una vida concesionaria remanente promedio ponderada por UAFIDA de aproximadamente 26 años, incluyendo a CIBSA.

Las tarifas bajo cada una de nuestras Concesiones están sujetas a marcos regulatorios y protegidas por ajustes anuales por inflación con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor en México. Como resultado, las tarifas en todo nuestro portafolio han presentado un crecimiento consistente, con variaciones entre activos impulsadas por factores específicos de cada Concesión, incluyendo la mezcla de tráfico, los ajustes por inflación y los marcos contractuales. Esta tendencia respalda nuestro perfil de generación de ingresos y refleja la capacidad de las Concesiones para mantener niveles de precios en línea con las condiciones económicas.

La siguiente gráfica refleja la evolución de las tarifas de peaje entre los años 2022–2025, incluyendo la Concesión CIBSA:

## Evolución Tarifas<sup>(1)</sup>

(Tarifas implícitas excluyendo VAT, Ps. per km)



Nota: (1) TUCA refleja la tarifa con descuento para residentes. A partir del 25 de octubre de 2023, debido al estado de emergencia tras el Huracán Otis, se permitió el paso libre de peaje por el Túnel y TUCA no cobró peajes entre el 25 de octubre de 2023 y el 21 de enero de 2024. A partir del 22 de enero de 2024, los peajes han sido cobrados de conformidad con la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero. A partir del 27 de septiembre de 2024, debido al estado de emergencia tras el Huracán John, se permitió el paso libre de peaje por el Túnel. A partir del 12 de noviembre de 2024, los peajes han sido cobrados conforme a la tarifa aprobada por el Estado de Guerrero.

### (d) Generación de Flujo de Efectivo Sólida que Respalda el Crecimiento

Nuestro portafolio se beneficia de una sólida generación de flujo de efectivo, con un margen de UAFIDA del 76.3% en 2025. La experiencia de Operadora Quantum, las economías de escala y la disciplina de costos nos permiten presupuestar y controlar cuidadosamente los gastos de operación y mantenimiento, lo que resulta en márgenes de UAFIDA elevados que se expandieron en promedio al 76.3% en 2025 desde el 75.5% en 2023, lo que representa una expansión del margen de 70 puntos base.

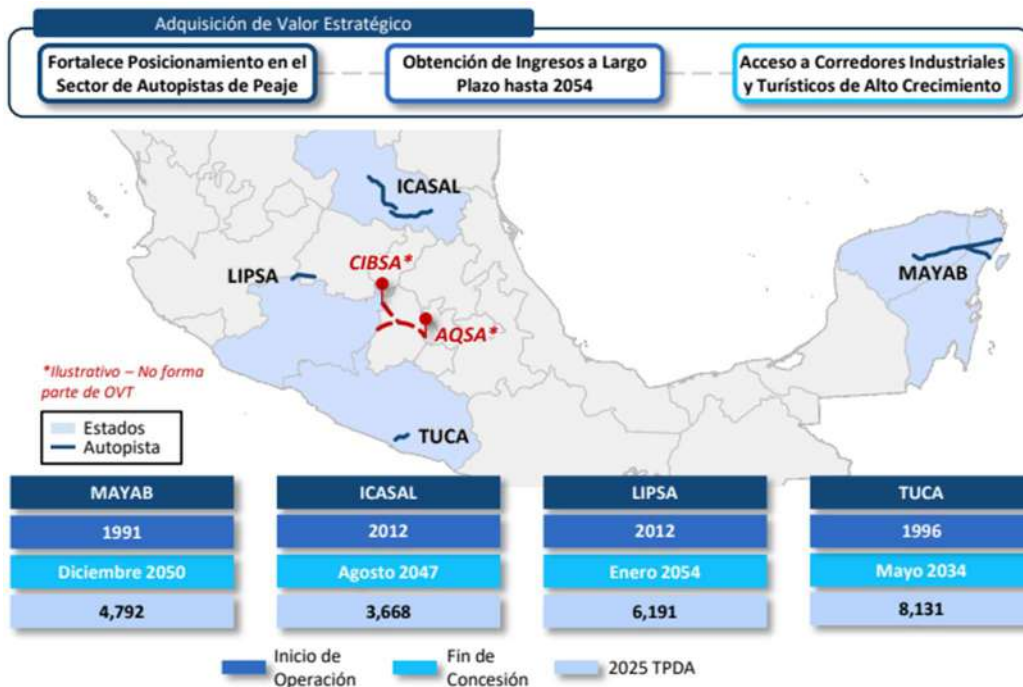
Consideramos que nuestro largo historial operativo, la vida concesionaria de largo plazo, las protecciones por inflación de las tarifas y la disciplina operativa continuarán proporcionando visibilidad de flujo de efectivo de largo plazo, resultando en flujos de efectivo de largo plazo indexados a la inflación que respalden las Distribuciones.



**(e) Crecimiento Respaldo por Adquisiciones Disciplinadas de Activos**

Nuestro crecimiento ha sido respaldado por una estrategia disciplinada de consolidación de activos que ha fortalecido significativamente nuestra posición en el sector de carreteras de cuota de México. A partir de noviembre de 2023, incrementamos nuestra participación en el portafolio OVT, que comprende MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA, mediante la adquisición de un 24.99% adicional, sumándose a la participación inicial del 51% adquirida por nuestra entidad predecesora en 2020. Asimismo, en abril de 2026, cerramos la adquisición del negocio carretero de Grupo México, incluyendo a CIBSA, por aproximadamente US\$429 millones de Dólares, ampliando con ello nuestra presencia en corredores de transporte estratégicamente relevantes.

Nuestras adquisiciones nos han proporcionado flujos de ingresos de largo plazo que se extienden hasta 2054 y 2071, al tiempo que posicionan a nuestros activos a lo largo de corredores automotrices e industriales de alto crecimiento en la región del Bajío, incluyendo centros de manufactura clave en Silao, Celaya y León, que dan servicio a importantes operaciones de la industria automotriz. Consideramos que la plataforma consolidada ha fortalecido nuestra posición competitiva al establecer una red diversificada de carreteras de cuota a lo largo de diversos estados de México, incluyendo Querétaro, Guanajuato, Michoacán, San Luis Potosí, Yucatán, Quintana Roo y Guerrero, generando eficiencias operativas y barreras de entrada relevantes en rutas críticas de comercio y logística que conectan la parte central de México con la frontera norte.



**(f) Balance General Sólido y Amplio Acceso a Fuentes de Financiamiento**

Contamos con un historial comprobado de acceso a fuentes de financiamiento mediante diversas estructuras a nivel del Fideicomiso. Con base en información públicamente disponible, consideramos que FEXI se convirtió en la primera Fibra-E en obtener:

- Un crédito a nivel corporativo con bancos nacionales líderes en México por \$3,200 millones de Pesos.
- Una colocación privada con un acreedor internacional por \$2,800 millones de Pesos. Esta operación representó un financiamiento de infraestructura de relevancia significativa en el mercado mexicano.
- Un crédito a plazo medio con amortización total con un banco internacional por \$5,100 millones de Pesos.

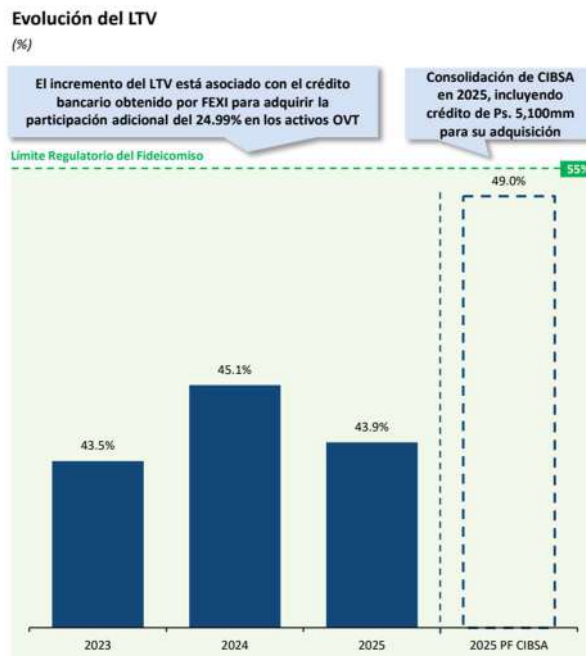
Asimismo, con base en información públicamente disponible, consideramos que nos convertimos en la primera Fibra-E en obtener una calificación de grado de inversión para su estructura de deuda actual (crédito de adquisición y colocación privada). La siguiente gráfica muestra un resumen de nuestra estructura de deuda actual:

	Crédito para Adquisición de CIBSA	Colocación Privada	Crédito Bancario y Línea de Crédito Revolvente
	<p><b>Diciembre 2025</b></p> <p>Se emitió una carta compromiso de un crédito para la adquisición de la carretera León-Salamanca</p>	<p><b>Abril 2025</b></p> <p>Se completó un refinanciamiento de deuda mediante una colocación privada con</p>	<p><b>Junio 2023</b></p> <p>Obtuvo exitosamente financiamiento de crédito sindicado estructurado por</p>
<b>Descripción</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FE XI obtuvo una carta compromiso (commitment letter) para un crédito por Ps. 5,100mm de Goldman Sachs, el cual se destinará para la adquisición de la carretera León-Salamanca</li> <li>Se cerró la adquisición de CIBSA   León-Salamanca el 16 de abril de 2026, dado el cumplimiento de todas las condiciones suspensivas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FE XI es la primera FIBRA-E en obtener una colocación de deuda (Ps. 2,800mm) con un acreditante internacional —lograda en un entorno político y comercial volátil, incluyendo la incertidumbre respecto a los aranceles en EE. UU.</li> <li>Refinanciamiento de Ps. 2,646mm en líneas de crédito vigentes a nivel FE XI; financiamiento contratado inicialmente para la adquisición de una participación adicional del 24.99% en el portafolio OVT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FE XI fue la primera FIBRA-E en obtener un crédito bancario a nivel corporativo</li> <li>Se obtuvo un crédito sindicado de Ps. 3,200mm para adquirir participación accionaria en activos carreteros</li> </ul>
<b>Principales Términos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plazo: 6 años</li> <li>Vida Media Ponderada: 4.3 años</li> <li>Tasa de Interés: TIE-F + 375 bps</li> <li>DSRA<sup>(1)</sup>: 6 meses</li> <li>Calificación: BBB-</li> <li>Totalmente amortizable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plazo: 10.5 años</li> <li>Periodo de Gracia: 6.25 años</li> <li>Amortización: Amortización programada iniciando en 2031</li> <li>Tasa de Interés: 13.15% (fija)</li> <li>DSRA<sup>(2)</sup>: Saldo Objetivo de 6 meses</li> <li>Covenants: Términos estándar de mercado</li> </ul>	<p><b>Tramo A:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plazo: 5 años</li> <li>Periodo de Gracia: 12 meses</li> <li>Tasa de Interés: TIE 28d capitalizables a 6 meses+ 3.375%</li> </ul> <p><b>Tramo B:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plazo: 3 años</li> <li>Tasa de Interés: TIE 28d capitalizables a 6 meses+ 1.9%</li> </ul>

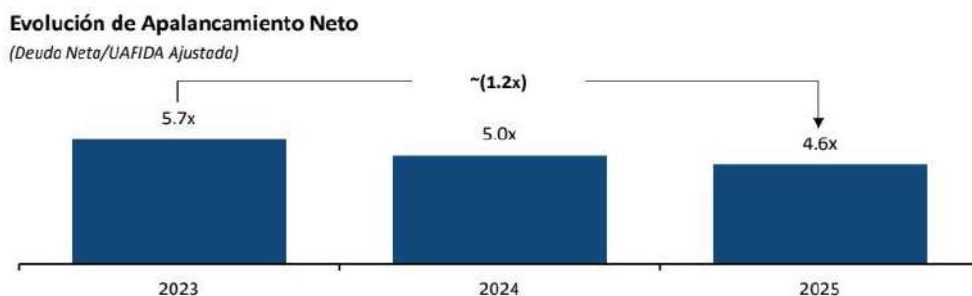
Notas: Cifras convertidas al tipo de cambio spot del 31 de marzo de 2025 de \$17.9528 por US\$1.00.

(1) Vida Promedio Ponderada. (2) DSRA: Cuenta de reserva para el servicio de la deuda.

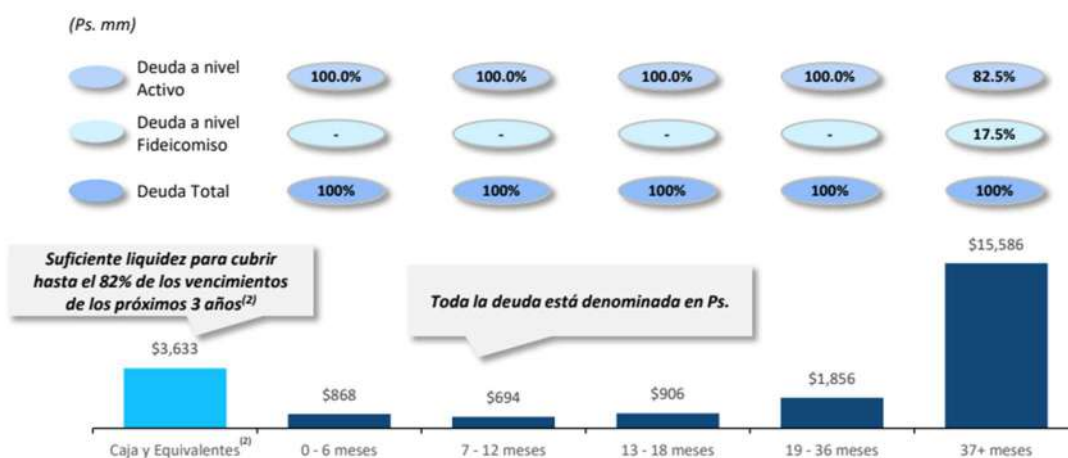
La siguiente tabla muestra la Razón LTV del Fideicomiso del 2023 al 2025, así como una Razón LTV pro forma que refleja el cierre de la Adquisición de CIBSA como si hubiera ocurrido el 1 de enero de 2025, incluyendo el Crédito CIBSA por \$5,100 millones de Pesos. La Razón LTV pro forma se mantiene por debajo del límite regulatorio del 55% aplicable al Fideicomiso:



La siguiente tabla muestra la Razón de Apalancamiento Neto histórica del Fideicomiso para los mismos períodos, disminuyendo de 5.7x en 2023 a 4.6x en 2025:



La siguiente tabla muestra el perfil de vencimientos de deuda del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, incluyendo un desglose entre la deuda a nivel de activos y la deuda a nivel del Fideicomiso, así como la liquidez disponible y los vencimientos programados. Se destaca que el efectivo y equivalentes son suficientes para cubrir aproximadamente hasta el 82% de los vencimientos de deuda de los próximos tres años:



Notas: (1) El programa de deuda hace referencia únicamente a amortizaciones de principal. (2) Considera el efectivo restringido.

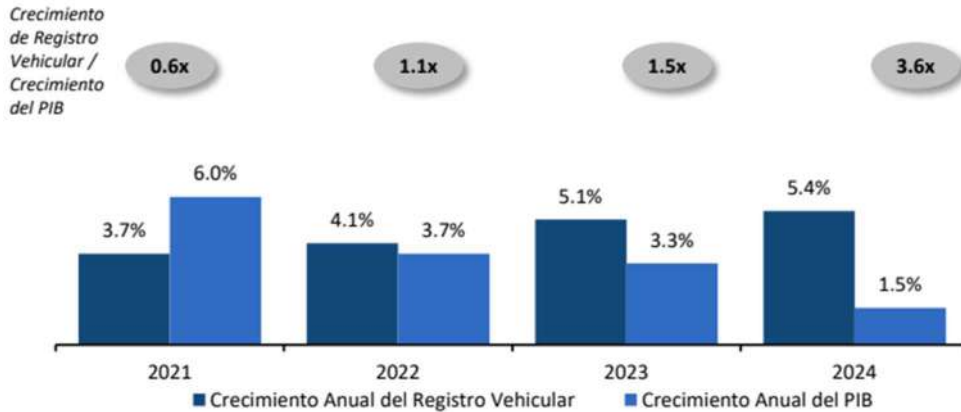
### (g) Sector de Transporte Mexicano Resiliente

El sector de transporte mexicano ha demostrado ser resiliente en los últimos años. La industria de infraestructura mexicana es supervisada por instituciones especializadas dentro del Gobierno Mexicano, tales como la SICT y FONADIN, que colectivamente representan más de 130 años de experiencia respaldando el desarrollo de la infraestructura en México. Estos reguladores juegan un papel central en la planeación, regulación y promoción de los activos de transporte en el país, contribuyendo a la estabilidad y sostenibilidad de largo plazo del sector de transporte mexicano.

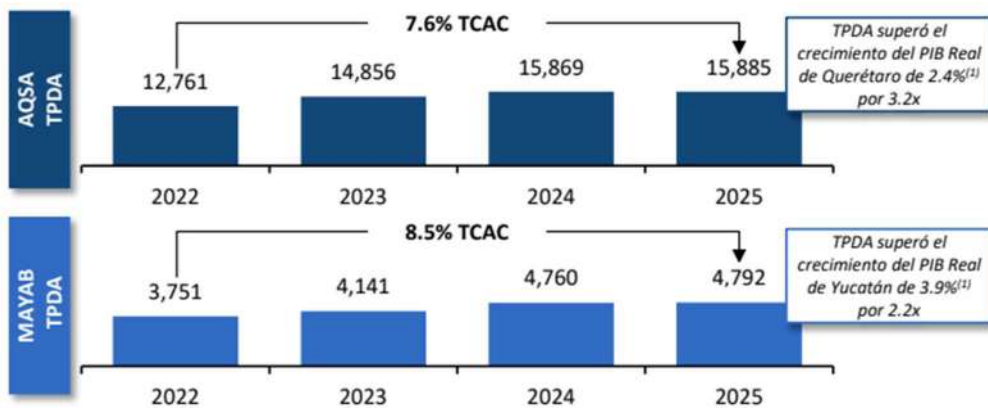
La significativa actividad transaccional en el sector de transporte mexicano subraya el continuo atractivo del mercado de infraestructura mexicana, respaldado por características estructurales favorables como ingresos indexados a la inflación, contratos de concesión de largo plazo y mecanismos de participación de utilidades, los cuales en conjunto proporcionan visibilidad y estabilidad de los flujos de efectivo. En años recientes, este sector ha atraído a inversionistas globales experimentados, incluyendo fondos de infraestructura, fondos de pensiones y operadores estratégicos. Por ejemplo, en 2025, IFM Investors participó en la adquisición de Aleatica, una plataforma de carreteras de cuota de gran tamaño en México, por US\$8.2 mil millones de Dólares. De manera similar, en 2020 y 2021, CPP Investments y Ontario Teachers' Pension Plan Board adquirieron una participación agregada de aproximadamente 49% en Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V. por aproximadamente US\$2.6

mil millones de Dólares, mientras que en 2020 Abertis y GIC adquirieron una participación del 72% en Red de Carreteras de Occidente, S.A.P.I. de C.V. por aproximadamente US\$820 millones de Dólares.

Asimismo, entre 2022 y 2024, el crecimiento en el registro de vehículos nuevos ha superado el crecimiento general del PIB durante dicho periodo. Esta tendencia refleja una base vehicular en expansión en México, lo que incrementa el número de vehículos en circulación y puede contribuir a una mayor utilización de los activos de transporte en México, tales como nuestras Concesiones. La gráfica a continuación muestra el crecimiento en el registro de vehículos frente al crecimiento del PIB para los años 2021–2024:



La Concesión AQSA y la Concesión Kantunil, nuestros activos insignia, son ejemplos de la resiliencia del sector de transporte mexicano. Estas Concesiones, que en conjunto representaron la mayoría de los ingresos por peaje generados por nuestras Concesiones correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, han experimentado un mayor crecimiento en el TPDA en comparación con el crecimiento del PIB regional, lo cual refleja la resiliencia de nuestro negocio. Las gráficas a continuación ilustran el crecimiento del TPDA durante los periodos 2022–2025, destacando incrementos sostenidos en el tráfico y un desempeño superior en relación con el crecimiento del PIB regional:



Fuente: Información pública de la compañía, CAPUFE, INEGI, sitio web del Gobierno de México.

Notas: (1) Crecimiento del PIB estatal basado en el “Indicador Trimestral de la Actividad Estatal” del INEGI, considerando el promedio de los crecimientos anuales del PIB durante el periodo 2022–2025.

**(h) Marco de Gobierno Robusto y Equipo Directivo Experimentado con el Respaldo de un Promotor de Primer Nivel**

Operamos bajo un sólido marco de gobierno corporativo diseñado para alinear intereses, fortalecer la transparencia y maximizar el valor y los rendimientos de largo plazo para los Tenedores de Certificados. Somos administrados externamente por nuestro Administrador, lo que establece una separación clara entre la titularidad de los activos y las funciones de administración, al tiempo que garantiza una supervisión estratégica dedicada, una vigilancia operativa y una asignación disciplinada de capital. Esta estructura nos permite aprovechar una plataforma especializada de infraestructura sin incurrir en la carga de costos fijos asociada al mantenimiento de una estructura organizacional operativa interna completamente integrada, lo que proporciona eficiencia en costos y mejora la escalabilidad. El modelo de administración externa también promueve la alineación de intereses entre el Fideicomiso y el Administrador mediante un proceso de presupuestación administrativa transparente y estable para el Administrador (sujeto a incrementos con base en la inflación). Nuestro Administrador está dirigido por un equipo directivo altamente experimentado, integrado por profesionales de las áreas financiera, legal y técnica, con amplia experiencia en infraestructura y activos regulados. A través de esta plataforma, nos beneficiamos de procesos de inversión de nivel institucional, estándares rigurosos de gestión de riesgos, prácticas disciplinadas de originación y una supervisión operativa continua.

Las decisiones clave son aprobadas por la Asamblea de Tenedores, en la que no existe un grupo de Tenedores con posición de control ni clases diferenciadas de Certificados, o bien por el Comité Técnico, el cual está integrado por una mayoría de miembros independientes y de reconocido prestigio, con experiencia significativa en infraestructura, finanzas, operaciones y disciplinas jurídicas, designados por la Asamblea de Tenedores. Esta estructura de gobierno proporciona sólidos mecanismos de control y contrapeso, una toma de decisiones disciplinada y una estrecha alineación con los intereses de los inversionistas.

Adicionalmente, nuestro marco de gobierno incorpora estándares reforzados de divulgación y una supervisión activa a nivel de activos, con el Fideicomiso representado en los consejos de administración y comités clave de cada una de las Sociedades Elegibles. Consideramos que esta estructura permite un monitoreo continuo del desempeño y la alineación de intereses entre FEXI y sus socios operativos. Actualmente, cumplimos con estándares de divulgación robustos, tanto a nivel del Fideicomiso como a nivel de activos. FEXI ha adoptado un marco de divulgación adicional a los requisitos regulatorios, como por ejemplo, una llamada trimestral de resultados con inversionistas, proporcionando a estos una mayor transparencia respecto a su estructura de gobierno, políticas de asignación de capital, métricas de apalancamiento, marco de Distribuciones y prácticas de gestión de riesgos. A nivel de activos, FEXI proporciona a los inversionistas información operativa y financiera granular, que incluye los términos concesionarios, indicadores de desempeño en tráfico e ingresos, marcos contractuales y factores de riesgo clave que afectan a cada activo subyacente de nuestras Sociedades Elegibles. Consideramos que este nivel de transparencia permite a los inversionistas evaluar la plataforma no solo de manera consolidada, sino también mediante una evaluación individual de cada activo, lo que facilita una comprensión más clara de la visibilidad de los flujos de efectivo, la durabilidad de las concesiones, la exposición regulatoria y los factores determinantes del desempeño operativo.

MIP administra tres Fibras-E listadas públicamente: (i) FEXI 21 (carreteras de cuota), (ii) FSOCIAL 23 (infraestructura social) y (iii) FIEMEX 25 (energía), las cuales representan colectivamente una amplia presencia en segmentos clave de infraestructura. MIP ha levantado seis fondos de inversión, incluidos cinco en México y uno en Colombia, y actualmente supervisa 37 inversiones en infraestructura y energía con un valor de capital de aproximadamente US\$12,400 millones de Dólares en activos bajo administración al 2025. La plataforma de MIP cuenta con una plantilla de aproximadamente 5,100 profesionales, lo que consideramos permite un alcance operativo adecuado y una especialización sectorial.

Operadora Quantum, entidad operativa establecida por MIP, está dedicada a la administración, operación y mantenimiento de proyectos en el sector de infraestructura, y presta servicios de operación internalizados sobre una base de recuperación de costos y sin margen adicional, alineando así las eficiencias operativas con los intereses de los inversionistas.

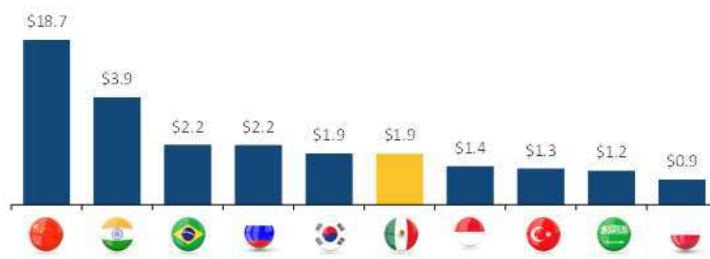
**(i) Perfil de Distribuciones Fiscalmente Eficiente**

Para efectos del cálculo del Resultado Fiscal, los fideicomisos Fibra-E están autorizados a amortizar el gasto diferido derivado de la adquisición de las Sociedades Elegibles en las que invierten, a lo largo de un período de siete años calendario. El monto de dicho gasto diferido se determina con base en las ganancias de capital obtenidas por los vendedores de las Sociedades Elegibles al momento de enajenar su participación accionaria en dichas Sociedades Elegibles al fideicomiso Fibra-E. Derivado de este tratamiento fiscal, por los años concluidos el 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, FEXI distribuyó a los inversionistas \$772 millones, \$677 millones y \$160 millones, respectivamente (la disminución en las Distribuciones de 2025 obedece a la acumulación de reservas de efectivo en preparación para la Adquisición de CIBSA). Dichos montos fueron clasificados para efectos fiscales en México por FEXI como reembolsos de capital, lo que significa que tales Distribuciones no estuvieron sujetas a retención para efectos del ISR en México. Al 31 de diciembre de 2025, sin considerar el efecto de la Adquisición de CIBSA, el gasto diferido pendiente de amortizar asciende a \$4,778 millones y las pérdidas fiscales de FEXI al 31 de diciembre de 2025 ascienden a \$15,742 millones. Para mayor información sobre el régimen fiscal, véanse las secciones “2. La Oferta – 2.1 Características de la Oferta – Régimen Fiscal” y “4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES E INFORMACIÓN ADICIONAL – 4.18 Consideraciones Fiscales” del presente Suplemento.

**4.23 Panorama de la Industria de Carreteras de Cuota en México**

**Panorama de la Economía Mexicana**

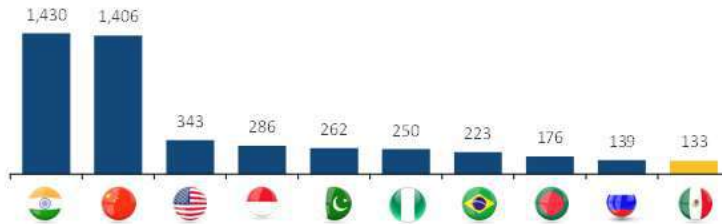
Al cierre de 2024, México es la sexta economía más grande entre los mercados emergentes y la segunda economía más grande de América Latina en términos de PIB, de acuerdo con el Banco Mundial. Con un PIB de aproximadamente US\$1.9 billones de Dólares en 2024, la producción económica de México supera a la de importantes economías globales como Indonesia (aproximadamente US\$1.4 billones de Dólares), Turquía (aproximadamente US\$1.3 billones de Dólares) y Arabia Saudita (aproximadamente US\$1.2 billones de Dólares). Esta escala subraya la importancia sistémica de México en el comercio global y su capacidad para atraer inversiones institucionales de gran envergadura en infraestructura. La siguiente gráfica muestra el PIB (en billones de Dólares) de los principales mercados emergentes.



Fuente: Banco Mundial.

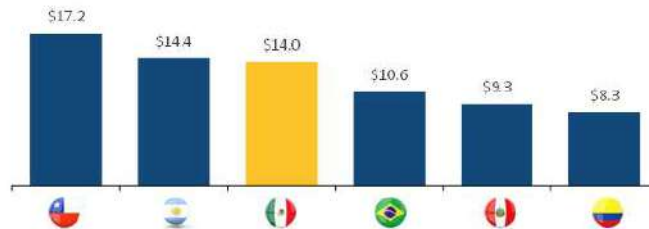
La resiliencia económica de largo plazo de México está sustentada en su perfil demográfico, siendo el décimo país más poblado del mundo. Al 1 de julio de 2025, la población nacional se estimaba en aproximadamente 133 millones de habitantes. Esta vasta población proporciona un mercado de consumo interno amplio y en expansión, así como una sólida fuerza laboral que impulsa el auge manufacturero

del *nearshoring*. Para el sector de carreteras de cuota, esta elevada densidad poblacional, particularmente en los corredores industriales y urbanos en los que operamos, constituye un factor estructural primario para la demanda de largo plazo tanto de vehículos de pasajeros como de vehículos comerciales. La siguiente gráfica destaca las diez poblaciones más grandes del mundo, expresadas en millones de habitantes.



Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos (*U.S. Census Bureau*).

Además de su escala absoluta, México se encuentra entre los países más ricos de América Latina en términos per cápita. Con un PIB per cápita de aproximadamente US\$14,000 de Dólares en 2025, México se posiciona como una de las economías más prósperas de la región, ubicándose por debajo únicamente de Chile (aproximadamente US\$17,200 de Dólares) y Uruguay (aproximadamente US\$14,400 de Dólares). La riqueza per cápita de México supera significativamente a la de otros importantes países de la región, como Brasil (aproximadamente US\$10,600 de Dólares), Perú (aproximadamente US\$9,300 Dólares) y Colombia (aproximadamente US\$8,300 de Dólares). Este mayor nivel relativo de desarrollo económico se traduce en un mayor poder adquisitivo que dinamiza la actividad logística. Asimismo, de acuerdo con el FMI, se proyecta que el PIB per cápita alcance aproximadamente US\$15,110 de Dólares en 2026, manteniendo la posición de México como una de las economías más desarrolladas de América Latina en términos per cápita. La siguiente gráfica muestra los seis países de América Latina con mayor PIB per cápita.



Fuente: Fondo Monetario Internacional.

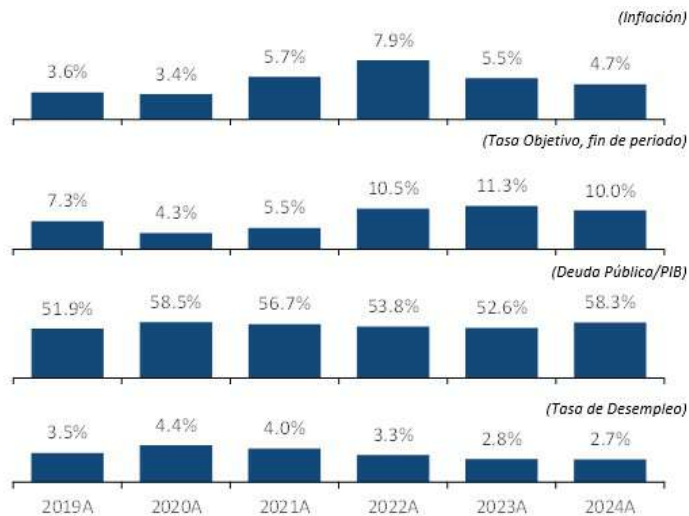
## Panorama Macroeconómico de México

México continúa consolidándose como uno de los principales destinos para la inversión institucional en infraestructura. Es la sexta economía más grande entre los mercados emergentes y la segunda más grande de América Latina. El país es también uno de los pocos en la región que mantiene una calificación soberana de grado de inversión, con una calificación de Baa2 (negativa) otorgada por Moody's, BBB- (estable) por Fitch y BBB (estable) por S&P Global.

Los fundamentos macroeconómicos de México se han fortalecido en el periodo posterior al COVID. La inflación ha disminuido de manera sostenida, pasando de 7.9% en 2022 a 4.7% en 2024, por debajo de su promedio de los últimos seis años de 5.1%, y el Banco de México proyecta que alcanzará 3.9% al cierre de 2026. Asimismo, la tasa objetivo del Banco Central de México ha mostrado una tendencia a la

baja, alcanzando 6.75% en marzo de 2026. Las finanzas públicas se mantienen en niveles saludables, con una deuda pública equivalente a 58.3% del PIB en 2024. Por su parte, el mercado laboral ha mostrado una resiliencia excepcional, con una tasa de desempleo de 2.7% registrada en 2024, significativamente inferior al promedio del periodo 2019–2024 de 3.5%.

Las siguientes gráficas presentan los principales indicadores macroeconómicos de México para el periodo 2019–2024.



Fuente: Banco Mundial, Trading Economics, Statista y Macro Trends.

La reconfiguración de las cadenas de suministro globales, coloquialmente denominada *nearshoring*, ha emergido como el principal factor estructural de impulso para la economía mexicana y su infraestructura logística en los últimos años. La proximidad de México con los Estados Unidos, aunada a su integrada base manufacturera, lo ha consolidado como el destino preferido de las corporaciones multinacionales que buscan reducir el riesgo en sus cadenas de suministro y disminuir los costos de internación. Desde 2023, grandes empresas globales de diversos sectores industriales han anunciado inversiones dirigidas por más de US\$4,000 millones de Dólares, respaldadas por un incremento de 52% en la Inversión Extranjera Directa entre 2019 y 2024, de acuerdo con el Banco Mundial. En las regiones atendidas directamente por la red de carreteras de cuota de FEXI, San Luis Potosí atrajo aproximadamente 18.2% de la inversión automotriz nacional en 2025, mientras que la producción automotriz de Guanajuato se proyecta crecerá 11.6% en 2026, de acuerdo con los reportes de Cluster Industrial B2B. Este flujo de capital no se limita al sector manufacturero tradicional, sino que abarca sectores de alto crecimiento como logística, turismo y comercio minorista.

### Principales Inversiones Anunciadas (desde 2023):

Desde 2023 se han anunciado importantes inversiones, particularmente en los corredores centrales donde FEXI se encuentra estratégicamente ubicada. Los estados de Guanajuato, Querétaro, Michoacán y San Luis Potosí, que representan aproximadamente 12% del PIB de México en 2024 de acuerdo con el INEGI, junto con Jalisco, continúan atrayendo inversión extranjera directa significativa en la medida en que las grandes empresas globales localizan sus cadenas de suministro. Entre las 12 principales inversiones anunciadas en la región y en México destacan:

- **Logística y comercio electrónico:** AWS ha liderado el impulso en infraestructura digital con un compromiso de US\$5,000 millones de Dólares (2026), mientras que Mercado Libre anunció

una inversión de US\$3,400 millones de Dólares para 2025 con el fin de expandir su presencia en logística y FINTECH.

- **Consumo y comercio minorista:** Las principales aportaciones de capital provienen de Walmart (US\$6,000 millones de Dólares), Unilever (US\$1,500 millones de Dólares) y The Home Depot (US\$1,300 millones de Dólares). En el corredor del Bajío, Kellanova invirtió US\$660 millones de Dólares en Querétaro y PepsiCo invirtió US\$467 millones de Dólares en Guanajuato mediante la apertura de nuevas plantas de producción en 2025.
- **Automotriz:** La inversión extranjera en el sector automotriz ha sido un tema central en el *nearshoring* de México. Honda invirtió aproximadamente US\$328 millones de Dólares en Guanajuato y SL Corporation inauguró una nueva planta de producción con una inversión de \$750 millones de Pesos en San Luis Potosí.
- **Industrial:** El fabricante de componentes para motores de aeronaves Safran, el fabricante de componentes electrónicos LG Innotek y la empresa de aire acondicionado Daikin han invertido US\$120 millones de Dólares, aproximadamente US\$190 millones de Dólares y \$7,000 millones de Pesos, respectivamente, en los últimos dos años.
- **Tecnología y tecnologías de la información:** Salesforce ha anunciado una importante expansión en la región con un compromiso de US\$1,000 millones de Dólares anunciado en 2025. Ultimate Solar Advanced Technology (USAT) está destinando US\$143 millones de Dólares para una planta de componentes semiconductores para la industria de energía solar en Yucatán, mientras que Foxconn invierte US\$168 millones de Dólares en Jalisco para expandir su planta de producción.
- **Infraestructura turística:** Importantes inversiones en los principales destinos turísticos de Quintana Roo y Guerrero han sido anunciadas por Carnival Corporation (US\$386 millones de Dólares), Royal Caribbean International (US\$600 millones de Dólares), Xcaret (US\$700 millones de Dólares) y The Ritz Carlton (US\$400 millones de Dólares) durante 2024 y 2025.



Fuente: Comunicados de prensa de las empresas, medios de comunicación locales y nacionales.

## (a) Industria de Carreteras de Cuota en México

La industria de carreteras de cuota en México desempeña un papel fundamental en el desarrollo económico del país, al proporcionar conectividad esencial entre las principales ciudades, zonas industriales, puertos y cruces fronterizos. El sector se sustenta en un marco regulatorio maduro y estable, en virtud del cual los operadores privados reciben concesiones de largo plazo para construir, operar y mantener estos corredores de transporte estratégicos. Dicho marco ofrece a los inversionistas exposición a activos de largo plazo que se benefician de estructuras tarifarias estables e indexadas a la inflación.

Los sólidos fundamentales de la industria están respaldados por un entorno macroeconómico robusto, que incluye una notable estabilidad fiscal, con una razón de deuda pública sobre PIB por debajo del promedio regional. Asimismo, iniciativas estratégicas del gobierno, como el “Plan México”, reconocen explícitamente a la infraestructura como un pilar del crecimiento económico, promoviendo activamente la colaboración entre los sectores público y privado. Como resultado, la industria ha logrado atraer a destacados inversionistas financieros y estratégicos globales, incluyendo a CPPIB, IFM, GIC, CDPQ, OTPP, PSP y Abertis, lo que subraya su credibilidad y atractivo a nivel internacional.

**(b) Panorama y Dinámicas del Mercado**

La infraestructura de transporte de México está en gran medida dominada por su red carretera, que se proyecta manejará más del 81% de las toneladas transportadas hacia 2025. El sistema de carreteras de cuota, con una extensión de aproximadamente 11,500 kilómetros, es un componente crítico de dicha red, con el sector privado operando un significativo 38% de estas autopistas. Las concesiones están estratégicamente ubicadas a lo largo de los principales corredores de transporte y comercio del país, constituyendo un eslabón esencial para la cadena de suministro nacional. La siguiente gráfica muestra la distribución de carreteras (excluyendo caminos no pavimentados) en México en 2025, de acuerdo con Proyectos México.



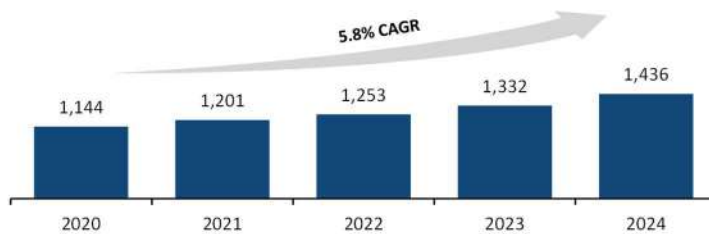
Fuente: Proyectos México.

El elemento central de la red carretera es la red federal de carreteras de México, estructurada estratégicamente en torno a 15 corredores principales que suman aproximadamente 19,000 kilómetros. Estas arterias se clasifican en 9 rutas de norte a sur, esenciales para el comercio transfronterizo con los Estados Unidos, y 6 rutas transversales que facilitan la conectividad entre las costas del Atlántico y el Pacífico. Corredores clave como México-Nogales, México-Nuevo Laredo y Mazatlán-Matamoros constituyen la columna vertebral de la eficiencia logística del país, garantizando que los centros industriales permanezcan conectados de manera fluida con los mercados internacionales de exportación. El siguiente mapa presenta una visión general de los principales corredores federales en México.



Fuente: Proyectos México.

Una característica definitoria del mercado es su estrecho vínculo con la actividad comercial e industrial. El transporte de carga es el principal impulsor de ingresos, con los vehículos pesados creciendo a una Tasa de Crecimiento Anual Compuesta (“TCAC”) sostenida de 5.8% del 2020 al 2024. Esta alta exposición al comercio se ve amplificada por la tendencia del *nearshoring*, en la medida en que México consolida su posición como el principal socio comercial de los Estados Unidos. El consecuente incremento en la manufactura orientada a la exportación y en la logística transfronteriza genera una demanda sostenida de transporte carretero eficiente y confiable. La siguiente gráfica destaca el crecimiento de los vehículos de transporte de carga en México (en miles).



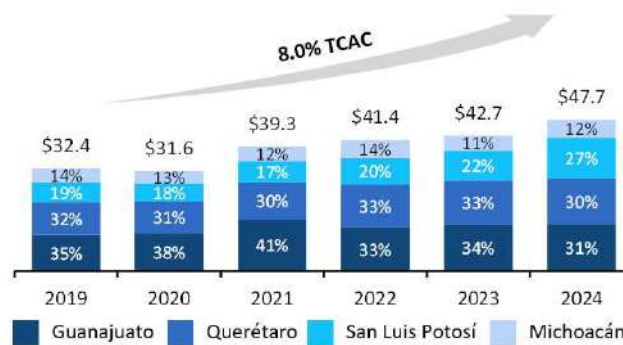
Fuente: SICT.

En 2025, México se convirtió en el primer país de América del Norte en implementar de manera íntegra los estándares de divulgación de sostenibilidad alineados con el ISSB. Este cambio regulatorio exige que todas las entidades públicas, incluyendo las del sector de infraestructura, proporcionen reportes de ESG estandarizados conforme a las normas IFRS S1 e IFRS S2. Lo anterior garantizará que las entidades públicas del sector de infraestructura y carreteras de cuota, como FEXI, se comprometan con estándares que aseguren la alineación con los mandatos de ESG de los inversionistas institucionales globales.

**(c) Principales Factores de Crecimiento**

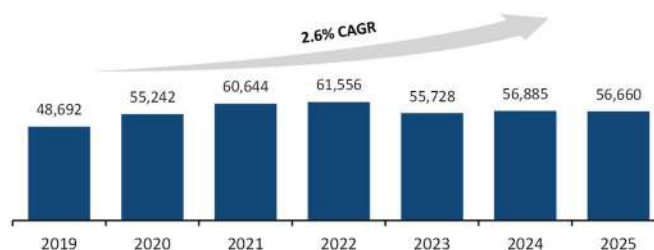
La industria de carreteras de cuota en México ofrece una combinación única de estabilidad y crecimiento. Es un sector maduro, anclado en un sólido marco regulatorio y en flujos de ingresos de largo plazo protegidos contra la inflación. Al mismo tiempo, está posicionado para beneficiarse directamente de poderosos factores de crecimiento secular, incluyendo el *nearshoring* de cadenas de suministro, una demografía favorable y un enfoque nacional en la modernización de la infraestructura. Para los inversionistas, esto representa una atractiva oportunidad de obtener exposición a activos de infraestructura esencial de alta calidad, con rendimientos predecibles y de largo plazo.

- Nearshoring y comercio en América del Norte.** El Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC) ha reforzado la posición de México como el principal socio comercial de los Estados Unidos, impulsando una inversión extranjera directa sostenida en los principales estados industriales. Destacadas empresas multinacionales, entre las que se encuentran LG, Amazon, Toyota y BMW, han establecido o expandido operaciones de manufactura y distribución en los estados de Guanajuato, Querétaro, San Luis Potosí y Michoacán. En conjunto, estos cuatro estados alcanzaron una TCAC de 8.0% en exportaciones entre 2019 y 2024, con valores agregados de exportación que aumentaron de aproximadamente US\$32,400 millones de Dólares a aproximadamente US\$47,700 millones de Dólares durante el mismo periodo. Los activos de FEXI, particularmente AQSA y la recientemente adquirida CIBSA, se ubican en el denominado “Corredor Logístico Estratégico” de la región del Bajío. Este corredor facilita el movimiento del 50% de la capacidad de producción automotriz de México, concentrada en Guanajuato, San Luis Potosí, Aguascalientes y Querétaro. La siguiente gráfica muestra la evolución de las exportaciones (en miles de millones de Dólares y en porcentaje) de los estados de Guanajuato, Querétaro, San Luis Potosí y Michoacán.



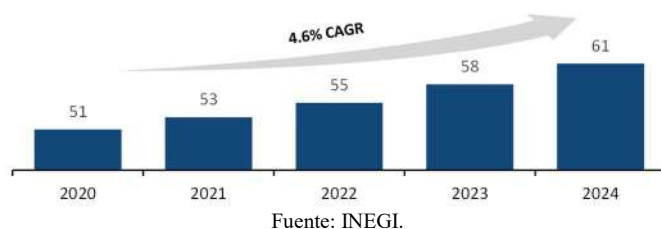
Fuente: INEGI.

- El nearshoring continuo de cadenas de suministro está generando una demanda sustancial de infraestructura logística e industrial, aprovechando la ubicación estratégica del país y su profunda integración con el mercado estadounidense. Este considerable volumen comercial depende en gran medida del transporte carretero, consolidando el papel de la industria de carreteras de cuota como componente clave de la economía y las exportaciones de México. Los flujos comerciales transportados por carretera entre México y los Estados Unidos han crecido de manera sostenida durante la última década, con las importaciones transportadas por carretera desde México hacia los Estados Unidos aumentando a una TCAC estimada de aproximadamente 2.6% del 2019 al 2025, de acuerdo con la Oficina de Estadísticas de Transporte de los Estados Unidos (*U.S. Bureau of Transportation Statistics*), lo que subraya la dependencia estructural de este corredor comercial en la infraestructura carretera. La evolución de los flujos de carga hacia los Estados Unidos provenientes de México, medida en peso de carga (millones de kilogramos), se muestra en la siguiente gráfica.



Fuente: Oficina de Estadísticas de Transporte de los Estados Unidos (*U.S. Bureau of Transportation Statistics*).

- **Tendencias macroeconómicas y demográficas favorables.** El sector está respaldado por un entorno macroeconómico estable y un perfil demográfico favorable que apoya el crecimiento del tráfico a largo plazo. De acuerdo con el INEGI, al 2020, los individuos entre 10 y 19 años representaban 17.3% de la población total, mientras que aquellos entre 20 y 29 años representaban 16.2% de la misma. Una población joven y una clase media en expansión están impulsando un incremento en las tasas de motorización, lo que indica un margen significativo para el crecimiento futuro del tráfico. La siguiente gráfica muestra el crecimiento en el registro de vehículos en circulación en México del 2020 al 2024, expresado en millones.



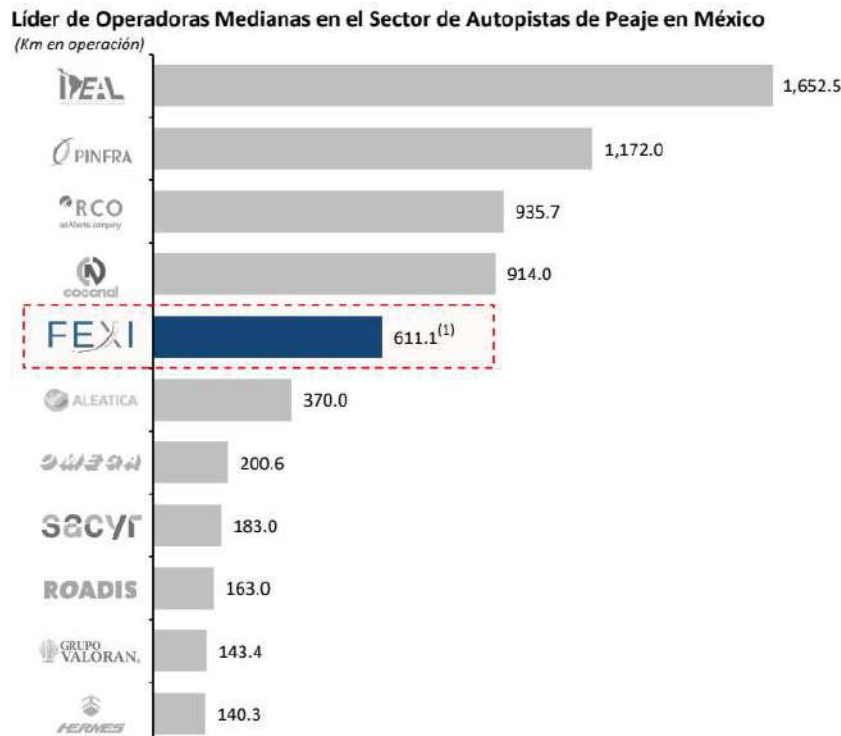
- **Enfoque gubernamental en la modernización de la infraestructura.** El gobierno mexicano busca activamente modernizar la infraestructura de transporte del país, generando un flujo continuo de oportunidades. Esto incluye el desarrollo de nuevos proyectos *greenfield* y, de manera relevante, oportunidades para que los operadores existentes reciclen capital y reinviertan en la expansión y mejora de activos maduros, frecuentemente a cambio de extensiones de plazos concesionarios o ajustes tarifarios favorables. En el ámbito de la infraestructura carretera, México está entrando en un ciclo de alta actividad que se extenderá hasta 2030. El 5 de marzo de 2026, el Gobierno Federal anunció formalmente el Plan Nacional de Infraestructura Carretera 2026-2030, destinando \$ 397,050 millones (aproximadamente US\$22,500 millones de Dólares) para la modernización de 4,937 kilómetros de carreteras y 21 proyectos de puentes de gran envergadura. Dentro del alcance del proyecto, el Gobierno detalló 18 esquemas de Construcción, Mantenimiento, Rehabilitación y Operación y 7 esquemas de inversión mixta por un monto de inversión de aproximadamente \$150,000 millones en los estados de Querétaro, San Luis Potosí, Estado de México, Hidalgo y Puebla, entre otros.

#### (d) Panorama Competitivo

El panorama competitivo se caracteriza por la competencia por activos, es decir, durante el proceso de licitación pública para nuevas concesiones, más que por una competencia directa en la carretera. Una vez otorgada la concesión, el operador ostenta el derecho exclusivo de operar ese corredor de cuota específico. Si bien el operador no cuenta con un monopolio absoluto sobre el tránsito entre dos puntos, su principal competencia proviene de las carreteras públicas libres de peaje alternativas. El modelo de negocio se sustenta en la propuesta de valor superior de la carretera de cuota, tales como ahorros de tiempo significativos, mejor calidad de la vía y mayor seguridad, lo que le permite capturar una proporción sustancial del tráfico, particularmente el de carga comercial, a pesar de la existencia de alternativas gratuitas.

El mercado incluye a diversos operadores privados sofisticados y experimentados. Los principales participantes del sector de carreteras de cuota en México incluyen a FEXI, IDEAL, PINFRA, RCO, Coconal, Aleatica y Valoran, entre otros. Este diverso grupo de operadores genera un entorno dinámico

para fusiones y adquisiciones y alianzas estratégicas. La siguiente gráfica muestra los operadores de carreteras de cuota en México y los kilómetros totales que operan actualmente.



Fuente: Reportes y sitio web de la compañía, SECTUR, INEGI, Proyectos México.

#### 4.24 Información de flujos de efectivo y otra información de AQSA, MAYAB, ICASAL, LIPSA y TUCA

Las siguientes tablas presentan un resumen de la cascada de flujos de efectivo y datos de endeudamiento de cada una de las subsidiarias del Emisor para los periodos presentados. La información contenida en este Anexo deriva de los Estados Financieros No Consolidados Auditados del Emisor adjuntos al presente suplemento y de los registros contables del Emisor y de sus subsidiarias. Esta información se proporciona para mejorar el entendimiento de los inversionistas respecto de los flujos de efectivo del Emisor.

Las siguientes tablas deben leerse conjuntamente con los Estados Financieros No Consolidados Auditados del Emisor adjuntos al presente Suplemento. La información financiera incluida en el presente para cada una de las subsidiarias del Emisor se consolida con los resultados del Emisor en los Estados Financieros Consolidados Auditados del Emisor y puede no ser consistente o comparable con los Estados Financieros Consolidados Auditados del Emisor debido a eliminaciones y ajustes de consolidación.

#### **AQSA**

##### *Cascada de Flujos de Efectivo de AQSA*

La siguiente tabla muestra los principales componentes de los ingresos y costos de AQSA para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025, así como una conciliación de la pérdida neta de AQSA al UAFIDA:

	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Ingresos de AQSA</b>			
Ingresos por Peaje*	1,782,906	1,671,101	1,512,730
Otros Ingresos	26,288	30,624	27,408
Ingresos por Construcción	-	-	52,726
<b>Ingresos Totales</b>	<b>1,809,194</b>	<b>1,701,725</b>	<b>1,592,864</b>
<b>Gastos de AQSA</b>			
Operación y Mantenimiento Menor	(614,919)	(584,091)	(522,440)
Mantenimiento Mayor	(31,548)	(27,329)	(16,338)
Construcción**	-	-	(49,035)
<b>Gastos Totales</b>	<b>(646,467)</b>	<b>(611,420)</b>	<b>(587,813)</b>

\*Los ingresos incluyen la Recaudación de Peaje en Tránsito administrada por CAPUFE. Estos flujos se compensan con un gasto de operación equivalente y opuesto (Remesas). Este flujo "virtual" tiene un impacto neto de cero en el UAFIDA y se registra para alinear con los valores brutos presentados en los Estados Financieros auditados. Los montos en Tránsito ascendieron a \$357,074 en 2023, \$402,620 en 2024 y \$431,758 en 2025.

\*\*Los Ingresos por Construcción y los Gastos de Construcción generalmente no son partidas en efectivo.

	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>UAFIDA de AQSA Ajustada</b>			
(+) Pérdida neta	(70,857)	(116,718)	(154,194)
(+) Gasto por Intereses	880,401	922,123	885,867
(-) Ingreso por Intereses	(34,956)	(88,750)	(75,958)
(-/+ Ganancia / (pérdida) cambiaria neta	182	230	(117)
(+) Amortización y deterioro del activo intangible de concesión	387,957	373,420	349,453
<b>UAFIDA</b>	<b>1,162,727</b>	<b>1,090,305</b>	<b>1,005,051</b>
(+) Costos por Construcción	-	-	49,035
(-) Ingresos por Construcción	-	-	(52,726)
<b>UAFIDA Ajustada</b>	<b>1,162,727</b>	<b>1,090,305</b>	<b>1,001,360</b>

\*Ingresos por intereses extraordinarios derivados de la posición extraordinaria de efectivo al inicio del ejercicio 2024.

La siguiente tabla, derivada del estado de flujos de efectivo de AQSA, muestra el efectivo disponible para distribución de AQSA, los montos distribuidos y el efectivo al cierre del periodo para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025:

	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Efectivo distribuible de AQSA</b>			
(+) Efectivo neto generado por actividades de operación	1,133,450	1,074,416	972,405
(+) Efectivo neto generado por actividades de inversión	34,956	88,776	15,763
(-) Gasto por Intereses	(502,861)	(498,990)	(482,859)
(-) Pago de préstamos	(221,887)	(187,920)	(147,641)
<b>Efectivo distribuible</b>	<b>443,658</b>	<b>476,282</b>	<b>357,668</b>
<b>Efectivo Total disponible para distribución de AQSA</b>			
(+) Efectivo y efectivo restringido al principio del año	614,962	703,680	696,012
(+) Efectivo distribuible	443,658	476,282	357,668
<b>Efectivo Total disponible para distribución</b>	<b>1,058,620</b>	<b>1,179,962</b>	<b>1,053,680</b>
(-) Distribuciones	(655,000)	(565,000)	(350,000)
Reembolsos de Capital	(655,000)	(565,000)	(350,000)
Dividendos	-	-	-
(=) Efectivo y efectivo restringido al final del año	403,620	614,962	703,680

### Financiamiento de Deuda de AQSA

El 23 de diciembre de 2020, AQSA, actuando como acreditado, e Inbursa, como acreditante, celebraron un contrato de crédito (el “Contrato de Crédito AQSA”) por un monto máximo de \$7,700,000,000, denominado en unidades de inversión, con una fecha de vencimiento de 19 (diecinueve) años a partir de la fecha en que se realizó la primera disposición.

Nuestra deuda para esta Concesión tiene las siguientes características:

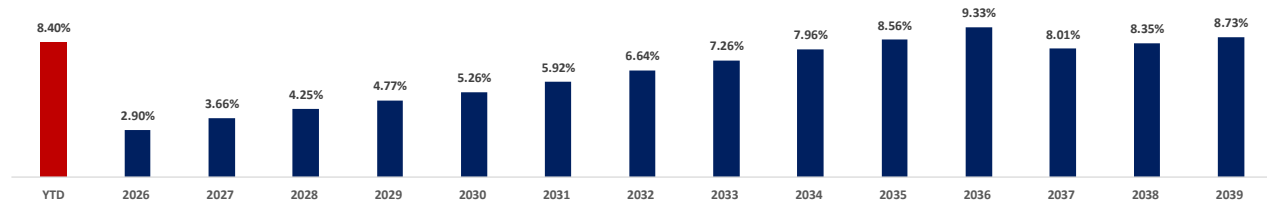
<b>Monto de Principal Vigente (al 31 de diciembre de 2025):</b>	\$9,222
<b>Interés:</b>	5.40%, pagadero trimestralmente
<b>Amortización obligatoria:</b>	Amortizaciones de principal trimestrales
<b>Cálculo de la RCSD:</b>	[Ingresos por Peaje – Gastos de Operación] ÷ Servicio de Deuda, medido durante los últimos doce meses
<b>RCSD mínima para distribuciones de AQSA:</b>	1.20x para los dos periodos de cálculo más recientes
<b>Barrido de efectivo:</b>	Si la RCSD para cualquiera de los dos periodos de cálculo más recientes se encuentra por debajo de la RCSD mínima para distribuciones, todo el efectivo disponible para distribuciones será barrido y aplicado a la amortización obligatoria
<b>Reserva de servicio de deuda:</b>	Los siguientes dos trimestres de servicio de deuda
<b>Vencimiento:</b>	Diciembre de 2039

Como resultado de estas características, la RCSD de AQSA se mantuvo por encima del umbral de distribución requerido durante los periodos presentados, y en consecuencia se realizaron distribuciones en cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025. Los niveles de RCSD para la concesión se ubicaron entre 1.60x y 1.70x en 2023, 1.66x y 1.81x en 2024, y 1.70x y 1.99x en 2025. De manera consistente con estos niveles de RCSD, la Concesión Palmillas realizó distribuciones de \$350,000 en 2023, \$565,000 en 2024 y \$655,000 en 2025, las cuales se realizaron como reembolsos de capital, y no se pagaron dividendos durante los periodos presentados.

A continuación se presenta información respecto del Contrato de Crédito AQSA para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025.

(Todas las cifras están expresadas en miles de UDIS, salvo que se indique lo contrario) <sup>1</sup>**Características de la Deuda**

<b>Saldo inicial de la Deuda</b>	1,161,766	<b>Saldo Insoluto</b>	1,064,178
<b>Saldo inicial de la Deuda (Miles de pesos)</b>	7,700,000	<b>Saldo Insoluto (Miles de pesos)</b> <sup>4</sup>	9,221,514
<b>Fecha de Disposición (día/mes/año)</b>	20/01/2021	<b>Siguiente fecha de pago (día/mes/año)</b>	#####
<b>Última fecha de pago (día/mes/año)</b>	15/12/2039	<b>Saldo Objetivo de la Reserva de Deuda</b> <sup>5</sup>	2 trimestres
<b>Tasa de interés (anual)</b>	5.40%		
<b>Periodicidad de Pago</b>	Trimestral		
<b>RCSD mínima</b> <sup>3</sup>	1.20x		

**Calendario de Amortización**<sup>1</sup> La deuda de AQSA fue emitida en UDIS (Unidades de Inversión), calculadas con base en el INPC y, por lo tanto, reflejan el efecto de la inflación a lo largo del tiempo<sup>2</sup> Los saldos de la deuda en MXN se determinan multiplicando los saldos denominados en UDIS por el valor de la UDI publicado por las autoridades mexicanas en cada fecha<sup>3</sup> Si la RCSD es menor a la mínima, el efectivo disponible después de deuda se destinará a amortizaciones anticipadas. La RCSD se calcula como: (Ingresos – Gastos de O&M y Mantenimiento Mayor) ÷ Servicio de la Deuda<sup>4</sup> Si bien, el saldo insoluto de la deuda de AQSA (en pesos) ha aumentado a lo largo de los años, su capacidad de pago también se ha fortalecido, como lo demuestra el crecimiento sostenido de las RCSD<sup>5</sup> El saldo objetivo considera los intereses y el principal de los próximos dos trimestres. La reserva de deuda, respaldada por una carta de crédito actualizada anualmente, elimina la necesidad de fondos adicionales**MAYAB****Cascada de Flujos de Efectivo de MAYAB**

La siguiente tabla muestra los principales componentes de los ingresos y costos de MAYAB para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025, así como una conciliación de la utilidad neta de MAYAB al UAFIDA:

	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Ingresos de MAYAB</b>			
Ingresos por Peaje .....	1,907,813	1,828,696	1,688,951
Otros Ingresos .....	31,194	22,239	19,621
<b>Ingresos Totales.....</b>	<b>1,939,007</b>	<b>1,850,935</b>	<b>1,708,572</b>
<b>Gastos de MAYAB</b>			
Operación y Mantenimiento Menor .....	(175,027)	(183,811)	(179,983)
Mantenimiento Mayor.....	(148,634)	(42,158)	(93,082)
<b>Gastos Totales .....</b>	<b>(323,661)</b>	<b>(225,969)</b>	<b>(273,065)</b>

	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>UAFIDA de MAYAB Ajustada</b>			
(+) Ganancia neta .....	1,409,996	1,341,717	1,145,482
(+) Gasto por Intereses .....	215,896	323,536	375,417
(-) Ingreso por Intereses .....	(79,003)	(106,362)	(149,167)
(-/+ Ganancia / (pérdida) cambiaria neta .....	3	6	(2)
(+) Amortización y deterioro del activo intangible de concesión .....	68,454	66,069	63,777
<b>UAFIDA</b>	<b>1,615,346</b>	<b>1,624,966</b>	<b>1,435,507</b>

La siguiente tabla, derivada del estado de flujos de efectivo de MAYAB, muestra el efectivo disponible para distribución de MAYAB, los montos distribuidos y el efectivo al cierre del periodo para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025:

	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Efectivo distribuible de MAYAB</b>			
(+) Efectivo neto generado por actividades de operación.....	1,667,632	1,562,445	1,400,340
(+) Efectivo neto generado por actividades de inversión.....	79,003	106,362	148,197
(-) Gasto por Intereses.....	(122,675)	(277,396)	(114,443)
(-) Pago de préstamos.....	(802,212)	(1,240,208)	(369,205)
<b>Efectivo distribuible</b>	<b>821,748</b>	<b>151,203</b>	<b>1,064,889</b>
<b>Efectivo Total disponible para distribución de MAYAB</b>			
(+) Efectivo y efectivo restringido al principio del año.....	610,891	1,794,815	1,079,513
(+) Efectivo distribuible.....	821,748	151,203	1,064,889
<b>Efectivo Total disponible para distribución</b>	<b>1,432,639</b>	<b>1,946,018</b>	<b>2,144,402</b>
(-) Distribuciones.....	(627,392)	(1,335,127)	(349,587)
Reembolsos de Capital.....	-	-	-
Dividendos.....	(627,392)	(1,335,127)	(349,587)
(=) Efectivo y efectivo restringido al final del año.....	805,247	610,891	1,794,815

\*Las cifras extraordinarias reportadas en 2023 para el Flujo de Efectivo Distribuible y el Efectivo y Equivalentes de Efectivo son atribuibles a que el pago de deuda fue ejecutado en 2024, ya que la fecha de pago original, el 30 de diciembre de 2023, fue un día inhábil. Los montos diferidos se detallan de la siguiente manera: gasto por intereses de \$106,696; pago de préstamos de \$99,263; barridos de efectivo obligatorios (*mandatory cash sweeps*) de \$315,152; y distribuciones por un total de \$315,512, además de \$407,895 asociados con una distribución extraordinaria de efectivo. Esta distribución extraordinaria fue posible gracias a la emisión de una carta de crédito *standby* para cubrir el saldo objetivo de la cuenta de reserva para el servicio de la deuda, lo que permitió realizar una distribución en el primer trimestre de 2024.

#### CBFs de MAYAB

El 22 de octubre de 2012, mediante oficio de autorización número 153/9136/2012 emitido por la CNBV, el Fideicomiso MAYAB obtuvo la autorización para el establecimiento de un programa de certificados bursátiles fiduciarios, por un monto total autorizado de hasta \$4,500,000,000 o su equivalente en unidades de inversión, conforme al cual se emitieron los CBFs serie A y serie B.

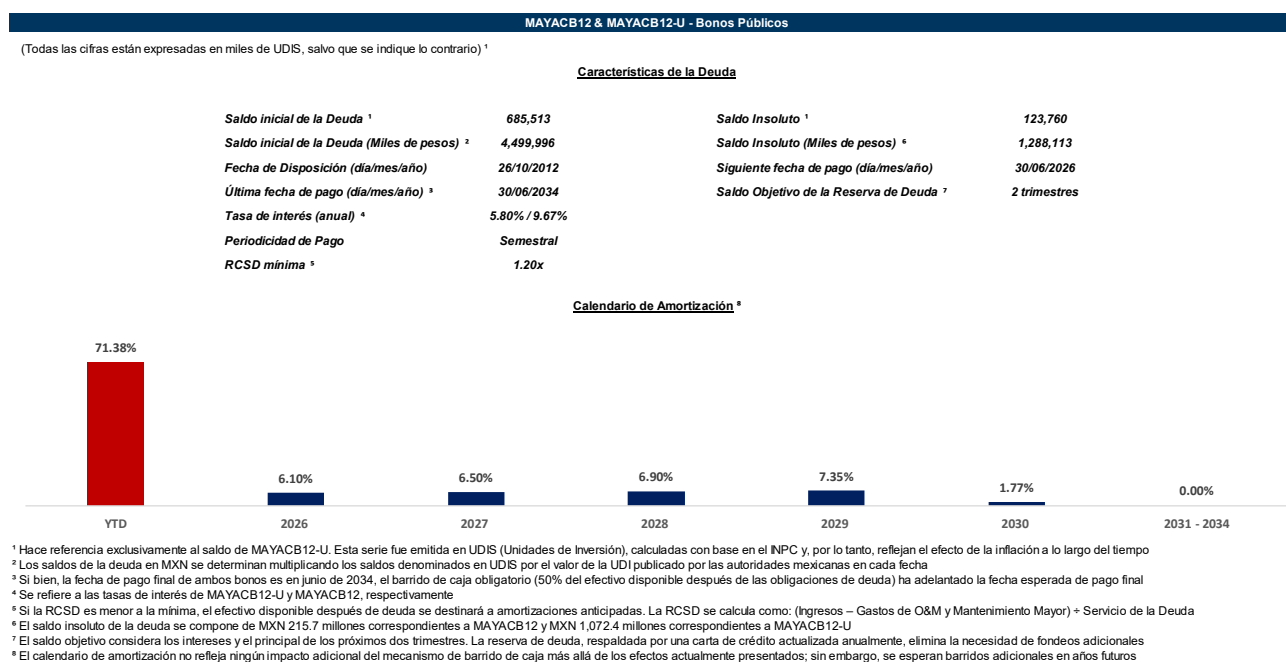
Nuestra deuda para esta Concesión tiene las siguientes características:

<b>Monto de Principal Vigente (al 31 de diciembre de 2025):</b>	\$1,288
<b>Interés:</b>	(i) tasa fija de 9.67% para el tramo denominado en pesos y (ii) tasa real fija de 5.80% para el tramo denominado en UDIs, pagaderos semestralmente.
<b>Amortización obligatoria:</b>	Amortizaciones de principal semestrales
<b>Cálculo de la RCSD:</b>	$[\text{Ingresos por Peaje} - \text{Gastos de Operación}] \div \text{Servicio de Deuda, medido durante los últimos seis meses}$
<b>RCSD mínima para distribuciones de MAYAB:</b>	1.20x, para los dos periodos de cálculo más recientes
<b>Barrido de efectivo:</b>	Barrido de efectivo obligatorio: 50% del efectivo disponible después de obligaciones de deuda se aplica al prepagado del saldo de deuda vigente hasta

	su amortización total. Barrido de efectivo por RCSD: Si la RCSD para cualquiera de los dos periodos de cálculo más recientes se encuentra por debajo de la RCSD mínima para distribuciones, todo el efectivo remanente disponible para distribución será barrido y aplicado al pago de deuda
<b>Reserva de servicio de deuda:</b>	Los siguientes dos pagos semestrales de servicio de deuda
<b>Vencimiento:</b>	Junio de 2034

Como resultado de estas características, la RCSD de MAYAB se mantuvo por encima del umbral de distribución requerido durante los periodos presentados, y en consecuencia se realizaron distribuciones en cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025. Los niveles de RCSD para la concesión se ubicaron en 2.95x en 2023, entre 3.50x y 4.45x en 2024, y entre 4.92x y 6.08x en 2025. De manera consistente con estos niveles de RCSD, la Concesión Kantunil realizó distribuciones de aproximadamente \$349,587 en 2023, \$1,335,127 en 2024 y \$627,392 en 2025, las cuales se realizaron como dividendos, y no se realizaron reembolsos de capital durante los periodos presentados.

A continuación se presenta información anual relativa a la operación de los CBFs de MAYAB por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.



## ICASAL

### Cascada de Flujos de Efectivo de ICASAL

La siguiente tabla muestra los principales componentes de los ingresos y costos de ICASAL para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025, así como una conciliación de la utilidad neta de ICASAL al UAFIDA:

	Al 31 de diciembre		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Ingresos de ICASAL</b>			
Ingresos por Peaje .....	456,271	442,392	442,890
Ingresos Financieros .....	378,748	418,123	412,313
<b>Ingresos Totales.....</b>	<b>835,019</b>	<b>860,515</b>	<b>855,203</b>
<b>Gastos de ICASAL</b>			
Operación y Mantenimiento Menor .....	(132,231)	(132,825)	(125,899)
Mantenimiento Mayor.....	(62,131)	(46,720)	(32,364)
<b>Gastos Totales .....</b>	<b>(194,363)</b>	<b>(179,545)</b>	<b>(158,263)</b>

\*Los gastos de mantenimiento mayor identificados durante 2024 fueron consecuencia de los requisitos de CAPEX establecidos en el título de concesión. Asimismo, los gastos de mantenimiento mayor de 2025 fueron consecuencia de los requisitos de CAPEX establecidos en el título de concesión para dicho año y los gastos adicionales incurridos para reparar el derrumbe causado por lluvias atípicas en la región de San Luis Potosí.

	Al 31 de diciembre		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>UAFIDA de ICASAL Ajustada</b>			
(+) Ganancia neta.....	214,095	231,468	260,682
(+) Gasto por Intereses.....	424,426	469,015	474,175
(-) Ingreso por Intereses .....	(43,435)	(63,393)	(79,632)
(-/+ Ganancia / (pérdida) cambiaria neta.....	4	107	(45)
(+) Amortización y deterioro del activo intangible de concesión .....	45,566	43,773	41,760
<b>UAFIDA</b>	<b>640,656</b>	<b>680,970</b>	<b>696,940</b>

La siguiente tabla, derivada del estado de flujos de efectivo de ICASAL, muestra el efectivo disponible para distribución de ICASAL, los montos distribuidos y el efectivo al cierre del periodo para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025:

	Al 31 de diciembre		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Efectivo distribuible de ICASAL</b>			
(+) Efectivo neto generado por actividades de operación.....	722,972	790,008	829,181
(+) Efectivo neto generado por actividades de inversión.....	43,369	63,393	79,632
(-) Gasto por Intereses.....	(277,759)	(289,027)	(294,777)
(-) Pago de préstamos.....	(396,020)	(385,211)	(354,287)
<b>Efectivo distribuible</b>	<b>92,562</b>	<b>179,163</b>	<b>259,749</b>
<b>Efectivo Total disponible para Distribución de ICASAL</b>			
(+) Efectivo y efectivo restringido al principio del año .....	747,734	954,675	799,718
(+) Efectivo distribuible .....	92,562	179,163	259,749
<b>Efectivo Total disponible para Distribución .....</b>	<b>840,296</b>	<b>1,133,838</b>	<b>1,059,467</b>
(-) Distribuciones .....	(163,762)	(386,104)	(104,792)
Reembolsos de Capital.....	-	(256,668)	(104,792)
Dividendos.....	(163,762)	(129,436)	-
(=) Efectivo y efectivo restringido al final del año.....	676,534	747,734	954,675

### CBFs Preferentes de ICASAL

El 18 de julio de 2014, mediante oficio de autorización número 153/107019/2014 emitido por la CNBV, ICASAL y LIPSA obtuvieron la autorización para el establecimiento de un programa de certificados

bursátiles fiduciarios, por un monto total autorizado de hasta \$10,000,000,000 o su equivalente en unidades de inversión. A esta fecha, se han realizado dos emisiones al amparo del Programa Preferente ICASAL – LIPSA, por un monto total acumulado de 739,936,500 UDIs, equivalentes a \$3,799,999,390.99.

Nuestra deuda tiene las siguientes características:

<b>Monto de Principal Vigente (al 31 de diciembre de 2025):</b>	\$2,310
<b>Interés:</b>	(i) tasa fija de 5.40% para la Serie A1, y (ii) tasa fija de 5.95% para la Serie A2, pagaderos semestralmente.
<b>Amortización obligatoria:</b>	Amortizaciones de principal semestrales
<b>Cálculo de la RCSD para la Serie A1:</b>	[Pagos por Disponibilidad – 63% de los Gastos de Operación de ICASAL] ÷ Servicio de Deuda de la Serie A1, medido durante los últimos seis meses
<b>Cálculo de la RCSD para la Serie A2:</b>	[(Ingresos por Peaje de ICASAL – 37% de los Gastos de Operación de ICASAL) + (Ingresos por Peaje de LIPSA – Gastos de Operación de LIPSA)] ÷ Servicio de Deuda de la Serie A2, medido durante los últimos seis meses
<b>RCSD mínima para distribuciones de ICASAL y LIPSA para la Serie A1:</b>	1.00x, para los dos periodos de cálculo más recientes
<b>RCSD mínima para distribuciones de ICASAL y LIPSA para la Serie A2:</b>	1.15x, para los dos periodos de cálculo más recientes
<b>Barrido de efectivo:</b>	Si la RCSD de la Serie A2 de los CBFs preferentes cae por debajo de 1.15x para cualquiera de los dos periodos de cálculo más recientes, todo el efectivo disponible después del pago del servicio de deuda de la Serie A2 que de otro modo se aplicaría a deuda subordinada o distribuciones será barrido y aplicado al pago de los CBFs preferentes hasta que se restablezca el umbral de RCSD requerido.
<b>Reserva de servicio de deuda:</b>	Los siguientes dos pagos semestrales de servicio de deuda
<b>Vencimiento:</b>	Vencimiento de la Serie A1: ~ febrero de 2027; Vencimiento de la Serie A2: ~ agosto de 2036

#### *CBFs Subordinados de ICASAL*

El 28 de octubre de 2014, mediante oficio de autorización número 153/107534/2014 emitido por la CNBV, LIPSA e ICASAL obtuvieron la aprobación para realizar una oferta pública de CBFs, por un monto total autorizado de hasta 335,892,500 UDIs, equivalentes a \$1,746,742,775.43. Esta oferta se colocó el 31 de octubre de 2014, con una fecha de vencimiento del 20 de septiembre de 2047.

Nuestra deuda tiene las siguientes características:

<b>Monto de Principal Vigente (al 31 de diciembre de 2025):</b>	\$2,911
<b>Interés:</b>	Tasa fija de 8.519%, pagadera semestralmente.
<b>Amortización obligatoria:</b>	Amortizaciones de principal semestrales
<b>Reserva de servicio de deuda:</b>	Los siguientes dos pagos semestrales de servicio de deuda
<b>Vencimiento:</b>	Agosto de 2047

Como resultado de estas características, la RCSD de ICASAL y LIPSA se mantuvo en o por encima del umbral de distribución requerido durante los periodos presentados, y en consecuencia se realizaron distribuciones en cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025.

Los niveles de RCSD para la Serie A1 se ubicaron entre 1.70x y 1.73x en 2023, 1.11x y 1.69x en 2024, y 1.20x y 1.23x en 2025. Los niveles de RCSD para la Serie A2 se ubicaron entre 1.80x y 2.08x en 2023, 1.95x y 2.10x en 2024, y 1.84x y 1.93x en 2025.

De manera consistente con estos niveles de RCSD, la Concesión Río Verde realizó distribuciones de aproximadamente \$104,792 en 2023, \$386,104 en 2024 y \$163,762 en 2025. Las distribuciones de 2023 y 2024 se realizaron principalmente como reembolsos de capital, mientras que las distribuciones de 2025 se realizaron como dividendos, y no se realizaron reembolsos de capital durante dicho periodo.

## LIPSA

### *Cascada de Flujos de Efectivo de LIPSA*

La siguiente tabla muestra los principales componentes de los ingresos y costos de LIPSA para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025, así como una conciliación de la utilidad neta de LIPSA al UAFIDA:

	<b>Al 31 de diciembre de</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Ingresos de LIPSA</b>			
Ingresos por Peaje*	238,667	253,144	302,207
Otros Ingresos	807	307	736
<b>Ingresos Totales</b>	<b>239,474</b>	<b>253,451</b>	<b>302,943</b>
<b>Gastos de LIPSA</b>			
Operación y Mantenimiento Menor	(58,544)	(58,857)	(54,542)
Mantenimiento Mayor	(3,417)	(12,634)	(2,452)
<b>Gastos Totales</b>	<b>(61,961)</b>	<b>(71,491)</b>	<b>(56,994)</b>

\*Los ingresos por peaje han disminuido debido a la introducción de una nueva ruta alternativa libre de peaje que ha atraído tráfico en los últimos meses, así como a la finalización de obras temporales en rutas alternas que previamente habían desviado vehículos hacia LIPSA.

	<b>Al 31 de diciembre de</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>UAFIDA de LIPSA Ajustada</b>			
(+) Ganancia / (pérdida) neta	(41,208)	(48,082)	25,585
(+) Gasto por Intereses	195,299	210,651	205,933

	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
(-) Ingreso por Intereses .....	(22,209)	(24,465)	(27,408)
(-/+ Pérdida cambiaria neta.....	6	30	39
(+) Amortización y deterioro del activo intangible de concesión	45,625	43,826	41,800
<b>UAFIDA</b>	<b>177,513</b>	<b>181,960</b>	<b>245,949</b>

La siguiente tabla, derivada del estado de flujos de efectivo de LIPSA, muestra el efectivo disponible para distribución de LIPSA, los montos distribuidos y el efectivo al cierre del periodo para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025:

	Al 31 de diciembre		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Efectivo distribuible de LIPSA</b>			
(+) Efectivo neto generado por actividades de operación.....	233,504	185,276	236,727
(+) Efectivo neto generado por actividades de inversión.....	22,179	24,465	27,408
(-) Gasto por Intereses.....	(125,054)	(126,525)	(125,176)
(-) Pago de préstamos.....	(110,563)	(96,894)	(78,736)
<b>Efectivo distribuible</b>	<b>20,066</b>	<b>(13,678)</b>	<b>60,223</b>
<b>Efectivo Total disponible para distribución de LIPSA</b>			
(+) Efectivo y efectivo restringido al principio del año.....	93,759	235,872	210,573
(+) Efectivo distribuible.....	20,066	(13,678)	60,223
<b>Efectivo Total disponible para distribución .....</b>	<b>113,825</b>	<b>222,194</b>	<b>270,796</b>
(-) Distribuciones .....	(60,725)	(128,435)	(34,924)
Reembolsos de Capital.....	(60,725)	(128,435)	(34,924)
Dividendos.....	-	-	-
(=) Efectivo y efectivo restringido al final del año.....	53,100	93,759	235,872

#### *CBFs Preferentes de LIPSA*

El 18 de julio de 2014, mediante oficio de autorización número 153/107019/2014 emitido por la CNBV, ICASAL y LIPSA obtuvieron la autorización para el establecimiento de un programa de certificados bursátiles fiduciarios, por un monto total autorizado de hasta \$10,000,000,000 o su equivalente en unidades de inversión. A esta fecha, se han realizado dos emisiones al amparo del Programa Preferente ICASAL – LIPSA, por un monto total acumulado de 739,936,500 UDIs, equivalentes a \$3,799,999,390.99.

Nuestra deuda tiene las siguientes características:

<b>Monto de Principal Vigente (al 31 de diciembre de 2025):</b>	\$2,310
<b>Interés:</b>	(i) tasa fija de 5.40% para la Serie A1, y (ii) tasa fija de 5.95% para la Serie A2, pagaderos semestralmente.
<b>Amortización obligatoria:</b>	Amortizaciones de principal semestrales
<b>Cálculo de la RCSD para la Serie A2:</b>	$[(\text{Ingresos por Peaje de ICASAL} - 37\% \text{ de los Gastos de Operación de ICASAL}) + (\text{Ingresos por Peaje de LIPSA} - \text{Gastos de Operación de LIPSA})] \div \text{Servicio de Deuda de la Serie A2, medido durante los últimos seis meses}$

<b>RCSD mínima para distribuciones de ICASAL y LIPSA para la Serie A2:</b>	1.15x, para los dos periodos de cálculo más recientes
<b>Barrido de efectivo:</b>	Si la RCSD de la Serie A2 de los CBFs preferentes cae por debajo de 1.15x para cualquiera de los dos periodos de cálculo más recientes, todo el efectivo disponible después del pago del servicio de deuda de la Serie A2 que de otro modo se aplicaría a deuda subordinada o distribuciones será barrido y aplicado al pago de los CBFs preferentes hasta que se restablezca el umbral de RCSD requerido.
<b>Reserva de servicio de deuda:</b>	Los siguientes dos pagos semestrales de servicio de deuda
<b>Vencimiento:</b>	Vencimiento de la Serie A1: ~ febrero de 2027; Vencimiento de la Serie A2: ~ agosto de 2036

#### *CBFs Subordinados de LIPSA*

El 28 de octubre de 2014, mediante oficio de autorización número 153/107534/2014 emitido por la CNBV, LIPSA e ICASAL obtuvieron la aprobación para realizar una oferta pública de CBFs, por un monto total autorizado de hasta 335,892,500 UDIs, equivalentes a \$1,746,742,775.43. Esta oferta se colocó el 31 de octubre de 2014, con una fecha de vencimiento del 20 de septiembre de 2047.

Nuestra deuda tiene las siguientes características:

<b>Monto de Principal Vigente (al 31 de diciembre de 2025):</b>	\$2,911
<b>Interés:</b>	Tasa fija de 8.519%, pagadera semestralmente.
<b>Amortización obligatoria:</b>	Amortizaciones de principal semestrales
<b>Reserva de servicio de deuda:</b>	Los siguientes dos pagos semestrales de servicio de deuda
<b>Vencimiento:</b>	Agosto de 2047

Como resultado de estas características, la RCSD de ICASAL y LIPSA se mantuvo en o por encima del umbral de distribución requerido durante los periodos presentados, y en consecuencia se realizaron distribuciones en cada uno de los ejercicios 2023, 2024 y 2025.

Los niveles de RCSD para la Serie A1 se ubicaron entre 1.70x y 1.73x en 2023, 1.11x y 1.69x en 2024, y 1.20x y 1.23x en 2025. Los niveles de RCSD para la Serie A2 se ubicaron entre 1.80x y 2.08x en 2023, 1.95x y 2.10x en 2024, y 1.84x y 1.93x en 2025.

De manera consistente con estos niveles de RCSD, la Concesión La Piedad realizó distribuciones de aproximadamente \$34,924 en 2023, \$128,435 en 2024 y \$60,725 en 2025, todas las cuales se realizaron como reembolsos de capital, y no se pagaron dividendos durante los periodos presentados.

A continuación se presenta información relativa a los CBFs preferentes y subordinados de ICASAL y LIPSA por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023

## Datos Deuda FEXI 21 - ICASAL & LIPSA

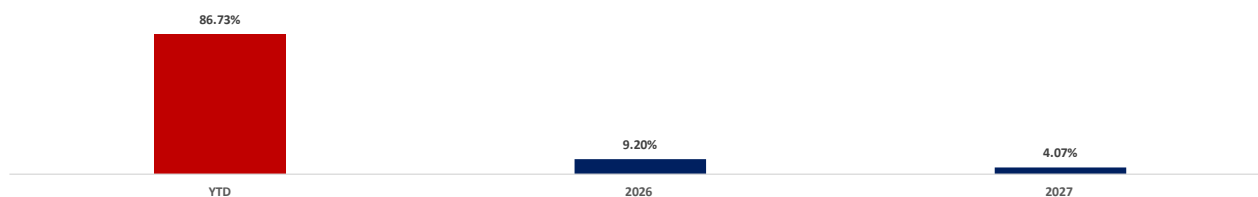
### LPSLCB 14U - Bono Público

(Todas las cifras están expresadas en miles de UDIS, salvo que se indique lo contrario) <sup>1</sup>

#### Características de la Deuda

Saldo inicial de la Deuda	389,440	Saldo Insoluto	51,679
Saldo inicial de la Deuda (Miles de pesos) <sup>2</sup>	2,000,000	Saldo Insoluto (Miles de pesos) <sup>2</sup>	447,816
Fecha de Disposición (día/mes/año)	24/07/2014	Siguiente fecha de pago (día/mes/año)	20/02/2026
Última fecha de pago (día/mes/año)	22/02/2027	Saldo Objetivo de la Reserva de Deuda <sup>4</sup>	2 trimestres
Tasa de interés (anual)	5.40%		
Periodicidad de Pago	Semestral		
RCSD mínima <sup>3</sup>	1.00x		

#### Calendario de Amortización



<sup>1</sup> La serie LPSLCB 14U fue emitida en UDIS (Unidades de Inversión), calculadas con base en el INPC y, por lo tanto, reflejan el efecto de la inflación a lo largo del tiempo

<sup>2</sup> Los saldos de la deuda en MXN se determinan multiplicando los saldos denominados en UDIS por el valor de la UDI publicado por las autoridades mexicanas en cada fecha

<sup>3</sup> No se producirá incumplimiento mientras todos los pagos de intereses y principal se realicen completa y puntualmente. La RCSD se calcula como: (Ingresos – Gastos de O&M y Mantenimiento Mayor) + Servicio de la Deuda

<sup>4</sup> El saldo objetivo considera los intereses y el principal de los próximos dos trimestres. La reserva de deuda, respaldada por una carta de crédito actualizada anualmente, elimina la necesidad de fondos adicionales

## Datos Deuda FEXI 21 - ICASAL & LIPSA

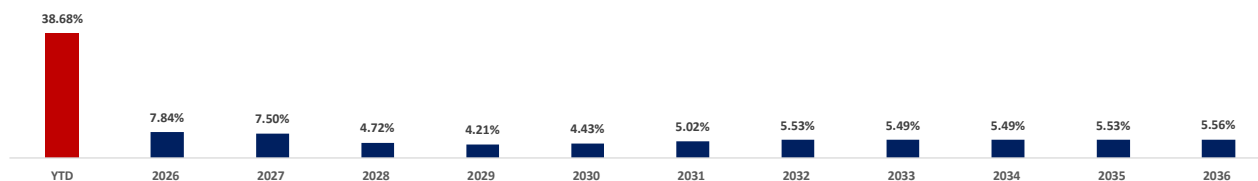
### LPSLCB 14-2U - Bono Público

(Todas las cifras están expresadas en miles de UDIS, salvo que se indique lo contrario) <sup>1</sup>

#### Características de la Deuda

Saldo inicial de la Deuda	350,496	Saldo Insoluto	214,941
Saldo inicial de la Deuda (Miles de pesos) <sup>2</sup>	1,800,000	Saldo Insoluto (Miles de pesos) <sup>2</sup>	1,862,544
Fecha de Disposición (día/mes/año)	24/07/2014	Siguiente fecha de pago (día/mes/año)	20/02/2026
Última fecha de pago (día/mes/año)	20/08/2036	Saldo Objetivo de la Reserva de Deuda <sup>4</sup>	2 trimestres
Tasa de interés (anual)	5.95%		
Periodicidad de Pago	Semestral		
RCSD mínima <sup>3</sup>	1.15x		

#### Calendario de Amortización <sup>5</sup>



<sup>1</sup> La serie LPSLCB 14-2U fue emitida en UDIS (Unidades de Inversión), calculadas con base en el INPC y, por lo tanto, reflejan el efecto de la inflación a lo largo del tiempo

<sup>2</sup> Los saldos de la deuda en MXN se determinan multiplicando los saldos denominados en UDIS por el valor de la UDI publicado por las autoridades mexicanas en cada fecha

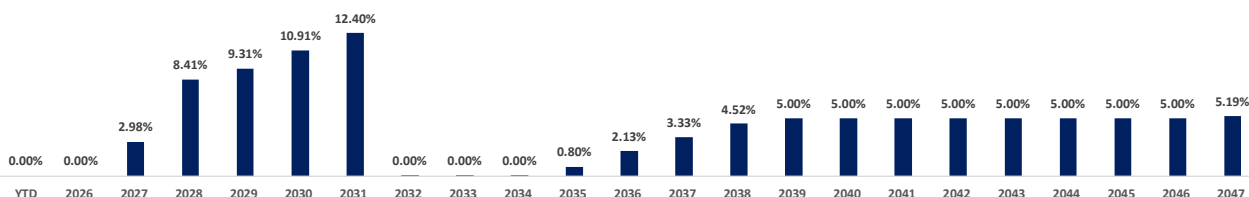
<sup>3</sup> Si la RCSD es menor a la mínima, el efectivo disponible después de deuda se destinará a amortizaciones anticipadas. La RCSD se calcula como: (Ingresos – Gastos de O&M y Mantenimiento Mayor) + Servicio de la Deuda

<sup>4</sup> El saldo objetivo considera los pagos de intereses y principal de los próximos dos trimestres. La reserva de deuda está totalmente fondeada hasta su objetivo y se espera que se libere al vencimiento de la deuda

<sup>5</sup> En 2017 se realizó un barrido de caja debido a que la RCSD estuvo por debajo de la RCSD mínima de 1.15x, el calendario de amortización se ajustó proporcionalmente para reflejar este pago anticipado

(Todas las cifras están expresadas en miles de UDIS, salvo que se indique lo contrario) <sup>1</sup>**Características de la Deuda**

Saldo inicial de la Deuda	335,893	Saldo Insoluto	335,893
Saldo inicial de la Deuda (Miles de pesos) <sup>2</sup>	1,746,743	Saldo Insoluto (Miles de pesos) <sup>2</sup>	2,910,639
Fecha de Disposición (día/mes/año)	31/10/2014	Siguiente fecha de pago (día/mes/año)	20/03/2026
Última fecha de pago (día/mes/año)	20/09/2047	Saldo Objetivo de la Reserva de Deuda <sup>4</sup>	2 trimestres
Tasa de interés (anual)	8.5190%		
Periodicidad de Pago	Semestral		
RCS D mínima <sup>3</sup>	n.a		

**Calendario de Amortización <sup>5</sup>**<sup>1</sup> La serie LIPSCB 14U fue emitida en UDIS (Unidades de Inversión), calculadas con base en el INPC y, por lo tanto, reflejan el efecto de la inflación a lo largo del tiempo<sup>2</sup> Los saldos de la deuda en MXN se determinan multiplicando los saldos denominados en UDIS por el valor de la UDI publicado por las autoridades mexicanas en cada fecha<sup>3</sup> Al ser una serie subordinada, ningún nivel mínimo de RCS D resulta en un barrido de caja. El incumplimiento solo ocurre si la deuda no se paga totalmente al vencimiento<sup>4</sup> El saldo objetivo considera los pagos de intereses y principal de los próximos dos trimestres. La reserva de deuda está totalmente fondeada hasta su objetivo y se espera que se libere al vencimiento de la deuda<sup>5</sup> El calendario de amortización incluye dos periodos de gracia: (i) hasta que la serie LPSLCB 14U se pague en su totalidad, y (ii) después del final del CPS (pagos por disponibilidad y vitalidad)**TUCA***Cascada de Flujos de Efectivo de TUCA*

La siguiente tabla muestra los principales componentes de los ingresos y costos de TUCA para cada uno de los ejercicios 2023, 2024 y 2025, así como una conciliación de la utilidad neta de TUCA al UAFIDA Ajustado:

	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Ingresos de TUCA</b>			
Ingresos por Peaje .....	274,680	219,858	189,544
Otros Ingresos .....	1,250	16,306	3,123
<b>Ingresos Totales.....</b>	<b>275,930</b>	<b>236,164</b>	<b>192,667</b>
<b>Gastos de TUCA</b>			
Operación y Mantenimiento Menor .....	(73,346)	(69,028)	(56,256)
Mantenimiento Mayor.....	(10,002)	(8,047)	(1,464)
<b>Gastos Totales .....</b>	<b>(83,348)</b>	<b>(77,075)</b>	<b>(57,720)</b>
	Al 31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>UAFIDA de TUCA Ajustada</b>			
(+) Ganancia neta .....	90,793	42,320	12,137
(+) Gasto por Intereses.....	84,621	104,094	107,117
(-) Ingreso por Intereses .....	(21,187)	(24,283)	(19,902)
(-/+ Ganancia / (pérdida) cambiaria neta.....	30	(10)	(2)
(+) Amortización y deterioro del activo intangible de concesión .....	38,325	36,968	35,597
<b>UAFIDA</b>	<b>192,582</b>	<b>159,089</b>	<b>134,947</b>

La siguiente tabla, derivada del estado de flujos de efectivo de TUCA, muestra el efectivo disponible para distribución de TUCA, los montos distribuidos y el efectivo al cierre del periodo para cada uno de los ejercicios de 2023, 2024 y 2025:

	Al 31 de diciembre		
	2025	2024	2023
	<i>(en miles de Pesos)</i>		
<b>Efectivo distribuible de TUCA</b>			
(+) Efectivo neto generado por actividades de operación.....	186,779	147,763	125,225
(+) Efectivo neto generado por actividades de inversión.....	21,187	24,283	19,876
(-) Gasto por Intereses.....	(70,273)	(137,188)*	(46,580)
(-) Pago de préstamos.....	(186,470)	(33,220)	(38,496)
<b>Efectivo distribuible</b>	<b>(48,777)</b>	<b>1,638</b>	<b>60,025</b>
<b>Efectivo Total disponible para distribución de TUCA</b>			
(+) Efectivo y efectivo restringido al principio del año.....	219,939	218,301	158,276
(+) Efectivo distribuible.....	(48,777)	1,638	60,025
<b>Efectivo Total disponible para distribución</b>	<b>171,162</b>	<b>219,939</b>	<b>218,301</b>
(-) Distribuciones.....	-	-	-
Reembolsos de Capital.....	-	-	-
Dividendos.....	-	-	-
(=) Efectivo y efectivo restringido al final del año.....	171,162	219,939	218,301

\*La cifra extraordinaria reportada en 2023 es atribuible a que el pago de deuda fue ejecutado en 2024, ya que la fecha de pago original, el 30 de diciembre de 2023, fue un día inhábil. El monto diferido se detalla de la siguiente manera: Gasto por Intereses de \$45,725.

#### CBFs de TUCA

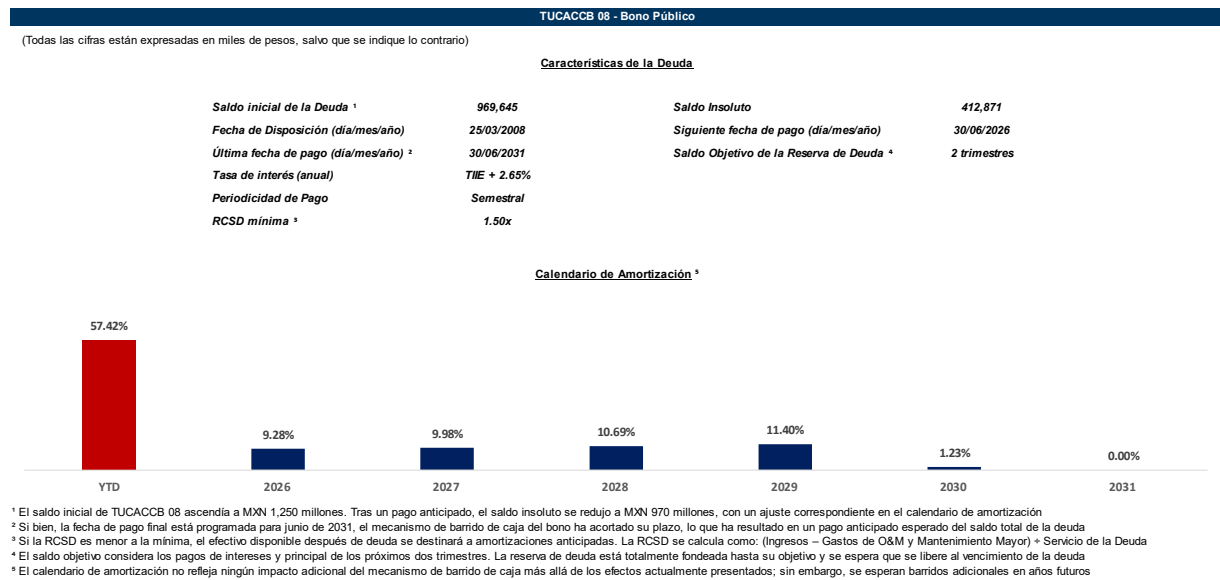
El 14 de marzo de 2008, mediante oficio de autorización número 153/17156/2008 emitido por la CNBV, el fideicomiso TUCA obtuvo la autorización para el establecimiento de un programa de certificados bursátiles fiduciarios, por un monto total autorizado de hasta \$1,250,000,000, conforme al cual se emitieron los CBFs identificados con clave de pizarra “TUCACCB 09”.

Nuestra deuda para esta Concesión tiene las siguientes características:

<b>Monto de Principal Vigente (al 31 de diciembre de 2025):</b>	\$413
<b>Interés:</b>	Tasa variable igual a la TIIE a 182 días más 265 puntos base, pagadera semestralmente
<b>Amortización obligatoria:</b>	Amortizaciones de principal semestrales
<b>Cálculo de la RCSD:</b>	[Ingresos por Peaje – Gastos de Operación] ÷ Servicio de Deuda, medido durante los últimos seis meses
<b>RCSD mínima para distribuciones de TUCA:</b>	1.50x, para los dos periodos de cálculo más recientes
<b>Barrido de efectivo:</b>	Si la RCSD para cualquiera de los dos periodos de cálculo más recientes cae por debajo de 1.50x, los flujos de efectivo excedentes serán barridos y aplicados al pago de la deuda vigente
<b>Reserva de servicio de deuda:</b>	Los siguientes dos pagos semestrales de servicio de deuda
<b>Vencimiento:</b>	Junio de 2031

Como resultado de estas características, la RCSD de TUCA se mantuvo por debajo del umbral de distribución requerido de 1.50x durante los periodos presentados, y en consecuencia no se realizaron distribuciones en 2023, 2024 o 2025. La RCSD de TUCA para el 1T24 fue materialmente afectada por el Huracán OTIS, que impactó la costa de Acapulco en octubre de 2023 y resultó en un periodo de libre tránsito (sin cobro de peaje) que se extendió hasta enero de 2024. Los niveles de RCSD para la concesión fueron de aproximadamente 1.13x en 2023, se ubicaron entre 0.56x y 1.44x en 2024, y entre 1.31x y 1.36x en 2025. De manera consistente con estos niveles de RCSD, se realizaron barridos de efectivo durante los periodos presentados, y por lo tanto no se pagaron reembolsos de capital ni dividendos en 2023, 2024 o 2025.

A continuación se presenta información anual respecto de los CBFs de TUCA para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.



## 4.25 Contratos y acuerdos materiales del Emisor

La información correspondiente a esta Sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, en la Sección “421000-NBIS4 — EL FIDEICOMISO — Contratos y acuerdos relevantes del fideicomiso”, mismos que podrán consultarse en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), la página de internet de la CNBV en la siguiente dirección [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y la página de internet del Emisor en [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

## 4.26 Contratos y acuerdos materiales de las Sociedades Elegibles Iniciales

### 4.26.1 Contratos de Operación y Mantenimiento

Las Sociedades Elegibles Iniciales han celebrado los Contratos de Operación y Mantenimiento con Quantum para cada una de las Vialidades (los “Contratos de Operación y Mantenimiento”). En virtud de cada uno de los Contratos de Operación y Mantenimiento, Quantum está obligada a proporcionar todo el personal, los servicios, el equipo y los recursos necesarios para llevar a cabo la operación, el mantenimiento y la conservación de las Vialidades conforme a las Concesiones Carreteras.

Los servicios previstos en los Contratos de Operación y Mantenimiento se prestan de conformidad con los términos y condiciones de los títulos de las Concesiones Carreteras y comprenden las siguientes categorías: (i) los servicios de mantenimiento, que consisten en el conjunto de actividades necesarias para rehabilitar las Vialidades y mantenerlas en condiciones seguras de operación, incluyendo tanto reparaciones mayores como menores a todos los elementos de las Vialidades, así como las inspecciones y revisiones relacionadas con esta actividad; (ii) los servicios de conservación, orientados a preservar a largo plazo en buen estado la infraestructura y las condiciones seguras de operación de las Vialidades, incluyendo las reconstrucciones, los riesgos de sellos y reparaciones mayores de estructuras, todas las actividades previstas en los requerimientos técnicos, así como las inspecciones y revisiones relacionadas con esta actividad; y (iii) los servicios de operación, mediante los cuales se garantiza el tránsito seguro y continuo de los usuarios en las Vialidades, incluyendo la asistencia en carretera, la atención médica de emergencia, el despliegue de grúas y la operación de centros de control de operaciones de tránsito las 24 horas del día los 365 días del año, así como la gestión del cobro de tarifas y contraprestaciones autorizadas.

Entre otras obligaciones, Quantum es responsable de gestionar el cobro eficiente de tarifas y custodiar los ingresos hasta su depósito en las cuentas generales de los fideicomisos constituidos para administrar los recursos de las Concesiones Carreteras, llevar un reporte diario de hechos y sucesos trascendentes, implementar controles y procedimientos internos de contabilidad, y mantener libros completos y detallados en relación con la operación, el mantenimiento y la conservación de las Vialidades. Quantum proporciona, con cargo a su propio costo, todo el personal, materiales, mano de obra, maquinaria, insumos, herramientas, vehículos y equipo requeridos para la prestación de los servicios previstos en los Contratos de Operación y Mantenimiento. De tiempo en tiempo, las Sociedades Elegibles Iniciales o los fiduciarios de los fideicomisos constituidos para administrar los recursos de las Concesiones Carreteras, actuando por instrucciones de los comités técnicos de dichos fideicomisos, podrán solicitar a Quantum que lleve a cabo servicios adicionales que no se encuentren requeridos de manera específica en los Contratos de Operación y Mantenimiento. Los términos y el programa conforme al cual dichos servicios adicionales serán proporcionados serán acordados previamente y por escrito, y serán pagados únicamente si han sido aprobados por los comités técnicos de los fideicomisos correspondientes. Los servicios adicionales son independientes de los servicios previstos en los Contratos de Operación y Mantenimiento y no los modifican.

### ***Honorarios de Quantum***

Salvo por el Contrato de Operación y Mantenimiento AQSA, la contraprestación de Quantum se estructura sobre la base del presupuesto de operación, mantenimiento y conservación anual aprobado, siendo los honorarios de naturaleza variable y sin que en ningún caso puedan exceder el presupuesto aprobado en un año determinado. Dicho presupuesto se actualiza anualmente con base en el INPC y, en caso de un alza extraordinaria de algún insumo o de un incremento mayor del 5% del INPC en un plazo de 6 meses, Quantum tendrá el derecho de solicitar el ajuste procedente, previa revisión y validación por parte de las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes, los ingenieros independientes y los comités técnicos de los fideicomisos correspondientes. Los honorarios son pagaderos dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la recepción de la constancia fiscal correspondiente. El Contrato de Operación y Mantenimiento AQSA adopta una estructura de contraprestación distinta, en virtud de la cual Quantum tiene derecho a percibir honorarios equivalentes al 8.9% más el IVA aplicable del total de los costos y gastos mensuales incurridos directa o indirectamente en relación con los servicios previstos en dicho contrato.

### ***Distribución de Costos***

Como regla general, Quantum cubre todos los costos asociados al personal, equipo y recursos operativos necesarios para la prestación de los servicios previstos en los Contratos de Operación y Mantenimiento, siendo los costos laborales cubiertos exclusivamente por ésta. El personal de Quantum no se considerará en ningún momento como empleado de las Sociedades Elegibles Iniciales, de los fideicomisos constituidos para administrar los recursos de las Concesiones Carreteras ni de la Secretaría. Los costos de supervisión son cubiertos con cargo al patrimonio de los fideicomisos constituidos para administrar los recursos de las Concesiones Carreteras, de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en los mismos. Los gastos de emergencia razonablemente incurridos por Quantum en relación con la operación de las Concesiones Carreteras podrán ser reembolsados, sujeto a la aprobación de los comités técnicos de los fideicomisos correspondientes y de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en los mismos. Las obras de conservación programadas fuera del alcance del mantenimiento rutinario se llevarán a cabo conforme al presupuesto anual aprobado por las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes y validado por los ingenieros independientes y los comités técnicos de los fideicomisos correspondientes. Quantum podrá subcontratar porciones de los servicios previstos en los Contratos de Operación y Mantenimiento a terceros; sin embargo, en cualquier caso, será la única responsable por la prestación y la realización de los trabajos. Conforme al Contrato de Operación y Mantenimiento AQSA, se requiere autorización previa del comité técnico del fideicomiso correspondiente si los servicios subcontratados exceden el 20% del presupuesto de operación, mantenimiento y conservación aprobado.

### ***Reportes, Inspecciones y Supervisión***

Las Sociedades Elegibles Iniciales, los fiduciarios de los fideicomisos constituidos para administrar los recursos de las Concesiones Carreteras y OVT se reservan el derecho de supervisar en cualquier momento el cumplimiento de las obligaciones de Quantum conforme a los Contratos de Operación y Mantenimiento, ya sea directamente o a través de los ingenieros independientes designados u otras empresas supervisoras externas, y tienen derecho a recibir informes mensuales, anuales e informes particulares sobre incidentes. Los libros y registros relativos a la operación de las Concesiones Carreteras estarán sujetos a revisión anual por parte de auditores designados, debiendo entregarse los reportes de auditoría correspondientes dentro de los 90 días siguientes al cierre de cada año calendario. En caso de incumplimiento de las obligaciones de Quantum que no sea subsanado en el plazo establecido para tal efecto, los comités técnicos de los fideicomisos correspondientes podrán instruir a los fiduciarios respectivos para que designen a un nuevo operador, previa autorización de la SICT o, en el caso de la Concesión TUCA, del Gobierno de Guerrero, según corresponda.

### ***Responsabilidad e Indemnización***

La celebración de los Contratos de Operación y Mantenimiento no releva a las Sociedades Elegibles Iniciales de sus obligaciones conforme a los títulos de las Concesiones Carreteras aplicables. La SICT o, en el caso de la Concesión TUCA, el Gobierno de Guerrero, se reserva el derecho de reclamar directamente a las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes cualquier incumplimiento de los títulos de las Concesiones Carreteras, con independencia de si dicho incumplimiento es atribuible a Quantum. Conforme a los Contratos de Operación y Mantenimiento, Quantum defenderá, indemnizará y mantendrá en paz y a salvo a la Secretaría, a las Sociedades Elegibles Iniciales y a los fideicomisos constituidos para administrar los recursos de las Concesiones Carreteras, de cualquier costo, gasto, demanda, daño, reclamación, pérdida o responsabilidad que derive de lesiones, enfermedades o muerte de terceros, o de daños a la propiedad de terceros, causados por Quantum o su personal, subcontratistas o agentes en relación con la prestación de los servicios previstos en los Contratos de Operación y Mantenimiento. El monto máximo de responsabilidad de Quantum por daños derivados de una terminación anticipada imputable a su incumplimiento será igual al monto de los pagos recibidos por

ésta bajo el Contrato de Operación y Mantenimiento aplicable hasta el momento en que se dé la notificación de terminación o rescisión, según sea el caso.

#### ***Vigencia, Suspensión y Terminación Anticipada***

Cada uno de los Contratos de Operación y Mantenimiento estará vigente por todo el tiempo que resulte necesario para la prestación de los servicios estipulados en los términos de los títulos de las Concesiones Carreteras, previéndose la terminación anticipada mediante aviso por escrito con un plazo máximo de 30 días naturales ante la ocurrencia de ciertos incumplimientos, incluyendo huelgas prolongadas de los trabajadores de Quantum que perjudiquen la operación de las Vialidades, así como otros incumplimientos materiales comúnmente previstos en operaciones de esta naturaleza. En caso de que las Concesiones Carreteras terminen por cualquier causa, los Contratos de Operación y Mantenimiento correspondientes terminarán automática y simultáneamente a partir de dicho momento, sin perjuicio de las obligaciones de pago o indemnización que se encuentren pendientes al momento de dicha terminación. En caso de que la operación de las Concesiones Carreteras se vea suspendida como resultado de actos u omisiones de Quantum, las Sociedades Elegibles Iniciales correspondientes podrán suspender total o parcialmente los servicios previstos en los Contratos de Operación y Mantenimiento sin responsabilidad alguna para con Quantum. Ninguna de las partes podrá ceder sus derechos u obligaciones derivados de los Contratos de Operación y Mantenimiento sin el consentimiento previo y por escrito de las demás partes y, en su caso, de la Autoridad Gubernamental aplicable. El plazo del Contrato de Operación y Mantenimiento de AQSA está vinculado al plazo de la Concesión AQSA, el cual es de 30 años, sujeto a terminación anticipada en los términos descritos anteriormente.

#### **4.26.2 Contrato de Crédito, Prendas y Fideicomisos de AQSA**

Con fecha 23 de diciembre de 2020, AQSA, en su carácter de acreditado, celebró con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa (“Inbursa”), en su carácter de acreditante, un contrato de crédito hasta por un monto máximo de \$7,700,000,000.00 (siete mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), denominado en unidades de inversión, con vencimiento a 19 años contados a partir de la fecha en que se realizó la primera disposición (el “Contrato de Crédito de AQSA”). El objeto principal del Contrato de Crédito de AQSA fue refinanciar en su totalidad el saldo insoluto, incluyendo cualesquiera gastos, comisiones o intereses pagaderos por AQSA conforme a los créditos que tenía contratados con anterioridad. Los intereses ordinarios se calculan aplicando una tasa fija anual de 5.40% sobre el saldo insoluto denominado en UDIs. En caso de incumplimiento en el pago de principal y/o intereses, la tasa de interés moratorio equivale al doble de la tasa ordinaria vigente.

AQSA puede realizar pagos anticipados voluntarios en cualquier momento, por un monto mínimo de \$100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.) y en múltiplos de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), sujeto al pago de las comisiones correspondientes. Adicionalmente, la estructura prevé un mecanismo de amortización anticipada obligatoria con cargo a la cuenta de remanentes del fideicomiso cuando la razón de cobertura del servicio de la deuda sea inferior a 1.20x, constituyendo un evento de incumplimiento si dicha razón se ubica en o por debajo de 1.05x en cualquier fecha de determinación.

Conforme al Contrato de Crédito AQSA, AQSA se obliga a abstenerse, sin el consentimiento previo por escrito de Inbursa, de incurrir en deuda adicional, crear gravámenes sobre sus activos o derechos de concesión, realizar modificaciones a la Concesión Palmillas o al Contrato de Operación y Mantenimiento, o permitir que Mexico Infrastructure Partners II, S.A.P.I. de C.V., o cualquiera de sus afiliadas, incluyendo al Administrador, pierda el control de AQSA.

La totalidad de los ingresos generados por la Vialidad Palmillas son captados por el Fideicomiso de Administración de AQSA, el cual funge simultáneamente como vehículo operativo y como fuente de pago del financiamiento. Los recursos recibidos en la cuenta general del fideicomiso se aplican conforme a una cascada de pagos que contempla, en orden de prelación: el pago de contraprestaciones periódicas a la SICT y de impuestos; gastos de mantenimiento y operación; la constitución y reposición de los fondos de reserva establecidos en la Concesión Palmillas; la transferencia a la cuenta de servicio de la deuda de los montos necesarios para cubrir los pagos programados conforme al Contrato de Crédito de AQSA; la constitución de la cuenta de amortización anticipada obligatoria con el remanente disponible tras cubrir los conceptos anteriores; y la constitución de la cuenta de remanentes una vez cubiertos todos los pagos precedentes.

El Contrato de Crédito de AQSA se encuentra garantizado mediante el Contrato de Prenda sobre Acciones de AQSA, por virtud del cual los accionistas de AQSA constituyeron una prenda de primer grado sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de AQSA, incluyendo los dividendos, distribuciones y demás productos derivados de las mismas, y mediante el Contrato de Prenda sin Transmisión de Posesión de AQSA, por virtud del cual AQSA constituyó una prenda sin transmisión de posesión de primer grado sobre la totalidad de sus activos presentes y futuros, incluyendo sus derechos fideicomisarios bajo el Fideicomiso de Administración de AQSA.

#### **4.26.3 Fideicomisos de Administración, Fideicomiso Preferente y CBFs de LIPSA e ICASAL**

##### **(a) Fideicomisos de Administración de LIPSA e ICASAL**

A diferencia de otros financiamientos mediante CBFs para proyectos similares, los CBFs Preferentes de LIPSA e ICASAL operan a través de dos fideicomisos de administración preexistentes, uno a nivel de la Vialidad La Piedad y otro a nivel de la Vialidad Río Verde (conjuntamente, los “Fideicomisos de Administración de LIPSA e ICASAL”), los cuales sirven como vehículos operativos a través de los cuales se captan y segregan los ingresos antes de transferir el efectivo disponible al Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL. El fideicomiso de LIPSA capta los cobros de peaje de la Vialidad La Piedad, mientras que el fideicomiso de ICASAL capta tanto los pagos por servicios de vialidad, los cuales dependen del tráfico, como los pagos por servicios de disponibilidad, los cuales no dependen del tráfico y generalmente se consideran sujetos a riesgo gubernamental, de la Vialidad Río Verde.

Una vez cubiertos los gastos operativos a nivel de cada fideicomiso de administración, el efectivo disponible correspondiente a los cobros de peaje y pagos por servicios de vialidad fluye a la cuenta de ingresos por pagos de tráfico del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL para respaldar los CBFs Serie A2, mientras que el efectivo disponible correspondiente a los pagos por servicios de disponibilidad fluye a la cuenta de ingresos por pagos de disponibilidad para respaldar los CBFs Serie A1.

Esta estructura difiere de la de MAYAB y TUCA, que cuentan cada uno con un solo fideicomiso para fines operativos y de deuda.

##### **(b) Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL**

Con fecha 18 de julio de 2014, LIPSA e ICASAL, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (“Monex”), en su carácter de representante común, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago identificado con el número F/1784 (el “Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL”), en virtud del cual se emitieron los CBFs series A1 y A2. El patrimonio del

Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL se integra por: (a) los derechos al cobro de peajes y cuotas por servicios auxiliares derivados de la Concesión Río Verde y de la Concesión La Piedad; (b) los recursos obtenidos de la emisión de CBFs al amparo del Programa Preferente de LIPSA e ICASAL; (c) los recursos y valores mantenidos en las cuentas del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL; y (d) los derechos derivados de las pólizas de seguro.

Conforme al Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL, LIPSA e ICASAL deberán abstenerse de: (i) constituir, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o garantía respecto del patrimonio del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL o de cualquier parte del mismo, así como respecto de los activos de sus fideicomisos operativos; (ii) vender, transferir, gravar, pignorar, entregar, transmitir en fideicomiso, otorgar en usufructo o, de cualquier otra forma, disponer del patrimonio del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL o de cualquier parte del mismo, así como de los activos de sus fideicomisos operativos; y (iii) llevar a cabo, sin la autorización previa del representante común, cualquier acto encaminado a (1) consolidarse o fusionarse, (2) transferir, vender o de cualquier otra forma enajenar, directa o indirectamente, la totalidad o sustancialmente la totalidad de sus activos y derechos a un tercero, o (3) constituir subsidiarias.

El Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL contempla ciertos eventos de incumplimiento relacionados con las series A1 y A2 de CBFs, incluyendo: (a) la falta de pago de principal o intereses de los CBFs; (b) la cancelación, revocación o terminación anticipada de los títulos de concesión de LIPSA e ICASAL; y (c) cualquier cambio de control sin el consentimiento previo de los tenedores de CBFs otorgado en asamblea de tenedores.

**(c) CBFs Preferentes de LIPSA e ICASAL**

Con fecha 18 de julio de 2014, mediante oficio de autorización número 153/107019/2014 emitido por la CNBV, LIPSA e ICASAL obtuvieron autorización para el establecimiento de un programa de certificados bursátiles por un monto total autorizado de hasta \$10,000,000,000.00 (diez mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs (el “Programa Preferente de LIPSA e ICASAL”). A la fecha del presente, se han realizado dos emisiones al amparo del Programa Preferente de LIPSA e ICASAL, por un monto total acumulado de 739,936,500 UDIs, equivalentes a \$3,799,999,390.99 (tres mil setecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil trescientos noventa Pesos 99/100 M.N.), cuyas características principales son las siguientes:

	<b>CBFs Serie A1</b>	<b>CBFs Serie A2</b>
<b>Emisor Fiduciario</b>	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
<b>Fideicomitentes</b>	Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. e ICA San Luis, S.A. de C.V.	Libramiento ICA La Piedad, S.A. de C.V. e ICA San Luis, S.A. de C.V.
<b>Representante Común</b>	Monex	Monex
<b>Clave de Pizarra</b>	LPSLCB 14U	LPSLCB 14-2U
<b>Fecha de Emisión</b>	24 de julio de 2014	24 de julio de 2014
<b>Monto Total de la Oferta</b>	389,440,300 UDIs (equivalentes a aproximadamente \$2,000,000,000.00 M.N.)	350,496,200 UDIs (equivalentes a aproximadamente \$1,800,000,000.00 M.N.)

	<b>CBFs Serie A1</b>	<b>CBFs Serie A2</b>
<b>Fecha de Vencimiento</b>	22 de febrero de 2027	20 de agosto de 2036
<b>Tasa de Interés</b>	Tasa fija anual de 5.40%	Tasa fija anual de 5.95%
<b>Garantía</b>	Garantía de ICASAL	Garantía solidaria de LIPSA (53%) e ICASAL (47%)
<b>Fuente de Pago</b>	Pagos por servicios de disponibilidad de la SICT (Vialidad Río Verde)	Ingresos por tráfico (Vialidad La Piedad y Vialidad Río Verde)

#### 4.26.4 Fideicomiso y CBFs Subordinados de LIPSA e ICASAL

##### (a) Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL

Con fecha 29 de octubre de 2014, LIPSA e ICASAL, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario, Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Value Grupo Financiero, en su carácter de representante común, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago identificado con el número CIB/2076 (el “Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL”), en virtud del cual se emitieron los CBFs identificados con la clave de pizarra “LIPSBCB 14U”. El Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL fue constituido para administrar los recursos remanentes del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL una vez que hayan sido pagadas en su totalidad todas las obligaciones de dicho fideicomiso, y para destinar dichos recursos como fuente de pago de los CBFs subordinados. El patrimonio del Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL se integra por: (i) el derecho a recibir pagos residuales del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL una vez que hayan sido pagadas en su totalidad todas las obligaciones de dicho fideicomiso; y (ii) los recursos obtenidos de la emisión de los CBFs subordinados.

Conforme al Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL, LIPSA e ICASAL deberán abstenerse de: (i) constituir, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o garantía respecto del patrimonio del Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL y del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL, o de cualquier parte de los mismos; (ii) vender, transferir, gravar, pignorar, entregar, transmitir en fideicomiso, otorgar en usufructo o, de cualquier otra forma, disponer del patrimonio del Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL y del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL, o de cualquier parte de los mismos; (iii) instruir o solicitar a los fiduciarios de sus fideicomisos operativos y del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL que apliquen sus recursos en forma distinta a la prevista en los fideicomisos respectivos; (iv) llevar a cabo, sin la autorización previa del representante común, cualquier acto encaminado a (A) consolidarse o fusionarse, (B) transferir, vender o de cualquier otra forma enajenar, directa o indirectamente, la totalidad o sustancialmente la totalidad de sus activos y derechos a un tercero, o (C) constituir subsidiarias; y (v) dar por terminado el Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL. El Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL contempla ciertos eventos de incumplimiento, incluyendo: (a) la falta de pago de principal o intereses de los CBFs; (b) la venta, cesión o cualquier otra forma de transmisión de los activos del Fideicomiso Subordinado de LIPSA e ICASAL, salvo en casos de errores que sean corregidos dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación realizada por el representante común; y (c) cualquier cambio de control sin el consentimiento previo de los tenedores de CBFs otorgado en asamblea de tenedores.

## (b) CBFs Subordinados de LIPSA e ICASAL

Con fecha 28 de octubre de 2014, mediante oficio de autorización número 153/107534/2014 emitido por la CNBV, LIPSA e ICASAL obtuvieron autorización para llevar a cabo una oferta pública de CBFs por un monto total autorizado de hasta 335,892,500 UDIs, equivalentes a \$1,746,742,775.43 (un mil setecientos cuarenta y seis millones setecientos setenta y cinco Pesos 43/100 M.N.), cuyas características principales son las siguientes:

	<b>CBFs Subordinados de LIPSA e ICASAL</b>
<b>Emisor / Fiduciario</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
<b>Fideicomitentes</b>	LIPSA e ICASAL
<b>Representante Común</b>	Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Value Grupo Financiero
<b>Clave de Pizarra</b>	LIPSBCB 14U
<b>Fecha de Emisión</b>	31 de octubre de 2014
<b>Monto Total de la Oferta</b>	335,892,500 UDIs (equivalentes a aproximadamente \$1,747,000,000.00 M.N.)
<b>Fecha de Vencimiento</b>	20 de septiembre de 2047
<b>Tasa de Interés</b>	Tasa fija anual de 8.5190%
<b>Garantía</b>	Sin garantía
<b>Fuente de Pago</b>	Recursos remanentes del Fideicomiso Preferente de LIPSA e ICASAL

## 4.26.5 Fideicomiso y CBFs de MAYAB

### (a) Fideicomiso MAYAB

Con fecha 17 de octubre de 2012, MAYAB, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (“Invex”), en su carácter de representante común, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Fuente de Pago identificado con el número F/1585 (el “Fideicomiso MAYAB”), en virtud del cual se emitieron los CBFs series A y B. El Fideicomiso MAYAB fue constituido para fungir simultáneamente como vehículo operativo y mecanismo de pago de los CBFs de MAYAB, captando la totalidad de los ingresos por peajes y cuotas por servicios auxiliares derivados de la Concesión Kantunil y aplicándolos conforme a una cascada de pagos definida. Una vez cubiertas las contribuciones a la reserva de conservación, los pagos por coberturas, el servicio de la deuda y la reserva para el servicio de la deuda, el 50% de cualesquiera flujos de efectivo excedentes se aplica como amortización anticipada obligatoria de los CBFs en forma proporcional entre las series, destinándose el 50% restante al fondo de reserva.

Conforme al Fideicomiso MAYAB, MAYAB deberá abstenerse de: (i) constituir, incurrir, asumir o permitir la existencia de cualquier gravamen o garantía respecto del patrimonio del Fideicomiso MAYAB o de cualquier parte del mismo; (ii) vender, transferir, gravar, pignorar, entregar, transmitir en fideicomiso, otorgar en usufructo o, de cualquier otra forma, disponer del patrimonio del Fideicomiso MAYAB o de cualquier parte del mismo; y (iii) llevar a cabo, sin la autorización previa del representante común, cualquier acto encaminado a (a) consolidarse o fusionarse, (b) transferir, vender o de cualquier otra forma enajenar, directa o indirectamente, la totalidad o sustancialmente la totalidad de sus activos y

derechos a un tercero, o (c) constituir subsidiarias. El Fideicomiso MAYAB contempla ciertos eventos de incumplimiento relacionados con las series A y B de CBFs, incluyendo: (i) la falta de pago de principal o intereses de los CBFs; (ii) la cancelación, revocación o terminación anticipada de la Concesión Kantunil; (iii) cualquier cesión de sus bienes o derechos en favor de sus acreedores; y (iv) cualquier cambio de control sin el consentimiento previo de los tenedores de CBFs otorgado en asamblea de tenedores.

**(b) CBFs de MAYAB**

Con fecha 22 de octubre de 2012, mediante oficio de autorización número 153/9136/2012 emitido por la CNBV, el Fideicomiso MAYAB obtuvo autorización para el establecimiento de un programa de CBFs por un monto total autorizado de hasta \$4,500,000,000.00 (cuatro mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión, al amparo del cual se emitieron los CBFs series A y B, cuyas características principales son las siguientes:

	<b>CBFs Serie A</b>	<b>CBFs Serie B</b>
<b>Emisor / Fiduciario</b>	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
<b>Fideicomitentes</b>	MAYAB	MAYAB
<b>Representante Común</b>	Invex	Invex
<b>Clave de Pizarra</b>	MAYAB 12	MAYAB 12U
<b>Fecha de Emisión</b>	26 de octubre de 2012	26 de octubre de 2012
<b>Monto Total de la Oferta</b>	\$1,194,666,600.00 M.N.	685,513,000 UDIs (equivalentes a aproximadamente \$3,305,000,000.00 M.N.)
<b>Fecha de Vencimiento</b>	30 de junio de 2034	30 de junio de 2034
<b>Tasa de Interés</b>	Tasa fija anual de 9.67%	Tasa fija anual de 5.80%
<b>Amortización</b>	40 amortizaciones semestrales; barrido del 50% de los flujos excedentes aplicado pro rata entre series	40 amortizaciones semestrales; barrido del 50% de los flujos excedentes aplicado pro rata entre series
<b>Garantía</b>	Sin garantía	Sin garantía
<b>Calificación (S&amp;P / HR)</b>	mxAA / AA2.mx	mxAA / AA2.mx
<b>Fuente de Pago</b>	Ingresos por tráfico de MAYAB	Ingresos por tráfico de MAYAB

**4.26.6 Fideicomiso y CBFs de TUCA**

**(a) Fideicomiso TUCA**

Con fecha 29 de febrero de 2008, TUCA, en su carácter de fideicomitente y concesionaria, Invex, en su carácter de fiduciario, y Monex, en su carácter de representante común, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 749 (el “Fideicomiso TUCA”). El Fideicomiso TUCA fue constituido para fungir simultáneamente como vehículo operativo y mecanismo de pago de los CBFs de TUCA, captando la totalidad de los ingresos por peajes y cuotas por servicios auxiliares

derivados de la Concesión Túnel de Acapulco y aplicándolos conforme a una cascada de pagos definida. Una vez cubiertos los impuestos y el IVA, los gastos de operación y mantenimiento, la contraprestación de TUCA, los gastos administrativos de emisión, la reserva de conservación (equivalente a 6 meses conforme al programa de conservación) y los pagos por coberturas, los montos disponibles se transfieren a la cuenta de servicio de la deuda y a la cuenta de reserva para el servicio de la deuda (equivalente a 2 amortizaciones más los intereses correspondientes, la cual podrá ser respaldada por una carta de crédito). Las distribuciones del saldo remanente únicamente estarán permitidas a partir de la séptima fecha de pago de intereses y siempre que la razón de cobertura sea igual o superior a 1.50x; en caso contrario, los fondos disponibles se aplicarán a la amortización anticipada.

Conforme al Fideicomiso TUCA, TUCA se obliga a abstenerse de vender, transferir, gravar, ceder o de cualquier otra forma disponer de los activos del Fideicomiso TUCA, impartir instrucciones de pago contrarias a los términos del Fideicomiso TUCA, o realizar cualquier acto en contra de los fines del Fideicomiso TUCA. El Fideicomiso TUCA contempla ciertos eventos de incumplimiento, en virtud de los cuales el comité técnico tendrá la facultad de designar a un operador distinto para administrar la Concesión Túnel de Acapulco.

#### (b) CBFs de TUCA

Con fecha 14 de marzo de 2008, mediante oficio de autorización número 153/17156/2008 emitido por la CNBV, el Fideicomiso TUCA obtuvo autorización para el establecimiento de un programa de CBFs por un monto total autorizado de hasta \$1,250,000,000.00 (mil doscientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), al amparo del cual se emitieron los CBFs identificados con la clave de pizarra “TUCACCB 08”, cuyas características principales son las siguientes:

	<b>CBFs de TUCA (TUCACCB 08)</b>
<b>Emisor / Fiduciario</b>	Invex
<b>Fideicomitentes</b>	TUCA
<b>Representante Común</b>	Monex
<b>Clave de Pizarra</b>	TUCACCB 08
<b>Fecha de Emisión</b>	25 de marzo de 2008
<b>Monto Total de la Oferta</b>	\$994,640,000.00 M.N.
<b>Fecha de Vencimiento</b>	30 de junio de 2031
<b>Tasa de Interés</b>	TIIE (182 días) más 2.65% anual
<b>Amortización</b>	36 pagos semestrales a partir del 30 de junio de 2014
<b>Condición de Distribución</b>	Razón de cobertura igual o superior a 1.50x a partir de la séptima fecha de pago de intereses; en caso contrario, fondos aplicados a amortización anticipada
<b>Reserva para Servicio de Deuda</b>	2 amortizaciones más intereses correspondientes (o carta de crédito)
<b>Garantía</b>	Sin garantía
<b>Calificación (S&amp;P)</b>	AA+(mex)
<b>Fuente de Pago</b>	Ingresos por tráfico de TUCA

	<b>CBFs de TUCA (TUCACCB 08)</b>
<b>Financiamiento Adicional</b>	Permitido una vez amortizado el 24% de la emisión original, sujeto a aprobación de los tenedores de CBFs y siempre que no implique mayor riesgo para los tenedores existentes

## 5. 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.

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO  
FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU  
CALIDAD DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E  
INFRAESTRUCTURA NO. 5073**

---

[•]  
[Delegado Fiduciario]

---

[•]  
[Delegado Fiduciario]

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitados en su caso, así como la información financiera del Fideicomitente contenida en el presente Suplemento, 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.

**MÉXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS F1, S.A.P.I. DE C.V**

**COMO FIDEICOMIENTE Y ADMINISTRADOR**

---

[●]  
[Director General]

---

[●]  
[Director de Finanzas]

---

[●]  
[Director de Operaciones\*]

\* Las funciones propias del Director Jurídico se encuentran bajo la supervisión del Director de Operaciones, toda vez que MIP F1 no cuenta con un Director Jurídico.

Los suscritos manifiestan 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 la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Finalmente, mi representada ha participado con el emisor en la definición del precio de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de colocación

**GOLDMAN SACHS MÉXICO CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.**  
**COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR**

\_\_\_\_\_  
[●]

Representante Legal

\_\_\_\_\_  
[●]

Representante Legal

Los suscritos manifiestan 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 la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Finalmente, mi representada ha participado con el emisor en la definición del precio de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de colocación

**MERRILL LYNCH MÉXICO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA**  
**COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR**

---

[●]

Representante Legal

---

[●]

Representante Legal

Los suscritos manifiestan 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 la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Finalmente, mi representada ha participado con el emisor en la definición del precio de los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, así como las condiciones imperantes en el mercado de valores en la fecha de colocación

**CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO**  
**COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR**

---

Alejandra González Canto  
Representante Legal

---

José Arturo Medina Magaldi  
Representante Legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que los estados financieros consolidados auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 contenidos en el Suplemento, los estados financieros no consolidados auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025 y 2024 contenidos en el Suplemento, así como los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados, del Emisor al 31 de diciembre de 2025 y al 2024, y los estados financieros auditados de CIBSA por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fueron compilados con fecha [●] de [●] de 2026, de conformidad con las Notas Internacionales de Auditoría. De igual modo, los estados financieros auditados antes señalados fueron examinados y emitimos nuestras opiniones con fechas 22 de marzo de 2024, 5 de diciembre de 2025 y [●] de mayo de 2026, según corresponda.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el Suplemento y, con base en dicha lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría, revisión y compilación realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros del Emisor y de CIBSA antes mencionados, ni de información que haya sido omitida o falseada en dicho Suplemento, o que el mismo contenga 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 del Emisor y de CIBSA antes referidos.

**GALAZ, YAMAZAKI, RUIZ URQUIZA, S.C.**

**COMO AUDITOR EXTERNO**

---

[●]  
[Socio]

---

[●]  
[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 el Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**RITCH, MUELLER Y NICOLAU, S.C.**

**COMO ASESOR LEGAL EXTERNO DEL EMISOR**

---

Nombre: Gabriel del Valle Mendiola

Cargo: Socio

El suscrito manifiesta 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 información relacionada con los certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura emitidos, los contratos aplicables [y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados], contenida en el presente Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO**

**COMO REPRESENTANTE COMÚN**

---

Nombre: [●]  
Cargo: [Apoderado]

## 6. ANEXOS

1. Copia del Título que documenta la Emisión
2. Reporte Trimestral del Emisor por el Primer Trimestre de 2026
3. Reporte Anual del Emisor de 2025
4. Estados Financieros
- 4.1 Estados Financieros auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
- 4.2 Estados Financieros no consolidados auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
- 4.3 Estados Financieros consolidados proforma, no auditados, del Emisor al 31 de diciembre de 2025
- 4.4 Estados Financieros auditados de CIBSA al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 2023 y al 1 de enero de 2023 (fecha de transición)
- 4.5 Estado consolidado de posición financiera interna del Fideicomiso al 31 de marzo de 2026
5. Opinión legal
6. Opinión fiscal
7. Concesión CIBSA (sin anexos)
8. A. Estudio de Tráfico para la Concesión ICASAL
- 8 B. Estudio de Tráfico para la Concesión LIPSA.
- 8 C. Estudio de Tráfico para la Concesión Kantunil.
- 8 D. Estudio de Tráfico para la Concesión Palmillas.
- 8 E. Estudio de Tráfico para la Concesión TUCA.

**Anexo 1. Copia del Título que documenta la Emisión.**

## **Anexo 2. Reporte Trimestral del Emisor por el Primer Trimestre de 2026.**

Se incorpora por referencia el Reporte Trimestral del Emisor por el Primer Trimestre de 2026 presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de abril de 2026, mismo que puede ser consultado en las siguientes direcciones: <http://www.gob.mx/cnbv>, <http://www.bmv.com.mx> y [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

### **Anexo 3. Reporte Anual del Emisor de 2025.**

Se incorpora por referencia el Reporte Anual de 2025 del Emisor presentado a la CNBV y Bolsa el 30 de marzo de 2026, mismo que puede ser consultado en las siguientes direcciones: <http://www.gob.mx/cnbv>, <http://www.bmv.com.mx> y [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

## **Anexo 4. Estados Financieros**

### **Anexo 4.1 – Estados Financieros consolidados auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**

Se incorporan por referencia los Estados Financieros auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, presentados a la CNBV y la Bolsa el 30 de marzo de 2026 y 29 de abril de 2025, respectivamente, mismos que pueden ser consultados en las siguientes direcciones: <http://www.gob.mx/cnbv>, <http://www.bmv.com.mx> y [www.fibraexi.com](http://www.fibraexi.com).

**Anexo 4.2 – Estados Financieros no consolidados auditados del Emisor al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023**

**Anexo 4.3 – Estados Financieros consolidados proforma, no auditados, del Emisor al 31 de diciembre de 2025**

Los estados proforma consolidados de posición financiera, no auditados, al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados para dar un efecto proforma a la adquisición de CIBSA como si hubiese ocurrido el 1 de enero de 2025.

**Anexo 4.4 – Estados Financieros auditados de CIBSA al 31 de diciembre de 2025, 2024, 2023 y al 1 de enero de 2023 (fecha de transición)**

**Anexo 5. Opinión legal.**

**Anexo 6. Opinión fiscal.**

**Anexo 7. Concesión CIBSA (sin anexos).**

**Anexo 8-A. Estudio de Tráfico para la Concesión Río Verde.**

**Anexo 8-B. Estudio de Tráfico para la Concesión La Piedad.**

**Anexo 8-C. Estudio de Tráfico para la Concesión Kantunil.**

**Anexo 8-D. Estudio de Tráfico para la Concesión Palmillas.**

**Anexo 8-E. Estudio de Tráfico para la Concesión Túnel de Acapulco.**

**Anexo 8-F. Estudio de Tráfico para la Concesión CIBSA.**