Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 53
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 54
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 56
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 57
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 58
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 60
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 61
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 62
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 65
[800500] Notas - Lista de notas 66
[800600] Notas - Lista de políticas contables 86
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 104
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos 107
[815101] Anexo AA 108

[105000] Comentarios de la Administración

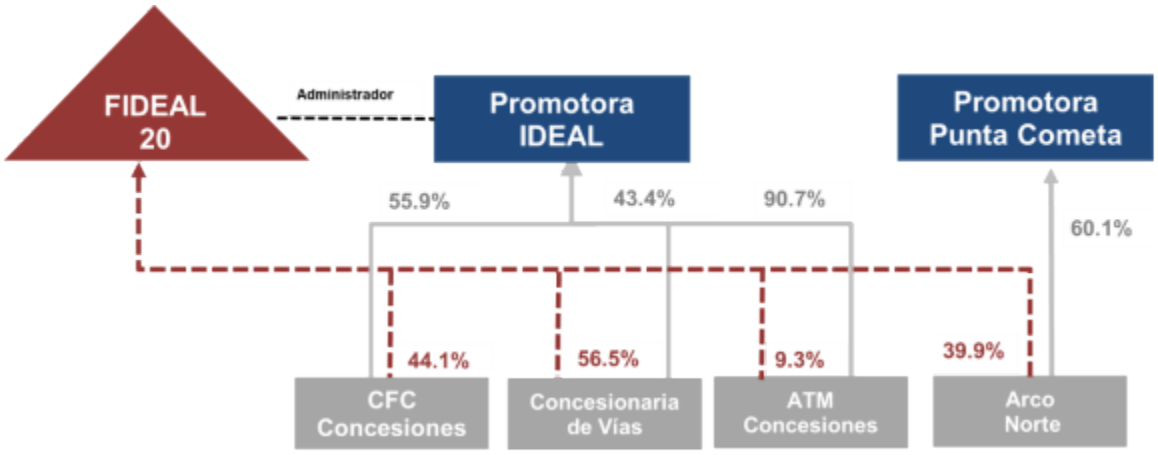
Comentarios de la administración [bloque de texto]

Ciudad de México, febrero 2026

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

FIDEAL 20
Fideicomiso creado el 7 de abril de 2020 cuyo principal objeto es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo. El patrimonio del Fideicomiso entre otros está integrado por acciones representativas del capital social de las Concesionarias, de Concesionaria de Vías Troncales, CFC Concesiones, ATM Concesiones y Arco Norte.

El siguiente diagrama ilustra la estructura del FIDEAL:



* Los porcentajes de participación accionaria se presentan con un decimal, por motivos de redondeo, de forma ilustrativa en el esquema.

Concesionaria de Vías Troncales
La Autopista Chamapa-La Venta y su ramal Interlomas cuenta con una longitud total de 10.8 kilómetros, está ubicada al Poniente de la Ciudad de México y funciona como vía para conectar a los municipios de Naucalpan y Huixquilucan en el Estado de México. La autopista se encuentra operando en su totalidad desde febrero de 1992.

CFC Concesiones
Libramiento Nor-Oriente de Toluca Libramiento cuenta con una longitud total de 30 kilómetros, está ubicada en los municipios de Lerma, Toluca, Otzolotepec, Xonacatlán, Temoaya y Almoloya de Juárez en el Estado de México, este libramiento representa una ruta más corta y segura entre la Ciudad de México y el corredor carretero Atlacomulco–Zapotlanejo, el cual funciona como un libramiento para la Ciudad de Toluca. La autopista se encuentra operando en su totalidad desde septiembre de 2007.

ATM Concesiones
La Autopista Tijuana-Mexicali, cuenta con una longitud total de 29.8 kilómetros, ubicada en el Estado de Baja California, la cual entronca con importantes autopistas de cuota y puentes internacionales, incluyendo la autopista El Hongo–Rumorosa–Mexicali, la autopista libre de cuota de Tecate–Ensenada y los puentes internacionales de Tijuana y Mexicali. La autopista se encuentra operando en su totalidad desde octubre de 1994.

Concesionaria Arco Norte
Libramiento Norte de la Ciudad de México, cuenta con una longitud total de 223 kilómetros, el cual funciona como un cinturón urbano para la Zona Metropolitana del Valle de México, conectando a cuatro Estados de la República; Puebla, Tlaxcala, Hidalgo y Estado de México, esto sin tener que pasar por la Ciudad de México, cruzando la autopista México-Querétaro, México- Pachuca, México-Tulancingo y México-Puebla, así como la carretera Texcoco-Apizaco, entre otras. La autopista se encuentra operando en su totalidad desde mayo de 2011.

A continuación, se presenta un mapa con la presencia geográfica de las Concesionarias

Las vías concesionadas correspondientes a las Concesiones se encuentran estratégicamente ubicadas e interconectan áreas con una densidad de población significativa, así como sistemas carreteros de gran relevancia comercial tanto nacional como internacional. Asimismo, dichas vías concesionadas son ejes para la comunicación de zonas con un flujo alto y estable de vehículos de carreteras. El desarrollo económico, modernización urbana, crecimiento demográfico e incremento de actividad comercial son algunos de los factores fundamentales que respaldan la sólida creación de valor económico por las Concesionarias.

Resultados acumulados al 31 de diciembre de:

Ingresos de Peaje y Tráfico Promedio Vehículo Estándar

Cifras Acumulada a diciembre

Autopista	Aforo			Ingresos (Miles de Pesos)		
	al 4T-25	al 4T-24	Var %	al 4T-25	al 4T-24	Var %
Chamapa La Venta	41,855	39,682	5.50%	1,365,459	1,254,384	8.85%
Libramiento de Toluca	28,237	28,201	0.13%	944,953	910,089	3.83%
Arco Norte	28,445	27,954	1.75%	6,219,658	5,810,272	7.05%
Tijuana - Mexicali	16,879	16,536	2.07%	861,017	788,774	9.16%

*Información no auditada

Resultados acumulados del 01 de octubre al 31 de diciembre:

Ingresos de Peaje y Tráfico Promedio Vehículo Estándar

Cifras Acumuladas de octubre a diciembre

Autopista	Aforo			Ingresos (Miles de Pesos)		
	del 4T-25	del 4T-24	Var %	del 4T-25	del 4T-24	Var %
Chamapa La Venta	45,137	40,294	12.02%	372,935	321,151	16.12%
Libramiento de Toluca	29,857	29,996	-0.47%	252,701	244,461	3.37%
Arco Norte	28,286	29,097	-2.79%	1,554,611	1,504,411	3.34%
Tijuana - Mexicali	16,885	16,563	1.94%	217,953	198,484	9.81%

*Información no auditada

Resultados acumulados del Fideicomiso:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/3935

Estado de resultados consolidado al 31 de diciembre

(Cifras en miles de pesos)

	2025 (No Auditado)	2024 (No Auditado)
Participación Rdos. Inv. Permanentes	2,829,826	2,705,159
Costos y gastos de operación		
Gastos Operativos	21,002	18,872
Utilidad de operación	**2,808,824**	**2,686,287**
Resultado de financiamiento		
Intereses devengados a favor	13,222	25,370
Intereses devengados a cargo	(1,565,815)	(1,797,093)
Comisiones	(15,061)	(18,330)
	(1,567,654)	**(1,790,053)**
Utilidad del periodo	**1,241,170**	**896,233**

Resultado Fiscal 2025 depositado al Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 de las Sociedades Elegibles

* Cifras en miles de pesos

Sociedad Elegible	De enero a septiembre 25	Monto	Fecha	Acumulado a dic 2025
Concesionaria de Vías Troncales	-	33,362	24-dic-25	33,362
Autopista Arco Norte	1,039,986	449,130	24-oct-25	1,848,420
		359,304	24-dic-25	
CFC Concesiones	159,061	63,448	24-oct-25	248,946
		26,437	24-dic-25	
Autopista Tijuana Mexicali	31,438	14,273	24-oct-25	55,040
		9,329	24-dic-25	
Total	**1,230,485**	**955,282**		**2,185,767**

*Considera únicamente la participación accionaria del Fideicomiso en la Sociedad Elegible

Rembolso de Capital depositado al Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 de las Sociedades Elegibles

* Cifras en miles de pesos

Sociedad Elegible	De enero a septiembre 25	Monto	Fecha	Acumulado a dic 2025
Concesionaria de Vías Troncales	330,789	110,828 72,378	24-oct-25 24-dic-25	513,995
CFC Concesiones	-	30,843	24-dic-25	30,843
Autopista Arco Norte	67,869	103,000	24-dic-25	170,869
Autopista Tijuana Mexicali	-	-	-	-
Total	**398,658**	**317,050**		**715,707**

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Inicialmente, el Fideicomiso realizó inversiones en acciones representativas del capital social de las Concesionarias, (i) Concesionaria De Vías Troncales, S.A. de C.V., una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Chamapa–La Venta, otorgada por las Autoridades Gubernamentales correspondientes para construir, operar, explotar y mantener la Autopista Chamapa-La Venta; (ii) CFC Concesiones, S.A. de C.V. una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca, otorgada por las Autoridades Gubernamentales correspondientes para construir, operar, explotar y mantener el Libramiento Nor-Oriente de Toluca; (iii) Autopista Tijuana Mexicali, S.A. de C.V., una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Tijuana-Mexicali, otorgada por las Autoridades Gubernamentales correspondientes para construir, operar, explotar y mantener la Autopista Tijuana-Mexicali; y (iv) Autopista Arco Norte, S.A de C.V una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Arco Norte, otorgada por las Autoridades Gubernamentales correspondientes para construir, operar, explotar y mantener el Arco Norte.

El Fideicomiso, no obstante, en caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, podrá invertir en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Al 31 de diciembre de 2025, la participación del Fideicomiso en el Capital Social de las Concesionarias está conformado de la siguiente manera:

Sociedad Elegible	% de Capital Social de la Sociedad	No. De Acciones
Concesionaria De Vías Troncales, S.A. de C.V.	56.55%	1,856,790,254
CFC Concesiones, S.A. de C.V.	44.06%	1,322,202,909
Autopista Arco Norte, S.A de C.V.	39.92%	879,899,803
Autopista Tijuana Mexicali, S.A. de C.V.	9.33%	23,943

* Los porcentajes de participación accionaria se presentan con un decimal, por motivos de redondeo, de forma ilustrativa en la tabla.

En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso.

El Fideicomiso es administrado por Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V. (en adelante “Promotora IDEAL”) en su calidad de administrador conforme al Contrato de Administración.

Promotora IDEAL es una subsidiaria indirecta de Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina S.A.B de C.V, (en adelante “IDEAL”), una de las empresas líderes en la operación y administración de autopistas de cuota en México, por número de kilómetros concesionados. Actualmente es titular de un portafolio de 12 concesiones para la operación y administración de autopistas de cuota en México con una longitud de 1,426.5 kilómetros en autopistas concesionadas. Dichas concesiones otorgan a IDEAL el derecho exclusivo de operar las autopistas y cobrar las cuotas de peaje relacionadas con el uso de éstas. Las autopistas de cuota de IDEAL se encuentran estratégicamente ubicadas e interconectan áreas con una densidad de población significativa, así como sistemas carreteros de gran relevancia.

Control interno
En lo relativo a control interno, el Contrato de Fideicomiso cuenta con un número de mecanismos y procedimientos que conforman un sistema que otorga seguridad razonable de que las inversiones y otras transacciones que se efectúen se aprueben y registren de manera transparente y en cumplimiento a la Ley Aplicable.

Dichas medidas incluyen, entre otras, que la Asamblea de Tenedores tiene las facultades de (i) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador; (ii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común; (iii) calificar como Personas Independientes a las Personas, y a sus respectivos suplentes, que haya nombrado el Administrador como Miembros Independientes; (vi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario, y (iv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación. Asimismo, Los Tenedores que tengan un conflicto de interés no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores correspondientes respecto de los asuntos que tengan conflicto de interés, debiendo revelar la naturaleza de dicho conflicto y abandonar la asamblea respectiva hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado.

Por su parte, las medidas de control interno relacionadas con el Comité Técnico incluyen, entre otras, que (i) al menos la mayoría de los miembros de lo Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes; (ii) en caso de que un miembro del Comité Técnico tenga un conflicto de interés en algún asunto deberá manifestarlo ante el Comité Técnico, debiendo revelar la naturaleza de dicho conflicto, y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, así como de estar presente, en la deliberación y votación del asunto respectivo; (iii) el Comité Técnico tendrá las facultades para, entre otros aspectos, (1) verificar el desempeño del Administrador o de quien se le encomienden dichas funciones en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión; (2) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador; (3) supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso; (4) discutir y, en su caso, aprobar cualquier designación y remoción del Auditor Externo, y (5) discutir y, en su caso, aprobar y establecer los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

En lo que respecta al Representante Común, tendrá las facultades y obligaciones para, entre otras, (i) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) 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 o los Títulos (según sea aplicable) y al Contrato de Administración; (iii) notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Título o los Títulos (según sea aplicable) y/o al Contrato de Administración, y (iv) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
Asimismo, el Administrador implementará, de momento a momento, políticas contables y procedimientos de control interno a seguir en el procesamiento y registro de los activos, pasivos, patrimonio y actividades del Fideicomiso.

Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

El Fideicomiso realizará inversiones (incluyendo las Inversiones Iniciales), directa o indirectamente (incluyendo mediante derechos fideicomisarios), en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y las instrucciones que al efecto gire el Administrador.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativas del fideicomiso [bloque de texto]

Riesgos Generales
Los potenciales Inversionistas deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los CBFEs, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión.

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes

Fluctuaciones en los precios internacionales del petróleo y el gas.
Los precios internacionales del petróleo y del gas han fluctuado significativamente en los últimos años y se espera que sigan fluctuando en el futuro, algunos de los factores que afectan los precios incluyen: los acontecimientos políticos en las regiones productoras de petróleo crudo, en particular en Medio Oriente; la capacidad de la Organización de Países Exportadores de Petróleo y de otras naciones productoras de petróleo crudo para fijar y mantener los niveles de producción y precios; la oferta y la demanda mundial y regional de petróleo crudo, gas y productos afines; la competencia de otras fuentes de energía; las reglamentaciones de los gobiernos nacionales y extranjeros; las condiciones meteorológicas y los conflictos mundiales y locales o actos de terrorismo.

Si bien puede ser cierto que la caída en los precios de las gasolinas podría aumentar los incentivos de algunos potenciales usuarios de transitar en las vías relacionadas con las Concesiones, una caída sustancial o prolongada en los precios internacionales del petróleo crudo y sus derivados podría tener un efecto adverso en la industria global y, en consecuencia, afectar a negocios y empresas que utilizan dichas vías. No es posible asegurar que la fluctuación de los precios del petróleo y del gas no tendrá un efecto adverso en los resultados de las Concesionarias y del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la industria y las Concesionarias

Una parte sustancial de los ingresos del Fideicomiso proviene de la operación de las Concesionarias.
Las Concesionarias constituyen la principal fuente de los ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo del Gobierno con respecto a las Concesiones y/o a las Concesionarias, cualquier recesión económica en la región donde operan las Concesionarias y cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en las vías concesionadas correspondientes, puede llegar a tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de operación de las Concesionarias y, por lo tanto, del Fideicomiso.

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

La principal fuente de ingresos en efectivo de las Concesionarias y, por tanto, del Fideicomiso son las cuotas de peaje cobradas en de conformidad con las Concesiones. Dichos ingresos guardan correlación directa con el volumen de vehículos que transita por cada tramo y la frecuencia con que los viajeros las utilizan. Dicho tráfico podría disminuir como resultado de, incluyendo sin limitación, la situación económica en general o la contracción de la actividad comercial en las regiones donde se ubica cada tramo, la entrada en operación de alguna vía alterna que pudiera distraer el tráfico actual de cada tramo, desastres o sucesos naturales en o alrededor de cada tramo, así como obras sobre o alrededor de cada tramo.

El nivel de tráfico también está influenciado por otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, incluyendo sus entronques con otras autopistas o carreteras federales y estatales, la disponibilidad de medios de transporte alternativos, así como las condiciones de seguridad imperantes en la zona.

En el pasado, algunas de las vías concesionadas, han generado niveles de tráfico inferiores a aquellos que fueron proyectados al momento que se otorgaron. Por lo tanto, no es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en cada tramo. Ni el Administrador ni Fideicomiso pueden garantizar que los niveles de tráfico actuales o esperados de las Concesiones se mantendrán estables o aumentarán. La disminución del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de las Concesionarias y, por lo tanto, del Fideicomiso.

En virtud de la fecha de su otorgamiento, algunas Concesiones se encuentran sujetas a la Ley de Vías
La Concesión Tijuana-Mexicali fue otorgada por el Gobierno Federal a través de la SICT (Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes) en 1989 al amparo de la Ley de Vías, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 transitorio de la Ley de Caminos, todos los términos y condiciones consignados en dicha Concesión continuarán en vigor hasta el término de su vigencia, según resulte aplicable.

Como consecuencia, y salvo por las excepciones expresamente señaladas en cada Concesión que refieren a la Ley de Caminos, éstas se encuentran reguladas por disposiciones que actualmente se encuentran derogadas por la entrada en vigor de la Ley de Caminos. En términos de la Ley de Vías el órgano administrativo competente para interpretar la Ley de Vías es la SICT y dicha interpretación será vinculante para las partes involucradas, sujeto a los recursos establecidos en la legislación aplicable. Ni Fideicomiso ni el Administrador pueden predecir, y por lo tanto no pueden garantizar la manera en la que las disposiciones aplicables serán interpretadas por la SICT; particularmente, en caso de cualquier duda sobre su aplicación, alcance, sentido o en caso de que surja cualquier controversia entre la ley y la Concesión respectiva.

Las Concesiones, según sea aplicable a cada caso, podrían declararse caducas, rescindirse, revocarse o darse por terminadas anticipadamente por parte de la Autoridad Gubernamental competente.
Las Concesiones son el activo principal de las Concesionarias y podría darse el caso que la Autoridad Gubernamental competente declare la caducidad, revocación, extinción, rescisión o terminación anticipada de cualesquiera de las Concesiones.

Las Concesiones pueden ser revocadas, terminadas o rescindidas en los casos previstos en la legislación aplicable (ya sea la Ley de Caminos, la Ley de Vías o el Código Administrativo del Estado de México o cualquier otra ley o reglamente aplicable, según sea el caso de momento a momento) y en el título de concesión correspondiente, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimiento respectivos, el exceder la tasa interna de retorno acordada en, o el incumplimiento de cualesquiera otro término relevante de la Concesión correspondiente.

La Autoridad Gubernamental competente se encuentra facultada, particularmente, para terminar y rescatar en cualquier momento una concesión a través de un procedimiento de rescate si determina, a su sola discreción, que ello es de interés público de conformidad con la legislación aplicable. La autoridad gubernamental competente también puede asumir la operación de una Concesión en caso de guerra, alteración del orden público o amenaza a la seguridad nacional. Adicionalmente, en caso de un desastre natural o caso de fuerza mayor puede obligar a la Concesionaría respectiva a realizar cambios en sus operaciones. De conformidad con la Ley Aplicable, en caso de terminación de las Concesiones por parte de la Autoridad Gubernamental competente, generalmente ésta está obligada a indemnizar a la Concesionaria respectiva por la inversión no recuperada, tomando en consideración entre otras cosas, el monto de la inversión efectuada y el importe de la tasa interna de retorno establecida en la concesión. Sin embargo, ni el Administrador ni el Fiduciario no pueden asegurar que recibirán oportunamente dicha indemnización o que el importe de la misma será equivalente al valor de la inversión relacionada con la Concesión correspondiente.

Las Concesiones establecen distintos mecanismos para el cálculo de la tasa interna de retorno sobre la inversión. En algunos casos, en el momento en que la Concesionaria respectiva recupere el capital invertido o la inversión total, según sea el caso, y obtenga la tasa interna de retorno acordada, la autoridad gubernamental competente tendrá la prerrogativa de dar por terminada la Concesión o

permitir a dicha Concesionaria a mantener la concesión hasta su expiración, siempre y cuando dicha autoridad y la Concesionaria acuerden una nueva contraprestación. En otros casos la Concesionaria correspondiente está obligada a compartir con la autoridad competente los rendimientos que excedan de la tasa interna de retorno convenida.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común podrán asegurar que las Autoridades Gubernamentales competentes no revocarán, declararán la caducidad, rescindirán, revertirán, rescatarán o terminarán anticipadamente cualquiera o todas las Concesiones. Las consecuencias de la revocación, declaración de caducidad, rescate o terminación anticipada de una Concesión dependerán de las causas que la originen y los términos del título respectivo.

Conclusión de plazo de las Concesiones, incluyendo sus prórrogas.
Conforme a la Ley de Caminos, las concesiones otorgadas de conformidad con dicho ordenamiento podrán ser prorrogadas cuando (i), a juicio de la SICT, se justifique la necesidad de realizar inversiones que no se hubiesen previsto en las condiciones originales del título de concesión respectivo, o (ii) se presenten causas que lo justifiquen, no atribuibles a sus titulares. De otorgarse dichas prórrogas, el plazo total de vigencia de la Concesión correspondiente podría llegar a ser de hasta 60 años.

Asimismo, en lo que respecta al Código Administrativo del Estado de México y al Reglamento de Comunicaciones del Estado de México, para la ampliación o disminución del plazo que se hubiera establecido en un título de concesión, la autoridad concedente deberá considerar, entre otras: (i) existan causas no imputables a los concesionarios, debidamente justificadas que ocasionen el retraso en los programas correspondientes, en la misma proporción del retraso; (ii) se hayan generado nuevas inversiones, con motivo de adecuaciones u obras y equipos adicionales al proyecto, y (iii) en general cualquier consideración de carácter financiero que ocurra durante la vigencia de la concesión, debidamente acreditada ante la Autoridad Gubernamental correspondiente. Asimismo, de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México, las concesiones se otorgarán hasta por un plazo de 30 años y se podrá ampliar o disminuir, aún antes de que concluya el plazo otorgado originalmente; en caso de que se amplíe, no podrá exceder de otros 30 años.

No es posible asegurar que, incluso en el supuesto que ocurran las situaciones descritas en los párrafos anteriores, las Autoridades Competentes autorizarán la prórroga de cualquier de las Concesiones,

Las disposiciones aplicables al establecimiento y ajuste de las tarifas máximas de peaje no permiten garantizar que las Concesionarias serán rentables o generarán los niveles de rendimiento esperado.
Las disposiciones aplicables las Concesionarias establecen las tarifas o cuotas máximas que se podrán cobrar a los usuarios. Lo anterior con independencia de que, según los términos particulares de cada título, las tarifas máximas están sujetas a ajustes en forma anual con base en la inflación (calculada con base en el INPC). En este sentido, aunque las Concesiones prevén la posibilidad de prorrogar su vigencia para permitir que sus respectivos titulares obtengan las tasas de retorno establecidas en su otorgamiento, no hay garantía que el proyecto sea rentable para el Fideicomiso que las Concesionarias obtendrán dichas tasas de retorno.

Las Concesiones y sus operaciones están sujetas a regulación por parte del Gobierno a nivel tanto federal como estatal y municipal, y las leyes y los reglamentos vigentes y sus reformas podrían afectar en forma significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.
Las Concesionarias, pertenecen a una industria que está sujeta a una extensa regulación. La rentabilidad del Fideicomiso depende de la capacidad de las Concesionarias para cumplir de manera oportuna y eficiente con las distintas leyes y reglamentos a que estén sujetas.

El Fideicomiso no puede garantizar que se logrará cumplir con dichas leyes y reglamentos, o que las reformas de dichos ordenamientos no afectarán su capacidad para hacerlo. La operación de los tramos relativos a las Concesiones está regulada por el Gobierno Federal y por diversas autoridades gubernamentales tanto federales como estatales. Esta regulación limita la flexibilidad operativa de las Concesionarias y, en consecuencia, del Fideicomiso, y podría tener un efecto adverso en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

En términos generales, las Concesionarias no pueden modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a las Concesiones en el supuesto de que el tráfico vehicular o cualquiera de las otras variables en que se basaron los términos de las Concesiones, cambien durante la vigencia de esta última. Si el Fideicomiso, o cualquiera de las Concesionarias, incumplen con los términos de las Concesiones, las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, no es posible predecir el tipo y el monto de las sanciones concretas que le serían impuestas en respuesta a una determinada violación, ni puede garantizar que el Fideicomiso y cualesquiera de las Concesionarias no enfrentarán dificultades para cumplir con dichas leyes y reglamentos.

El Fideicomiso está expuesto a riesgos relacionados con la construcción, explotación operación, conservación y mantenimiento de los tramos que relativos a las Concesiones.
En el curso ordinario de negocios, las Concesionarias deberán llevar a cabo reparaciones y trabajos de mantenimiento en los tramos carreteros correspondientes. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en los tramos carreteros correspondientes, tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales y mal tiempo. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción podrían afectar la capacidad de las Concesionarias para cumplir con los calendarios de reparación, lo que a su vez podría afectar adversamente el tráfico.

Los incrementos en costos y los retrasos en la construcción descritos en el párrafo anterior podrían limitar la capacidad de las Concesionarias para obtener los rendimientos proyectados, incrementar gastos de operación o sus inversiones en activos, lo que a su vez afectaría de forma adversa sus actividades, situación financiera y resultados de operación, así como al Fideicomiso. Adicionalmente, las demoras o sobregiros presupuestales también podrían limitar la capacidad de las Concesionarias para modernizar las instalaciones y sistemas de cobro de peaje en los tramos carreteros relativos a las concesiones, o cumplir con los programas anuales de operación y mantenimiento de las Concesiones, lo cual podría dar lugar a la revocación o caducidad de la misma, salvo que haya existido un caso fortuito o fuerza mayor de conformidad con los términos aplicables a cada Concesión.

Fallas en los sistemas utilizados para el cobro del peaje.
La operación de los tramos carreteros objeto de las Concesiones podría verse adversamente afectada por los paros o fallas de los sistemas tecnológicos de las Concesionarias. Las Concesionarias dependen de sistemas e infraestructura tecnológicos para llevar a cabo una adecuada operación de cada vía concesionada. Cualquiera de dichos sistemas podría dejar de funcionar debido a interrupciones en el suministro de energía eléctrica, fallas en las telecomunicaciones u otros sucesos similares. La falla en cualquiera de los sistemas tecnológicos podría afectar adversamente la capacidad de cobrar el peaje y su rentabilidad.

Aunque cada Concesionaria cuenta con planes de continuidad operativa para contrarrestar efectos negativos derivados de la falla en sistemas, no se puede garantizar que dichos planes serán totalmente efectivos.

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

Por otro lado, el Gobierno Federal está obligado por ley a mantener carreteras libres de peaje y de uso gratuito. En caso de que el Gobierno Federal destine mayores recursos para mejorar las carreteras de uso gratuito existentes o construya nuevas carreteras que cubran los mismos tramos relativos a las Concesiones, podría ocurrir una disminución en el flujo vehicular en las mismas.

Adicionalmente, el Gobierno Federal o los gobiernos estatales y municipales podrían promover el uso de medios de transporte alternativos que compitan directamente con las Concesiones y afecten el flujo vehicular de los tramos carreteros objeto de las Concesiones. Cualquier disminución en el flujo vehicular, podría afectar adversamente las actividades del Fideicomiso, así como su situación financiera y resultados de operación.

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos.
De tiempo en tiempo los tramos carreteros objeto de las Concesiones podrían verse afectados por desastres naturales, tales como sismos, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo. Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial de dichos tramos, afectando de forma adversa y significativa el aforo correspondiente.

Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores. Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos las Concesionarias cuentan con ciertas pólizas de seguro. Sin embargo, no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar el tráfico a un volumen de operación normal.

Operación con Personas Relacionadas.

En la operación de las Concesionarias participan o podrán participar Personas Relacionadas del Fideicomitente y el Administrador, incluyendo sus Afiliadas. En particular, dichas Personas Relacionadas podrán participar prestando servicios relacionados con la operación y mantenimiento de los tramos concesionados. En su caso, dichos servicios son o serán prestados en condiciones de mercado. Sin embargo, pueden generarse conflictos de interés que afecten la operación y los resultados de las Concesionarias.

A pesar de que existen ciertos mecanismos para mitigar los riesgos de conflictos de intereses dentro del Contrato de Fideicomiso, no es posible garantizar que todos los conflictos de intereses serán atendidos y resueltos de manera óptima.

Reversión de bienes en favor de la Autoridad Gubernamental.

Conforme a la legislación aplicable, al término de la vigencia de las Concesiones (incluyendo, en su caso, sus prórrogas), los bienes concesionados, incluyendo los servicios auxiliares, serán revertidos en favor de la Autoridad Gubernamental correspondiente, sin costo alguno y libres de gravámenes.

Las disposiciones legales que establecen cuotas de peaje no aseguran la rentabilidad de las autopistas de cuota.

Las disposiciones legales aplicables de las autoridades gubernamentales que regulan las operaciones de las autopistas de cuota y títulos de concesión establecen cuotas de peaje que pueden ser cobrados a los usuarios de las mismas. Sujeto a los términos de cada Concesión, no es posible incrementar el monto de las cuotas de peaje cobradas sin la autorización previa del otorgante de la concesión. Asimismo, no es posible garantizar que la autorización para incrementar dichos montos será obtenida.

Aunque bajo algunos supuestos se pueden solicitar ajustes adicionales a las cuotas de peaje que se cobra en las autopistas, algunos de los títulos de concesión establecen que dichas solicitudes únicamente se aprobarán si la autoridad gubernamental competente determina que ha ocurrido alguno de los supuestos limitados previstos en la concesión respectiva. Por lo anterior, no se puede asegurar que dicha solicitud será autorizada y, en caso de autorizarse, si se autorizará en tiempo. Adicionalmente, en ciertos supuestos, la autoridad que otorgó la concesión tiene el derecho de solicitar una disminución en las cuotas aplicables. Si se solicita autorización para aumentar las cuotas de peaje y dicha solicitud no es aprobada o las cuotas se han tenido que disminuir, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados en forma adversa.

El desarrollo y cambios en las áreas donde se encuentran las vías concesionadas, como por ejemplo desastres naturales, el régimen legal a nivel local, inseguridad y otras condiciones políticas y sociales pueden tener un efecto adverso sobre las Concesionarias y, por ende, el Fideicomiso.

Las vías concesionadas bajo las Concesiones están ubicadas principalmente en el Estado de México, Puebla, Tlaxcala y Baja California, cualquier cambio legislativo que sea adoptado, medida que sea tomada, reglamentación más estricta que sea implementada, o requisito adicional establecido por dichas entidades puede afectar en forma adversa las actividades, la situación y expectativa financiera, así como los resultados de operación de las Concesionarias y, por ende, el Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso está expuesto a los riesgos relacionados con las recesiones económicas locales y al acontecimiento de desastres naturales, deterioro en las condiciones de seguridad o desarrollos políticos y sociales, lo que a su vez podría afectar en forma adversa las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

Los gobiernos, a nivel federal o local, pueden prorrogar y otorgar nuevos títulos que compitan con las Concesiones.

Los gobiernos, a nivel federal y local, pueden otorgar ampliaciones o nuevas concesiones para operar proyectos de infraestructura que pueden competir directamente con las Concesiones relacionadas con el Fideicomiso. En el caso de las concesiones para autopistas de cuota, las mismas compiten con las autopistas públicas, libres de peaje, que por ley deben ser mantenidas por el gobierno federal o local y no implican gasto alguno para los usuarios de las mismas. Como resultado de lo anterior, el incremento en mejorar ese tipo de autopistas o la construcción de nuevas autopistas podría diversificar el tráfico de las autopistas de cuota relacionadas con las Concesiones.

Los gobiernos federales y locales pudieran promover otras alternativas de transporte que directamente competirían y afectarían las Concesiones. Cualquier competencia de otros proyectos de infraestructura, así como la promoción de alternativas de transporte, podrían tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

Las Concesiones están sujetas a un gran número de disposiciones legales en materia ambiental y de seguridad, mismas que podrían volverse más estrictas en el futuro, imponer mayores obligaciones y requerir inversiones adicionales.

Las vías concesionadas bajo las Concesiones están sujetas a una legislación muy amplia en materia ambiental y de seguridad tanto a nivel federal como estatal y municipal, así como a la supervisión por parte de las autoridades gubernamentales mexicanas responsables de la aplicación de dichas leyes y reglamentos.

Entre otras cosas, dichas leyes y reglamentos requieren la obtención de autorizaciones ambientales para la construcción y operación de infraestructura; modificación en los proyectos originales y en el uso de suelo; construcciones en zona federal, o la instalación de equipo nuevo necesario para las operaciones de las Concesionarias. Aun cuando se obtengan dichas autorizaciones, las leyes y

reglamentos aplicables pueden hacer oneroso, difícil o económicamente inviable cumplir con las mismas y limitar las operaciones futuras de las Concesiones relativas al Fideicomiso. Adicionalmente, las autoridades gubernamentales competentes podrían adoptar medidas en caso de incumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables. Dichas medidas podrían incluir, entre otras, la imposición de multas y la revocación de las autorizaciones correspondientes.

La promulgación de disposiciones legales más estrictas en materia ambiental y de seguridad podría requerir que se efectuaren inversiones en activos para cumplir con las mismas. Dicha desviación de fondos podría afectar en forma adversa la situación financiera y los resultados de operación de las Concesionarias y, por ende, del Fideicomiso.

Afectación de los ingresos por peaje derivados de cada una de las Concesionarias a otros vehículos
Las Sociedades Elegibles, en cuyo capital social participe el Fideicomiso, podrían afectar, total o parcialmente, los derechos de cobro y los ingresos de los que sean titulares en favor de otros vehículos (incluyendo la bursatilización de los derechos de cobro relacionados), sujeto a los términos establecidos en cada uno de los títulos de concesión respectivos y/o de la Ley Aplicable.

El Fideicomiso al no controlar a las Concesionarias, existe el riesgo de que los accionistas o Personas que, de momento a momento, mantengan el control de dichas entidades tomen la decisión, con o sin el consentimiento por parte del Fideicomiso (en cada caso, en su carácter de accionista), de afectar los derechos de cobro correspondientes en los términos descritos en el presente factor de riesgo. Lo anterior, sería, a su vez, aplicable para el caso de cualquier Sociedad Elegible en cuyo capital social participe el Fideicomiso sin mantener el control de dicha entidad.

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso

El Fideicomiso será un accionista minoritario en CFC Concesiones.
El Fideicomiso es titular de aproximadamente el 44.06% del capital social de CFC Concesiones. Considerando que las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de CFC Concesiones obligarán tanto a ausentes como a disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Fideicomiso, como accionista minoritario, será afectado por las resoluciones adoptadas por el o los accionistas mayoritarios, según sea el caso. El Administrador y el Fideicomiso, no pueden garantizar que las resoluciones aprobadas por el o los accionistas mayoritarios de CFC Concesiones no afectarán adversamente al Fideicomiso o la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFEs.

El Fideicomiso será un accionista minoritario en ATM Concesiones.
El Fideicomiso es titular de aproximadamente el 9.33% del capital social de ATM Concesiones. Considerando que las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de ATM Concesiones obligarán tanto a ausentes como a disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Fideicomiso, como accionista minoritario, será afectado por las resoluciones adoptadas por el o los accionistas mayoritarios, según sea el caso. El Administrador y el Fideicomiso, no pueden garantizar que las resoluciones aprobadas por el o los accionistas mayoritarios no afectarán adversamente al Fideicomiso o la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFEs.

El Fideicomiso será un accionista minoritario en Arco Norte.
El Fideicomiso es titular de aproximadamente el 39.92% del capital social de Arco Norte. Considerando que las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de Arco Norte obligarán tanto a ausentes como a disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Fideicomiso, como accionista minoritario, será afectado por las resoluciones adoptadas por el o los accionistas mayoritarios, según sea el caso. El Administrador y el Fideicomiso, no pueden garantizar que las resoluciones aprobadas por el o los accionistas mayoritarios no afectarán adversamente al Fideicomiso o la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFEs.

Podría ser difícil remover al Administrador.
Conforme al Contrato de Administración y en términos de la Circular Única, las causales de remoción del Administrador son limitadas y requieren ser determinadas por resolución judicial. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 80% de los CBFEs en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores y las resoluciones serán adoptadas válidamente por el 80% de los CBFEs en circulación.

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

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

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

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

Dichas situaciones pudieran llegar a generar un efecto adverso en el negocio del Administrador y del Fideicomiso, causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en nuestros costos o causar pérdidas.

El Fideicomiso depende del Administrador para el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso.
El Fideicomiso no tiene empleados. El personal y los servicios que se requieran serán suministrados por el Administrador. La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios dependerá del Administrador y de su capacidad para administrar las acciones de las Concesionarias y al Fideicomiso, así como para contratar a personal calificado que cuente con la experiencia profesional y los conocimientos necesarios para manejar los negocios del Fideicomiso.

El Fideicomiso también depende del Administrador y sus Afiliadas para administrar y proporcionar mantenimiento a las vías concesionadas y atender otras cuestiones relacionadas con la administración diaria de cada una de las Concesiones. Por lo tanto, el negocio del Fideicomiso depende de los esfuerzos, la experiencia, la diligencia y la habilidad del Administrador y su personal. No existe garantía de que el Administrador llevará a cabo las actividades relacionadas con el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso de manera óptima. Asimismo, en el supuesto de que el Fideicomiso dejara de recibir, total o parcialmente, los servicios que actualmente son suministrados por el Administrador, esto podría tener un efecto negativo adverso en la operación del Fideicomiso de las Concesionarias.

La administración del Fideicomiso requiere de una gran experiencia. En el caso de la remoción o renuncia del Administrador, no se puede garantizar que el Fideicomiso lograría contratar a un sustituto que satisfaga los requisitos necesarios para cumplir con el objeto y los fines del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto.

En el supuesto de que el Fideicomiso asuma su propia administración (i.e. administración interna) o 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, el Fideicomiso las Concesionarias podrían verse en la imposibilidad de implementar los planes de negocios respectivos. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador deje de actuar con tal carácter, los costos relacionados con la contratación de servicios sustitutos podrían ser superiores a los honorarios pagados actualmente, en cuyo caso el Fideicomiso podría experimentar un incremento en gastos. Lo anterior, podría, a su vez, afectar las Distribuciones.

No existe obligación de realizar Distribuciones a los Tenedores con recursos distintos a aquellos que se encuentran disponibles en las Cuentas del Fideicomiso.
El Fideicomiso no está obligado a realizar Distribuciones a los Tenedores con fondos distintos a aquellos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, siguiendo las instrucciones del Administrador, solo está obligado a distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del

Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

La existencia de fondos en la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso (incluyendo, según sea el caso, a las Concesionarias) respecto de las que el Fideicomiso sea accionista o socio, ya sea directa o indirectamente. Ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los, con excepción, en el caso del Fiduciario, única y exclusivamente respecto de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

El pago de Distribuciones será a discreción del Administrador.
De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente llevará a cabo Distribuciones en cumplimiento con las instrucciones del Administrador. Asimismo, el Administrador no está obligado a realizar pago alguno a los Tenedores. En este sentido, no es posible asegurar que el Administrador instruirá de manera oportuna al Fiduciario para que lleve a cabo Distribuciones a los Tenedores.

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

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

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

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

Verificaciones del Representante Común.
Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás personas que hubieren suscrito los Documentos de la Emisión y/o presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso(excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes).

En este sentido, considerando que el Representante Común únicamente está obligado a utilizar la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, la efectividad y profundidad de las verificaciones y supervisión del Representante Común podrá estar limitado por la calidad y veracidad de dicha información.

Falta de Verificación de Información por parte del Fiduciario.
El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que se le entreguen al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo aquellos que llegue a proporcionarle el

Administrador, el Contador del Fideicomiso el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario; sin embargo, tiene la obligación de verificar los reportes, la información y cantidades que le sean proporcionadas y notificar de cualquier anomalía o desviación que detecte.

El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualquiera declaración hecha por las demás partes en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión. No existe garantía que la información que el Fiduciario ponga a disposición de los Tenedores y el público inversionista sea precisa o correcta. En caso de que dicha información sea incorrecta, esto podrá afectar de manera adversa la toma de decisiones de las partes del Fideicomiso, sus prestadores de servicios y los Tenedores.

Las decisiones que requieran la aprobación del Comité Técnico no podrán tomarse hasta que, al menos, la mayoría de los miembros del Comité Técnico hayan sido calificados como Personas Independientes.
De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para la integración inicial del Comité Técnico, mientras la Asamblea Inicial o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, no califique como Personas Independientes a suficientes miembros del Comité Técnico para que éste se encuentre integrado, por lo menos, en su mayoría por Miembros Independientes, el Comité Técnico no podrá sesionar o aprobar resoluciones de conformidad con la Cláusula IV del Contrato de Fideicomiso.

En este sentido, mientras los Tenedores no lleven a cabo dichas calificaciones, no se podrán tomar las decisiones por el Comité Técnico y, en consecuencia, la operación del Fideicomiso podrá verse afectada de manera adversa. No existe garantía de que los Tenedores, el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario podrán llevar a cabo las acciones necesarias para evitar que la operación del Fideicomiso se vea afectada de manera adversa por la falta de calificación de la independencia de miembros del Comité Técnico.

Riesgos relacionados con México
Los cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

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

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos, las cuales se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones y/o depreciaciones), altos índices de inflación, tasas de interés elevadas, contracciones económicas, disminuciones en los flujos de efectivo provenientes del exterior, falta de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo.

Además, el índice de delincuencia y los problemas relacionados con el tráfico de drogas, especialmente en el norte del país, han incrementado en los últimos tiempos y podrían seguir incrementando en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.
Actualmente el Gobierno Federal no impone restricciones a la capacidad de las personas físicas o morales mexicanas para convertir Pesos a Dólares u otras monedas (salvo por ciertas restricciones aplicables a la celebración de operaciones en efectivo que impliquen pagos en Dólares a favor de un banco mexicano), sin embargo, el Gobierno Federal podría imponer un sistema de control del tipo de cambio en el futuro. Asimismo, es imposible anticipar cómo reaccionaría el Gobierno Federal ante una devaluación o depreciación significativa del Peso, por lo que el Fideicomiso no puede garantizar que el Gobierno Federal mantendrá sus políticas actuales con respecto al Peso.

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

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

Los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía nacional o en las actividades, situación financiera, resultados de operación o el precio de mercado de las acciones del Fideicomiso.
Históricamente, tanto la economía nacional como el precio de los valores emitidos por las empresas mexicanas han sido afectados, en distinta medida, por la situación económica y las condiciones de mercado imperantes en otros países. El valor de mercado de los valores de compañías mexicanas es, hasta cierto grado, afectado por las condiciones económicas y de mercado en los mercados de otros países emergentes. La reacción de los inversionistas al desarrollo en México o cualquiera de esos otros países podría tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo al Fideicomiso.

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

Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México.
Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso de las Concesionarias en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos.

Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos indicadores de mercado estables en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera. No existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro.

En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado, toda vez que el Fideicomiso no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que operan las Concesionarias, los periodos de crecimiento negativo, así como los incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pueden dar lugar a un menor gasto en infraestructura y a una menor demanda de los servicios de las Concesionarias.

El desarrollo económico y político en los Estados Unidos podría afectar negativamente la actividad comercial en México, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.
Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, o TLCAN y alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana. No podemos garantizar que los acontecimientos en otros países no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso, además, México, Estados Unidos y Canadá acordaron revisar el TLCAN y celebraron un acuerdo trilateral renovado denominado T-MEC (por sus siglas en español). Se espera que el T-MEC entre en vigor en junio de 2020. No es posible asegurar que el T-MEC tendrá un efecto positivo en las condiciones económicas de México y el resto de América del Norte.

Por otra parte, los planes de la nueva administración estadounidense de construir un muro entre los Estados Unidos y México por razones de seguridad ya han provocado tensiones entre los dos países, así como las amenazas de imponer o aumentar los aranceles sobre los bienes intercambiados entre dichos países, y podrían conllevar a otras medidas de represalia con consecuencias económicas adversas por parte del Gobierno Mexicano.

Adicionalmente, una decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos de aumentar las tasas de interés de las reservas bancarias, como la adoptada en diciembre de 2017, puede reorientar el flujo de capital de los mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas pueden obtener mayores retornos ajustados al riesgo en economías mayores o más desarrolladas que la de México. Así, las empresas en economías en mercados emergentes como el mexicano podrían encontrar mayor dificultad para conseguir términos y condiciones favorables para financiamiento.

Además del impacto negativo de dichos eventos puede resultar en un deterioro general de la economía en México a tal grado que podría ocasionar un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso podría tener un impacto adverso en los resultados de nuestras operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o el precio de mercado de nuestros CBFEs.

Inseguridad y actos de vandalismo en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia (especialmente aquella relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado). Los cárteles de drogas, grupos de delincuencia organizada, ciertos sindicatos y demás grupos han llevado a cabo un gran número de ataques y actividades delictivas (en la mayoría de los casos, en contra de otros cárteles y agentes del Estado). Sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia, tales como la toma de casetas.

En particular, la toma de casetas se ha vuelto una medida recurrente en manifestaciones en ciertas partes de país. El cierre de casetas o tramos carreteros relacionados con las Concesiones, así como los daños materiales y humanos relacionados, podrían tener efectos adversos relevantes en los resultados financieros de las Concesionarias, así como del Fideicomiso.

Asimismo, existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros.

Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en zonas en las que operen las Concesionarias y, en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con el régimen fiscal

Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E sufran cambios.
Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones resulte aplicable a las Concesionarias, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tendrán que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

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

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E aplicables al Fideicomiso, a las Concesionarias, o a los Tenedores, no sufran modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten a los Tenedores.

Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.
Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero de las Concesionarias y/o del Fideicomiso. Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a las Concesionarias, al Fideicomiso o a los Tenedores, en el futuro.

La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos relacionados con la industria de energía e infraestructura, y en específico a la operación de concesiones, contratos o esquemas en los rubros de caminos y carreteras, podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Concesionarias o del Fideicomiso.

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

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

Asimismo, no se puede garantizar que el tratamiento fiscal previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ha sido y será debidamente interpretado y aplicado por las Concesionarias y el Fideicomiso.

Las Concesionarias podrán ser sujetas de créditos fiscales por parte de las autoridades fiscales.
De conformidad con las disposiciones fiscales en México, las Concesionarias podrán ser sujetas, al igual que cualquier otro contribuyente, del ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones fiscales que les apliquen. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni las Concesionarias ni cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades fiscales determinen que alguna de las Concesionarias ha incumplido con sus obligaciones fiscales, dichas autoridades podrán imponer, cobrar y ejecutar créditos fiscales a las Concesionarias, afectando adversamente y materialmente su capacidad financiera y, por tanto, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

Riesgos relacionados con los CBFEs

No existe obligación de pago de principal ni de intereses.
Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo deberá distribuir los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Concesionarias respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFEs, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

- las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;
- la alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades pertenecientes al sector inmobiliario, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo;
- la reputación de las FIBRA-E en general y los atractivos ofrecidos por sus CBFEs en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);
- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores de CBFEs exijan un rendimiento más alto;

- los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;
- la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o el sector de infraestructura;
- la promulgación de nuevas leyes, reglamentos u otras disposiciones, o el desarrollo de nuevas interpretaciones o aplicaciones de las leyes, reglamentos u otras disposiciones existentes, incluyendo las disposiciones fiscales o los principios de contabilidad aplicables a nuestra industria; y
- la percepción del mercado en cuanto al potencial de crecimiento del Fideicomiso, actual y futuro, así como el potencial para efectuar Distribuciones en efectivo y en relación con el valor de mercado de los activos subyacentes.

Las futuras emisiones de CBFEs y las ventas o especulaciones en cuanto a la venta de la participación mantenida en el Fideicomiso por los principales tenedores de CBFEs, podrían diluir la inversión de los tenedores de CBFEs o afectar el precio de mercado de los CBFEs.
El Fideicomiso crecerá principalmente a través de adquisiciones de participaciones en Sociedades Elegibles, incluyendo a las Concesionarias. Lo anterior, podría obligar al Fideicomiso a obtener financiamientos adicionales a los existentes. Asimismo, es posible que el Fideicomiso incremente su capitalización a través de futuras emisiones de CBFEs, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores, disminuir el precio de mercado de los CBFEs, o ambas cosas.

En virtud de que la decisión de emitir CBFEs en el futuro dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador, y de que dicha Emisión está sujeta a la aprobación de los Tenedores de CBFEs, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión futura de CBFEs. Además, el Contrato de Fideicomiso no otorga a los Tenedores derechos del tanto que les permitan participar en futuras ofertas públicas de CBFEs. Por lo tanto, los tenedores de los CBFEs corren el riesgo de que las futuras emisiones de CBFEs tengan efectos dilutivos sobre su participación en el Fideicomiso afecten el precio de mercado de los CBFEs.

Los principales inversionistas, o los inversionistas que tengan el carácter de Personas Relacionadas con el Fideicomiso, el Administrador y sus respectivas Afiliadas, podrían vender su participación en el Fideicomiso una cantidad significativa de CBFEs. Dichas ventas o el surgimiento de especulaciones al respecto, podría crear percepciones negativas en el mercado y ocasionar una disminución en el precio de los CBFEs.
En virtud de que la decisión de emitir cualesquiera valores para su colocación mediante oferta, o de incurrir en deuda, dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de las futuras ofertas de valores o contrataciones de deuda, cualquiera de las cuales podría provocar una disminución en el precio de mercado y diluir el valor de los CBFEs.

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

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

Límite de Endeudamiento e Índice de cobertura del servicio de la deuda
El Fideicomiso y el Administrador deberán ajustarse al nivel de Endeudamiento aprobado por la Asamblea General de Tenedores y calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 7.; deberán cumplir con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 7., de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

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

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

Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Resultados acumulados al 31 de diciembre de:

Ingresos de Peaje y Tráfico Promedio Vehículo Estándar

Cifras Acumulada a diciembre

Autopista	Aforo			Ingresos (Miles de Pesos)		
	al 4T-25	al 4T-24	Var %	al 4T-25	al 4T-24	Var %
Chamapa La Venta	41,855	39,682	5.50%	1,365,459	1,254,384	8.85%
Libramiento de Toluca	28,237	28,201	0.13%	944,953	910,089	3.83%
Arco Norte	28,445	27,954	1.75%	6,219,658	5,810,272	7.05%
Tijuana - Mexicali	16,879	16,536	2.07%	861,017	788,774	9.16%

*Información no auditada

Resultados acumulados del 01 de octubre al 31 de diciembre:

Ingresos de Peaje y Tráfico Promedio Vehículo Estándar

Cifras Acumuladas de octubre a diciembre

Autopista	Aforo			Ingresos (Miles de Pesos)		
	del 4T-25	del 4T-24	Var %	del 4T-25	del 4T-24	Var %
Chamapa La Venta	45,137	40,294	12.02%	372,935	321,151	16.12%
Libramiento de Toluca	29,857	29,996	-0.47%	252,701	244,461	3.37%
Arco Norte	28,286	29,097	-2.79%	1,554,611	1,504,411	3.34%
Tijuana - Mexicali	16,885	16,563	1.94%	217,953	198,484	9.81%

*Información no auditada

Resultados acumulados del Fideicomiso al 31 de diciembre de los años siguientes:

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/3935		
Estado de resultados consolidado al 31 de diciembre		
(Cifras en miles de pesos)		
	2025	2024
	(No Auditado)	(No Auditado)
Participación Rdos. Inv. Permanentes	2,829,826	2,705,159
Costos y gastos de operación		
Gastos Operativos	21,002	18,872
Utilidad de operación	**2,808,824**	**2,686,287**
Resultado de financiamiento		
Intereses devengados a favor	13,222	25,370
Intereses devengados a cargo	(1,565,815)	(1,797,093)
Comisiones	(15,061)	(18,330)
	(1,567,654)	**(1,790,053)**
Utilidad del periodo	**1,241,170**	**896,233**

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada de las Sociedades Elegibles

Resultados acumulados de Concesionaria de Vías Troncales al 31 de diciembre de:

CONCESIONARIA DE VIAS TRONCALES, S.A. DE C.V.		
Estado de resultados consolidado al 31 de diciembre		
(Cifras en miles de pesos)		
	2025	2024
	(No Auditado)	(No Auditado)
Ingresos de operación		
Ingreso por Peaje	1,365,459	1,254,384
Otros Ingresos	26,565	29,264
Costos y gastos de operación		
Gastos Operativos	331,421	274,350
Mantenimiento Mayor	22,069	21,460
Depreciación y Amortización	72,046	72,025
Utilidad de operación	**966,489**	**915,813**
Resultado de financiamiento		
Intereses devengados a favor	16,747	21,214
Intereses devengados a cargo	-	-
	16,747	**21,214**
Utilidad del Periodo	**983,237**	**937,027**

Resultados acumulados de CFC Concesiones al 31 de diciembre de:

CFC CONCESIONES, S.A. DE C.V.		
Estado de resultados consolidado al 31 de diciembre		
(Cifras en miles de pesos)		
	2025	2024
	(No Auditado)	(No Auditado)
Ingresos de operación		
Ingreso por Peaje	944,953	910,089
Otros Ingresos	2,640	1,666
Costos y gastos de operación		
Gastos Operativos	384,136	195,899
Mantenimiento Mayor	45,916	56,484
Depreciación y Amortización	46,454	46,454
Utilidad de operación	**471,088**	**612,918**
Resultado de financiamiento		
Intereses devengados a favor	12,591	17,245
Intereses devengados a cargo	-	39
	12,591	**17,284**
Utilidad del Periodo	**483,678**	**630,202**

Resultados acumulados de Autopista Arco Norte al 31 de diciembre de:

AUTOPISTA ARCO NORTE, S.A. DE C.V.		
Estado de resultados consolidado al 31 de diciembre		
(Cifras en miles de pesos)		
	2025	2024
	(No Auditado)	(No Auditado)
Ingresos de operación		
Ingreso por Peaje	6,219,658	5,810,272
Otros Ingresos	38,225	23,069
Costos y gastos de operación		
Gastos Operativos	955,903	949,205
Mantenimiento Mayor	218,497	200,761
Depreciación y Amortización	159,761	159,476
Utilidad de operación	**4,923,722**	**4,523,899**
Resultado de financiamiento		
Intereses devengados a favor	85,129	95,155
Intereses devengados a cargo	-	(305)
	85,129	**94,850**
Utilidad del Periodo	**5,008,851**	**4,618,749**

Resultados acumulados de ATM Concesiones al 31 de diciembre de:

AUTOPISTA TIJUANA MEXICALI, S.A. DE C.V.

Estado de resultados consolidado al 31 de diciembre

(Cifras en miles de pesos)

	2025 (No Auditado)	2024 (No Auditado)
Ingresos de operación		
Ingreso por Peaje	861,017	788,774
Otros Ingresos	7,462	1,189
Costos y gastos de operación		
Gastos Operativos	197,400	168,711
Mantenimiento Mayor	19,725	53,050
Depreciación y Amortización	9,994	8,099
Utilidad de operación	**641,359**	**560,102**
Resultado de financiamiento		
Intereses devengados a favor	13,036	16,093
Intereses devengados a cargo y resultado cambiario	261	(424)
	13,297	**15,670**
Utilidad del Periodo	**654,656**	**575,772**

Método de Participación de las Sociedades Elegibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

(Cifras en miles de pesos)

Sociedad Elegible	Concesionaria de Vías Troncales	CFC Concesiones	Autopista Arco Norte	Autopista Tijuana Mexicali	Total
Rdo del Ejercicio al 31 de diciembre de 2025	983,237	483,678	5,008,851	654,656	7,130,422
Participación	**56.54512873%**	**44.06117145%**	**39.92267374%**	**9.32882925%**	
% Rdo del Ejercicio al 31 de diciembre de 2025	555,972	213,114	1,999,667	61,072	2,829,826
Método de Participación Neto	**555,972**	**213,114**	**1,999,667**	**61,072**	**2,829,826**

(Cifras en miles de pesos)

Sociedad Elegible	Concesionaria de Vías Troncales	CFC Concesiones	Autopista Arco Norte	Autopista Tijuana Mexicali	Total
Rdo del Ejercicio al 31 de diciembre de 2024	937,027	630,202	4,618,749	575,772	6,761,751
Participación	**56.54512873%**	**44.06117145%**	**39.92267374%**	**9.32882925%**	
% Rdo del Ejercicio al 31 de diciembre de 2024	529,843	277,674	1,843,928	53,713	2,705,159
Método de Participación Neto	**529,843**	**277,674**	**1,843,928**	**53,713**	**2,705,159**

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Distribuciones
El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFEs, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

No obstante, el Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

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

Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Alc. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México.

Durante el cuarto trimestre de 2025, el Fideicomiso ha distribuido a los Tenedores de los CBFEs las siguientes cantidades:

Tipo de Distribución	Fecha de Pago	Importe (miles de pesos)	Por CBFEs	Número de certificados (miles)
Reembolso de Capital	29-dic-25	98,821	$0.26	380,081

Estructura de la operación [bloque de texto]

Historia y Desarrollo del Fideicomiso
Los CBFEs fueron emitidos por Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario en el contrato de fideicomiso irrevocable F/3935 celebrado entre Promotora IDEAL, como el fideicomitente y administrador; el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter (como se define anteriormente).

El Fideicomiso es un vehículo cuyo principal objeto es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

El 20 de abril de 2020 el Fideicomiso realizó su primera inversión en la participación del capital social de cuatro Concesionarias de la siguiente manera:

1. Un aumento al capital social de Autopista Arco Norte, S.A. de C.V., por un monto de $8,639,818,000.00
2. Un aumento al capital social de Concesionaria de Vías Troncales, S.A. de C.V., por un monto de $6,798,968,000.00
3. Un aumento al capital social de CFC Concesiones, S.A. de C.V., por un monto aproximado de $2,570,945,000.00; y

4. Un aumento al capital social de Autopista Tijuana Mexicali, S.A. de C.V., por un monto de $320,086,000.00

El 22 de abril de 2020, el Fideicomiso realizó la compra del 19.76% de las acciones representativas del capital de Arco Norte a un precio total de $ 8,466,975,000.00

A la fecha de este reporte, el Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por acciones representativas equivalentes aproximadamente a (i) el 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales; (ii) el 44.06% del capital social de CFC Concesiones; (iii) el 9.33% del capital social de ATM Concesiones; y (iv) el 39.92% del capital social de Arco Norte.

El Fideicomiso fue celebrado el 7 de abril de 2020 por Promotora IDEAL como Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común.

El Fideicomiso es administrado por Promotora IDEAL exclusivamente en su calidad de administrador conforme el Contrato de Administración, el cual permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido dado por terminado.

Estructura de la operación
El 07 de abril de 2020 se constituyó el Fideicomiso Irrevocable No. F/3935, con la finalidad de (i) establecer un vehículo para la realización de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, denominados CBFEs y (ii) llevar a cabo una oferta pública secundaria de enajenación de CBFEs por parte de los Tenedores Vendedores.

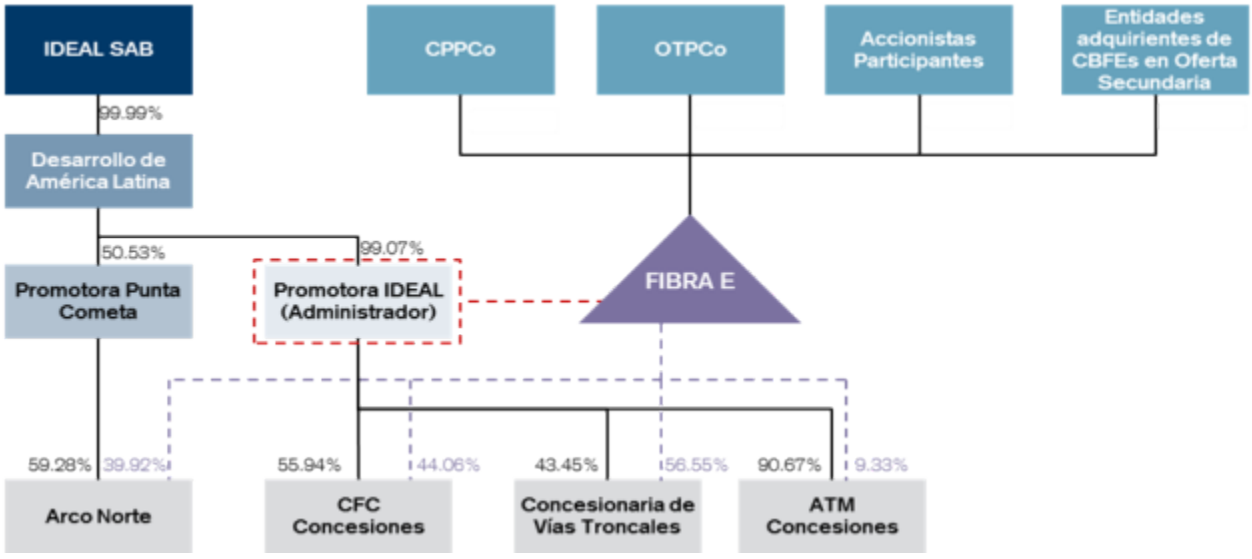
La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores son los montos que obtenga el Fideicomiso como distribuciones de dividendos y capital de las Concesionarias. En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y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

Con la finalidad de permitir que los accionistas de IDEAL participen en el Fideicomiso, el 20 de febrero de 2020, la asamblea de accionistas de IDEAL aprobó un mecanismo mediante el cual 24,318,400 CBFEs estuvieron disponibles para suscripción y pago por los accionistas de IDEAL. En este sentido, los accionistas de IDEAL tuvieron el derecho de suscribir 0.0084850806 CBFEs por cada acción representativa del capital social de IDEAL, el precio de suscripción por CBFE fue de $30 pesos por CBFE.

Con fecha 20 de abril de 2020 los Tenedores Vendedores llevaron a cabo una oferta pública inicial secundaria de aproximadamente el 74.8609% de los CBFEs en circulación, entre el gran público inversionista.

El título fiduciario no cuenta ni contará con un dictamen sobre la calidad crediticia de la Emisión, que sea expedido por una institución calificadora de valores autorizada conforme a las disposiciones aplicables.

El siguiente diagrama ilustra la estructura del Fideicomiso concluidas las Operaciones de Adquisición y la Oferta:



* Los porcentajes de participación accionaria se presentan con dos decimales, por motivos de redondeo, de forma ilustrativa en el esquema.

Sectores en los que el Fideicomiso está enfocado a invertir
La actividad principal del Fideicomiso, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo. El Fideicomiso invertirá inicialmente en acciones y partes sociales representativas del capital social de las Concesionarias:

i. Concesionaria de Vías Troncales, titular de la Concesión Chamapa–La Venta;
ii. CFC Concesiones, titular de la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca;
iii. ATM Concesiones, titular de la Concesión Tijuana- Mexicali;
iv. Arco Norte, titular de la Concesión Arco Norte.

El Fideicomiso, no obstante, en caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, podrá invertir en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos
El Fideicomiso no cuenta con patentes, licencias, marcas u otros contratos relevantes celebrados a la fecha.

Principales clientes
La operación de las vías concesionadas bajo las Concesiones se lleva a cabo a través de las Concesionarias, respectivamente.

Los clientes de las Concesionarias son el público en general, que utilizan las vías concesionadas correspondientes, y las Autoridades Gubernamentales que participan en las Concesiones, respectivamente. El Fideicomiso no tiene clientes, las operaciones se llevan a cabo de manera directa.

Legislación aplicable y régimen fiscal
El Fideicomiso, al ser un fideicomiso emisor de CBFEs, está sujeto a un marco regulatorio complejo que incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, a los siguientes ordenamientos: la LGTOC, la LMV y la Circular Única, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo a las Concesionarias), el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Adicionalmente, las principales leyes federales que rigen a la Concesión Arco Norte y la Concesión Tijuana-Mexicali, según sea el caso, incluyen, entre otras:

- la Ley de Vías, cuyas disposiciones relativas a carreteras federales han sido derogadas por la expedición de la Ley de Caminos, pero siguen siendo parcialmente aplicables a la Concesión Tijuana-Mexicali, las cuales tiene por objeto principal regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos y puentes, que están considerados como vía general de comunicación en todo el país;
- la Ley de Caminos, que derogó las disposiciones relacionadas con carreteras federales de la Ley de Vías, cuyo objeto es, entre otros, regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción federal, que constituyen vías generales de comunicación; y
- la Ley General de Bienes Nacionales, cuyos principales objetivos consisten en (i) determinar los bienes que integran el patrimonio nacional, (ii) establecer el régimen aplicable a los bienes del dominio público y los inmuebles pertenecientes a los organismos públicos descentralizados, (iii) establecer los lineamientos para la adquisición, administración, control, vigilancia y enajenación de los bienes federales y aquellos bienes estatales que no estén expresamente sujetos a la legislación local, y (iv) establecer los lineamientos para la valuación y el avalúo de los bienes pertenecientes a la nación.

Por otra parte, la principal disposición que rige las operaciones de la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca y a Concesión Chamapa-La Venta es:

- el Código Administrativo del Estado de México, el cual regula, entre otras cosas: (i) el régimen jurídico de las concesiones y permisos en materia de infraestructura vial; (ii) la planeación, programación, presupuestación, ejecución, conservación, mantenimiento y administración de la infraestructura vial primaria libre de peaje; y (iii) a la infraestructura vial y al transporte, en materia de concesiones y permisos, previéndose la forma de su terminación y las causas de su revocación.

Régimen fiscal aplicable a las Sociedades Elegibles

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

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

Régimen fiscal aplicable a los Tenedores

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

Residencia	**Residentes en México**			**Residentes en el extranjero**[1]		
Régimen fiscal	**Personas físicas**	**Personas morales**	**SIEFORES**[2]	**Personas físicas**	**Personas morales**	**Fondos de pensiones y jubilaciones**
Tipo de ingreso	**Tenencia de CBFEs | Distribución de resultado fiscal**					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	**Tenencia de CBFEs | Reembolso de capital hasta el monto de la CUCA**					
Tratamiento fiscal	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFEs | Reembolso de capital en exceso de la CUCA					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	**Enajenación de CBFEs | Ganancia**					
Tratamiento fiscal	Ingreso exento	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna

Recursos Humanos

El Fideicomiso es un vehículo administrado externamente por Promotora IDEAL. El personal y los servicios que se requieran serán suministrados por el Administrador.

Información de mercado

El Fideicomiso es uno de los únicos 7 fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, sus competidores directos son otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura.

En la actualidad existe solamente un fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, que pudiere considerarse como un competidor directo:

Fibra Vía

Con fecha 13 de octubre de 2016, el contrato de fideicomiso irrevocable F/2886 celebrado entre Infraestructura Viable, S.A. de C.V. como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario; y

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (dicho fideicomiso, “Fibra Vía”), llevó a cabo la oferta pública primaria nacional de ciertos CBFEs colocados en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

Sus activos principales consisten en aproximadamente;

(i) el 44.4% del capital social de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyo activo principal es cierta concesión relacionada con la Autopista México-Toluca (la autopista que conecta a la Ciudad de México con Toluca, y que forma parte de la carretera federal 15-D.);
(ii) el 42.71% del capital social de Desarrollo Global de Concesiones, S.A. de C.V., subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyo activo principal es cierta concesión relacionada con la Autopista Peñón-Texcoco (la autopista ubicada en el oriente de la zona metropolitana de la Ciudad de México que conecta dicha zona con la zona de Texcoco en el Estado de México);
(iii) el 29.20% de NewCo Ecatepec, S.A. de C.V., subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyo activo principal es cierta concesión relacionada con la Carretera Ecatepec-Pirámides;
(iv) el 29.20% de NewCo Oriente, S.A. de C.V., subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyos activos principales son ciertas concesiones relacionadas con las autopistas conocidas como Vía Atlixcáyotl, Apizaco-Huauchinango y Virreyes–Teziutlán; y
(v) el 29.20% de NewCo Atlixco, S.A. de C.V., subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., cuyo activo principal es cierta concesión relacionada con la Autopista Atlixco-Jantetelco;
(vi) el 99.99% del capital social de Concesionaria de Autopistas Michoacán, S.A. de C.V. cuyos activos principales son la Autopista Morelia-Pátzcuaro, la Uruapan-Lázaro Cárdenas, el Libramientos de Morelia, el Libramiento de Uruapan.

Competidores de las Concesionarias
Respecto de las Concesionarias, sus principales competidores incluyen entidades que llevan a cabo la operación y administración de carreteras en México, así como empresas constructoras y desarrolladoras de infraestructura tanto mexicanas como extranjeras, incluyendo los fondos de inversión que participan en consorcios. Dichos competidores incluyen a, entre otros: Ingenieros Civiles Asociados, S.A. de C.V; Coconal, S.A.P.I. de C.V.; Ferrovial, S.A; Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.; Aleatica, S.A.B. de C.V.; Atlantia S.p.A.; Abertis Infraestructuras, S.A.; Red de Carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V.; CAPUFE; Macquarie Group Limited; Globalvia Inversiones, S.A.U.; Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.; y Fondo Nacional de Infraestructura, entre otros.

Adicionalmente, existe la posibilidad de que surjan nuevos competidores en el supuesto de que otras empresas decidan incursionar en la concesión de carreteras. Por otro lado, los usuarios de las carreteras de cuota en México pueden escoger utilizar distintas alternativas de traslado que incluyen: (i) carreteras libres de cuota y (ii) transportarse por otro medio como aéreo y ferroviario.

Estructura de administración
Promotora IDEAL es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida bajo las leyes de México, según consta en la escritura pública número 20,788 de fecha 1 de junio de 2005, otorgada ante el Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 7 de noviembre de 2005 en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 338349.

La duración de Promotora IDEAL es de noventa y nueve años contados a partir del día 1 de junio de 2005.

Promotora IDEAL tiene sus oficinas principales en Avenida Paseo de las Palmas 781, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es el +52 (55) 1103-1300.

Procesos judiciales, administración o arbitrales
El Fideicomiso, a la fecha, no es parte de algún proceso judicial, administrativo o arbitral.

Actualmente, el Fideicomiso no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, ni ha sido ni se espera sea declarado en concurso mercantil.

Derechos
Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a sus Tenedores. Conforme al Contrato de Fideicomiso y a al Artículo 7, fracción VIII de la Circular Única, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 20% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido

derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores 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, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 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 Emisión, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho designar a un miembro del Comité Técnico, salvo cuando se pacten esquemas que otorguen al Administrador del Patrimonio del Fideicomiso, al Fideicomitente o a las personas relacionadas a este, el derecho a designar a la totalidad de los miembros del Comité Técnico; (iv) los Tenedores 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, así como que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados y (v) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita 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.

Distribuciones
El Fideicomiso llevará a cabo Distribuciones a los Tenedores en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones dependerá de los resultados de las operaciones, situación económica y otros factores relevantes del Fideicomiso.

[1] Se considera que tienen establecimiento permanente en México por la tenencia de CBFEs, pero están relevados de cumplir con sus obligaciones formales exclusivamente por los ingresos que obtengan del Fideicomiso, incluida la inscripción en el RFC.

[2] Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro. También incluye a los fondos de pensiones o jubilaciones del personal y a los planes personales de retiro.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones; en el entendido, que el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

a) la Aportación Inicial;
b) los Recursos de los Accionistas Participantes;
c) los Recursos de los Tenedores Vendedores;
d) cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
e) cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera, directa o indirectamente (incluyendo mediante derechos fideicomisarios relacionados con dichas acciones o partes sociales), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);
f) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas;

g)CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;

h)cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles o de derechos relacionados, incluyendo derechos fideicomisarios;

i)todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al, y/o sean adquiridos por, el Fiduciario, en dicho carácter y de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario, en dicho carácter, en relación con los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y

j)todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los montos de Resultado Fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por las Sociedades Elegibles, así como los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales incluirán el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

El Fideicomiso participa inicialmente en acciones y partes sociales representativas del capital social de las siguientes Concesionarias:

i)Concesionaria de Vías Troncales, titular de la Concesión Chamapa–La Venta.
ii)CFC Concesiones, titular de la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca.
iii)ATM Concesiones, titular de la Concesión Tijuana- Mexicali.
iv)Arco Norte, titular de la Concesión Arco Norte.

Bienes, derechos o valores propiedad del Fideicomiso

Concesionaria de Vías Troncales
El Fiduciario, en dicho carácter, es titular de alrededor del 56.55% del capital social de Concesionaria de Vías Troncales.

El activo principal de Concesionaria de Vías Troncales es la Concesión Chamapa-La Venta otorgada para la construcción, operación, explotación, administración y conservación operación de la Autopista Chamapa-La Venta, misma que se encuentra localizada en los municipios de Naucalpan y Huixquilucan en el Estado de México.

AUTOPISTA CHAMAPA – LA VENTA	
Tipo de Concesión	Estatal
Forma de Adjudicación	Adquisición
Fecha de Adquisición	mayo-2000
Situación Actual	En operación desde 1992
Fin de la Concesión	agosto-2052
Longitud Total	10.8 kilómetros
Ubicación	Al Poniente de la Ciudad de México
Observaciones	Sistema Cerrado de Peaje
Superficie de la Autopista	Asfalto
Número de carriles	4
Número de casetas	7

El 21 de agosto de 1992, el Gobierno del Estado de México otorgó a Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V. una concesión para construir, operar, explotar, administrar y conservar la Autopista La Venta-Chamapa de 10.8 kilómetros de longitud, localizada en los municipios de Naucalpan y Huixquilucan en el Estado de México, con origen en el kilómetro 0+000 en el entronque con la carretera libre México-Toluca, en La Venta, y kilómetro 19+800 en el entronque con la carretera Naucalpan-Toluca en el municipio de Naucalpan, Estado de México, y su ramal a Interlomas, con origen en el kilómetro 0+000 en el entronque con la Autopista Chamapa-La Venta, en el kilómetro 8+900 de esta carretera y el kilómetro 2+100 en Interlomas, en el Municipio de Huixquilucan del Estado de México, y la cual fue cedida posteriormente a Concesionaria de Vías Troncales.

La Concesión Chamapa-La Venta actualmente cuenta con una vigencia a agosto de 2052. La Autopista Chamapa–La Venta que cuenta con 43.2 kilómetros de carriles ha estado en operación desde enero de 1992 y forma parte del Sistema Carretero del Oriente

del Estado de México que comparte con otros operadores, el cual conecta los municipios de Naucalpan y Huixquilucan con el corredor carretero que conecta a la Ciudad de México con la Ciudad de Toluca en el Estado de México y la autopista México–Querétaro.

CFC Concesiones

El Fiduciario, en dicho carácter, es titular de alrededor del 44.06% del capital social de CFC Concesiones.

El principal activo de CFC Concesiones es la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca otorgada para la operación del Libramiento Nor-Oriente de Toluca.

LIBRAMIENTO DE LA CIUDAD DE TOLUCA	
Tipo de Concesión	Estatal
Forma de Adjudicación	Adquisición
Fecha de Adquisición	enero-2005
Situación Actual	En operación desde septiembre 2007
Fin de la Concesión	diciembre-2059
Longitud Total	30.0 kilómetros
Ubicación	Al Oriente de la Ciudad de Toluca, uniendo la Autopista México-Toluca y la Autopista Toluca-Atlacomulco
Observaciones	En noviembre de 2010 entraron en operación dos carriles adicionales.
Superficie de la Autopista	Asfalto
Número de carriles	4
Número de casetas	1

El 10 de diciembre de 2003, el Gobierno del Estado de México otorgó a CFC Concesiones una concesión para construir, operar, explotar, administrar y conservar el Libramiento Nor-Oriente de Toluca de 30.0 kilómetros de longitud, ubicada en los municipios de Lerma, Toluca, Otzolotepec, Xonacatlán, Temoaya y Almoloya de Juárez. La vigencia de esta concesión ha sido prorrogada y actualmente tiene vencimiento en diciembre de 2059. El Libramiento Nororiente de Toluca cuenta con 120 kilómetros de carriles y se encuentra operando en su totalidad desde septiembre de 2007 y, derivado del buen desempeño del tráfico de este, en febrero de 2009 se inició con la construcción del segundo cuerpo (es decir, de dos carriles adicionales), mismo que entró en operación en noviembre de 2010. Este libramiento representa una ruta más corta y segura entre la Ciudad de México y el corredor carretero Atlacomulco–Zapotlanejo, el cual funciona como un libramiento para la Ciudad de Toluca, en el Estado de México.

Arco Norte

El Fiduciario, en dicho carácter, es titular de alrededor del 39.92% del capital social de Arco Norte.

El activo principal de Arco Norte es la Concesión Arco Norte otorgada para la construcción, operación, explotación, administración y conservación operación de la Autopista Arco Norte. A continuación, se incluye una descripción detallada de la Autopista Arco Norte.

AUTOPISTA ARCO NORTE	
Tipo de Concesión	Federal
Forma de Adjudicación	Concurso
Fecha de Adjudicación	diciembre-2005
Situación Actual	En operación
Fin de la Concesión	diciembre-2065
Longitud Total	223 kilómetros
Ubicación	Al Norte de la Ciudad de México
Observaciones	Sistema Cerrado de Peaje
Superficie de la Autopista	Concreto

Número de carriles	4
Número de casetas	14

En diciembre de 2005, la SCT otorgó en favor de Emprendedora Punta Cometa, S.A. de C.V. una concesión para construir, operar, explotar, conservar y mantener la Autopista Arco Norte, la cual cuenta con una longitud de 223 kilómetros, con origen en el kilómetro 65+000 de la carretera federal Toluca-Palmillas en el Estado de México, y con terminación en el entronque con la autopista México-Puebla, en el Estado de Puebla.

En agosto de 2013, se llevó a cabo la aceptación y firma del convenio modificatorio del título correspondiente a la Concesión de Arco Norte, a través del cual se hace un reconocimiento de inversión y se amplía el periodo de dicha concesión hasta por 30 años adicionales a partir del vencimiento original. El tramo de 182 kilómetros de dicha autopista de cuota que conecta las autopistas de México–Querétaro y México–Puebla, el cual representa el tramo más importante de la Autopista Arco Norte, inició sus operaciones el 25 de agosto de 2009. Dicha autopista actualmente comprende un total de 892 kilómetros de carriles (lo cual representa la longitud del carril central, multiplicada por el número de carriles de la autopista), fue terminada e inició sus operaciones en mayo de 2011. La Autopista Arco Norte forma parte del corredor carretero conocido como el Corredor Altiplano que cruza por la Ciudad de México y su área metropolitana, funcionando como un libramiento para la Ciudad de México, su área metropolitana y áreas conurbadas.

La Autopista Arco Norte de cuota fue diseñada para reducir el tráfico en la Ciudad de México, conectando cuatro diferentes Estados (Puebla, Tlaxcala, Hidalgo y el Estado de México) y entroncando con importantes autopistas de cuota en dichos Estados, tales como las autopistas México–Querétaro, México–Pachuca, México–Tulancingo, México–Puebla y Texcoco–Apizaco, sin la necesidad de usar las rutas urbanas que atraviesan la Ciudad de México y su área metropolitana; dichas rutas urbanas son la mayor competencia de la autopista Arco Norte.

Desde su otorgamiento, la vigencia de la Concesión Arco Norte ha sido prorrogada y actualmente tiene vencimiento en diciembre de 2065.

ATM Concesiones
El Fiduciario, en dicho carácter, es titular de alrededor del 9.33% del capital social de ATM Concesiones.
El principal activo de ATM Concesiones es la Concesión Tijuana-Mexicali otorgada para la operación de la Autopista Tijuana-Mexicali.

AUTOPISTA TIJUANA – MEXICALI	
Tipo de Concesión	Federal
Forma de Adjudicación	Adquisición
Fecha de Adquisición	septiembre-2005
Situación Actual	En operación desde 1989
Fin de la Concesión	noviembre-2049
Longitud Total	29.8 kilómetros
Ubicación	Tijuana – Mexicali
Observaciones	Carretera fronteriza con tráfico de carga en su mayoría
Superficie de la Autopista	Asfalto
Número de carriles	4
Número de casetas	4

El 28 de noviembre de 1989, la SCT otorgó a ATM Concesiones una concesión para construir, explotar y conservar la Autopista Tijuana-Mexicali en la región norte del Estado de Baja California, , con una vigencia a noviembre de 2049 y una longitud de 29.8 kilómetros, comprendidos entre el kilómetro 118+000 al kilómetro 147+800, considerando el origen en Mexicali, del tramo Tijuana-Tecate, incluyendo el libramiento de esta última población, de la carretera Mexicali-Tijuana, en el Estado de Baja California.

La Autopista Tijuana-Mexicali cuenta con 119.2 kilómetros de carriles ha estado en operación en su totalidad desde octubre de 1994 y conecta áreas con una densidad de población significativa en el Estado de Baja California, incluyendo las ciudades de Tijuana, Mexicali (la capital del Estado) y Ensenada.

Asimismo, la Autopista Tijuana–Mexicali entronca con importantes autopistas de cuota y puentes internacionales, incluyendo la autopista El Hongo–Rumorosa–Mexicali, la autopista libre de cuota de Tecate–Ensenada y los puentes internacionales de Tijuana y Tecate.

Adquisición de activos

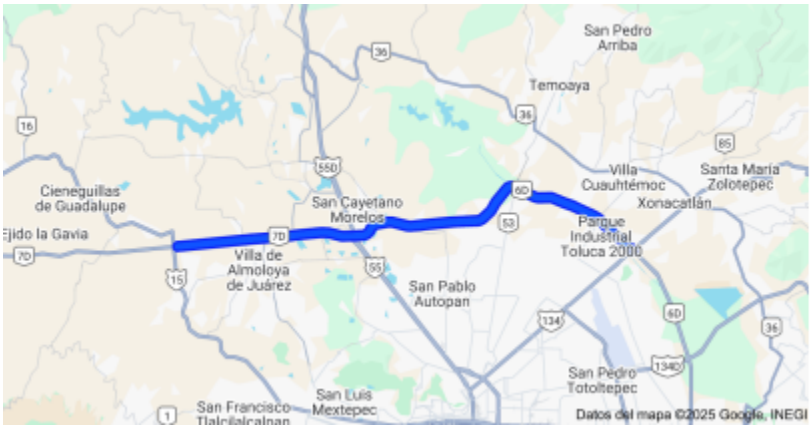
Concesionaria de Vías Troncales

Objeto	La operación, explotación, administración y conservación de la carretera La Venta-Champa, así como el ramal a Interlomas.
Vocación	Forma parte de la Vía "Lechería-La Venta" Sirve como: Interestatal: Conecta a la zona poniente de la CDMX con la autopista México-Toluca, sirviendo de corredor hacia los estados de Querétaro e Hidalgo. Urbana: Conecta la zona de Santa Fe en la CDMX, en la parte sur, con los municipios densamente poblados de Huixquilucan, Naucalpan, Atizapán, Tlalnepantla y Cuautitlán Izcalli, en el norte.
Alternativas	Vialidades urbanas, normalmente con alta congestión.
Equipamiento	Fibra óptica, ITS.

La Concesión Chamapa–La Venta reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, pues se trata de una concesión otorgada por el sector público (i.e., la SCEM) de la que Concesionaria de Vías Troncales es titular, para la prestación de servicios al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de Concesionaria de Vías Troncales por parte del Fideicomiso es mayor a siete años, en el rubro de caminos, carreteras, vías férreas y puentes.

CFC Concesiones

Objeto	La construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de la autopista "Libramiento Nororiente de la zona metropolitana de la Ciudad de Toluca" En 2007 IDEAL realizó la ampliación de 2 a 4 carriles.
Vocación	Interestatal: Conecta con la autopista México-Toluca en el sur y la autopista Toluca-Atlacomulco, en el norte, lo que hacer que este libramiento funcione pata el largo recorrido del corredor México-Guadalajara. Además, da acceso a la vía que va a Valle de Bravo (centro vacacional para usuarios del Valle de México). Urbano: Conecta a distintas comunidades de la zona metropolitana de Toluca.
Alternativas	Existen vías alternas urbanas, sin embargo, se cubre la ruta con mayor tiempo.
Equipamiento	Fibra óptica, ITS.



La Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, pues se trata de una concesión otorgada por el sector público (i.e., la SCEM) de la que CFC Concesiones es titular, para la prestación de servicios al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de CFC Concesiones por parte del Fideicomiso es mayor a siete años, en el rubro de caminos, carreteras, vías férreas y puentes.

Arco Norte

Objeto	La construcción, operación, explotación y mantenimiento de la autopista denominada “Libramiento Norte de la Ciudad de México”
Vocación	Interestatal: con lo que facilita la comunicación con las autopistas que cruzan por el centro del país y permite que los camiones de carga no tengan que circular por las áreas conurbadas de esta zona, reduciendo así la concentración de automóviles e incrementando la seguridad vial.
Conectividad	México – Guadalajara, México – Querétaro, México – Pachuca y México – Puebla.
Equipamiento	Fibra óptica, ITS.

La Concesión Arco Norte reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, pues se trata de una concesión otorgada por el sector público (i.e., la SCT) de la que Arco Norte es titular, para la prestación de servicios al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de Arco Norte por parte del Fideicomiso es mayor a siete años, en el rubro de caminos, carreteras, vías férreas y puentes.

ATM Concesiones

Objeto	La construcción, explotación y mantenimiento de la autopista. La autopista en operación fue adquirida en 2005 por IDEAL.
Vocación	Interestatal: Existe un número importante de vehículos de carga transportando insumos (maquilas, zonas

	industriales) entre Tijuana y la región norte del país. (Tijuana es una de las principales ciudades fronterizas con Estados Unidos). Urbano / Corto recorrido: Conecta la ciudad de Tijuana con Tecate fungiendo también como Libramiento de esta última población. Es parte del corredor Tijuana-Mexicali, las cuales son las ciudades más importantes en Baja California. Existen varios puntos turísticos en la región (viñedos, pueblos mágicos entre otros).
Alternativas	Vía urbana atravesando la ciudad de Tecate posteriormente incorporándose a la Federal 2, de 4 carriles, acotamiento intermite y cruzando por zonas habitadas.
Equipamiento	Cámaras en plazas de cobro.

La Concesión Tijuana - Mexicali reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, pues se trata de una concesión otorgada por el sector público (i.e., la SCT) de la que ATM Concesiones es titular, para la prestación de servicios al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de ATM Concesiones por parte del Fideicomiso es mayor a siete años, en el rubro de caminos, carreteras, vías férreas y puentes.

Evolución de los Activos del Fideicomiso

Concesionaria de Vías Troncales
Es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 31 de diciembre de 2025, tenía activos por un monto equivalente a $2,388.3 millones de pesos y un capital contable que ascendía a $2,297.4 millones de pesos. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, reportó una utilidad neta por $983.2 millones de pesos e ingresos por peaje equivalentes a $1,365.5 millones de pesos.

CFC Concesiones
Es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 31 de diciembre de 2025, tenía activos por un monto equivalente a $1,728.1 millones de pesos y un capital contable que ascendía a $1,684.1 millones de pesos. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, reportó una utilidad neta por $483.7 millones de pesos e ingresos por peaje equivalentes a $945.0 millones de pesos.

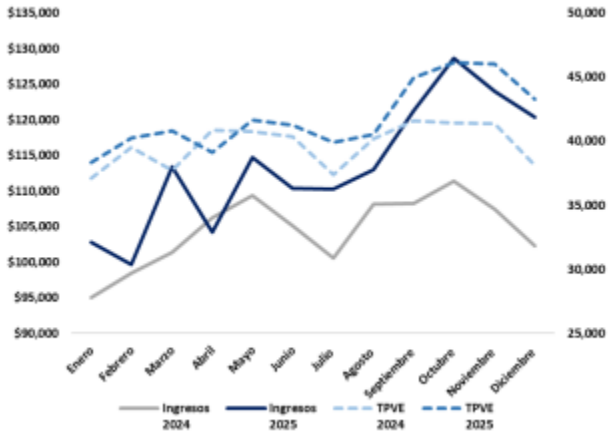
Arco Norte
Es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 31 de diciembre de 2025, tenía activos por un monto equivalente a $7,398.4 millones de pesos y un capital contable que ascendía a $7,106.3 millones de pesos. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, reportó una utilidad neta por $5,008.9 millones de pesos e ingresos por peaje equivalentes a $6,219.7 millones de pesos.

ATM Concesiones
Es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales y una subsidiaria indirecta de IDEAL. Al 31 de diciembre de 2025, tenía activos por un monto equivalente a $389.9 millones de pesos y un capital contable que ascendía a $351.5 millones de pesos. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, reportó una utilidad neta por $654.5 millones de pesos e ingresos por peaje equivalentes a $861.0 millones de pesos.

Desempeño de los Activos del Fideicomiso

Concesionaria de Vías Troncales

La siguiente gráfica muestra la relación entre aforo e ingresos de la operación de la Autopista del 1ero de enero al 31 de diciembre de 2025:

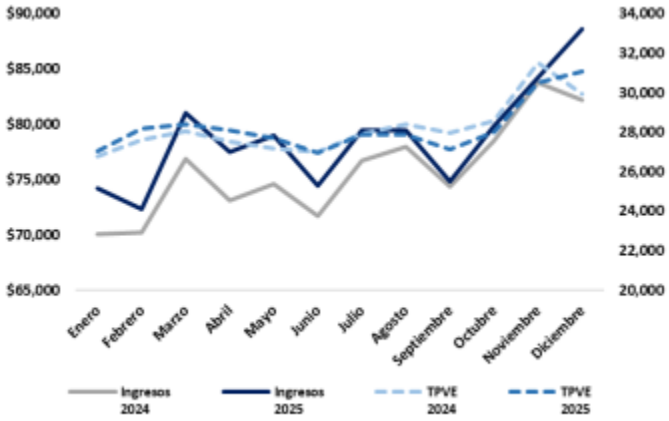


	INGRESO MP´s		AFORO	
Mes	**Ingresos 2024**	**Ingresos 2025**	**TPVE 2024**	**TPVE 2025**
Enero	95,075	102,798	37,101	38,349
Febrero	98,519	99,679	39,544	40,224
Marzo	101,438	113,357	37,708	40,802
Abril	106,244	104,246	40,848	39,143
Mayo	109,381	114,711	40,744	41,632
Junio	105,093	110,401	40,351	41,266
Julio	100,597	110,297	37,361	39,899
Agosto	108,166	112,985	40,192	40,528
Septiembre	108,309	121,256	41,582	44,948
Octubre	111,407	128,621	41,439	46,127
Noviembre	107,476	123,955	41,388	46,036
Diciembre	102,268	120,359	38,089	43,278
TOTAL	**1,253,972**	**1,362,663**	**39,682***	**41,855***

*TPVE Ponderado a la fecha

CFC Concesiones

La siguiente gráfica muestra la relación entre aforo e ingresos de la operación de la Autopista del 1ero de enero al 31 de diciembre de 2025:

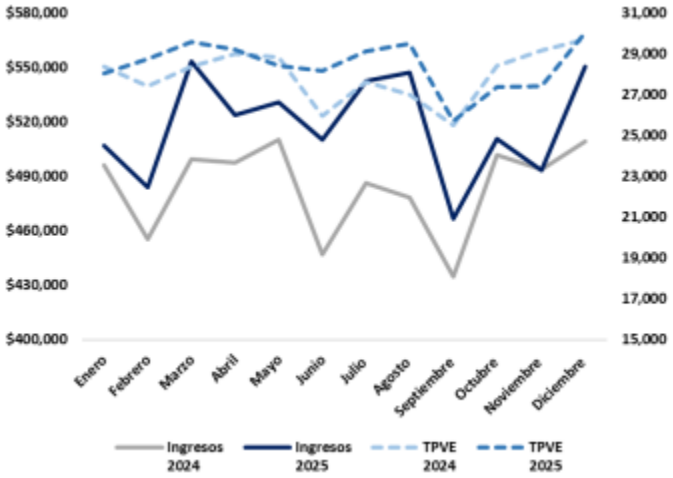


	INGRESO MP´s		AFORO	
Mes	**Ingresos 2024**	**Ingresos 2025**	**TPVE 2024**	**TPVE 2025**
Enero	70,076	74,174	26,780	27,048
Febrero	70,206	72,319	27,599	28,191
Marzo	76,869	81,021	28,061	28,411
Abril	73,108	77,474	27,513	28,076
Mayo	74,586	78,964	27,164	27,706
Junio	71,727	74,473	26,988	26,961
Julio	76,675	79,472	27,905	27,859
Agosto	77,970	79,475	28,386	27,865
Septiembre	74,373	74,820	27,974	27,119
Octubre	78,493	79,855	28,579	27,995
Noviembre	83,735	84,216	31,511	30,524
Diciembre	82,233	88,629	29,948	31,073
TOTAL	**910,052**	**944,893**	**28,201***	**28,237***

*TPVE Ponderado a la fecha

Arco Norte

La siguiente gráfica muestra la relación entre aforo e ingresos de la operación de la Autopista del 1ero de enero al 31 de diciembre de 2025:

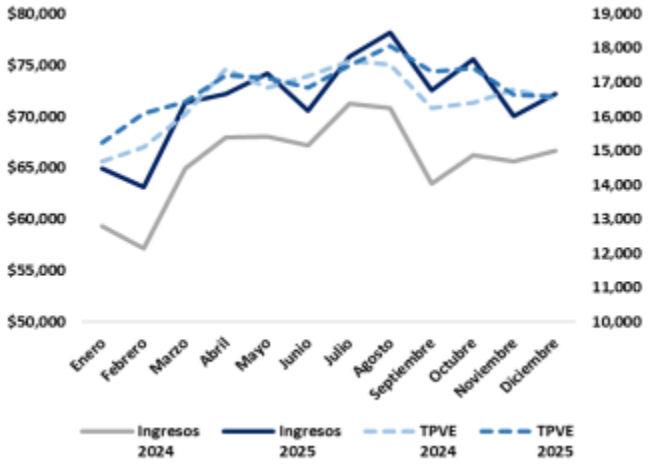


	INGRESO MP´s		AFORO	
Mes	**Ingresos 2024**	**Ingresos 2025**	**TPVE 2024**	**TPVE 2025**
Enero	496,261	506,715	28,383	28,022
Febrero	455,474	483,849	27,421	28,752
Marzo	499,292	553,307	28,379	29,570
Abril	497,538	523,690	28,978	29,196
Mayo	510,179	530,743	28,809	28,410
Junio	446,794	510,046	25,976	28,159
Julio	486,231	542,279	27,600	29,130
Agosto	478,431	547,218	27,003	29,487
Septiembre	434,801	466,441	25,516	25,708
Octubre	501,622	510,543	28,429	27,357
Noviembre	493,673	493,457	29,160	27,429
Diciembre	509,116	550,611	29,706	30,045
TOTAL	**5,809,411**	**6,218,898**	**27,955***	**28,445***

*TPVE Ponderado a la fecha

ATM Concesiones

La siguiente gráfica muestra la relación entre aforo e ingresos de la operación de la Autopista del 1ero de enero al 31 de diciembre de 2025:



INGRESO MP´s **AFORO**

Mes	Ingresos 2024	Ingresos 2025	TPVE 2024	TPVE 2025
Enero	59,373	64,925	14,693	15,248
Febrero	57,134	63,138	15,116	16,105
Marzo	64,939	71,327	16,060	16,438
Abril	67,979	72,233	17,388	17,212
Mayo	68,056	74,223	16,853	17,140
Junio	67,182	70,540	17,181	16,832
Julio	71,258	75,842	17,631	17,505
Agosto	70,828	78,197	17,530	18,058
Septiembre	63,480	72,567	16,241	17,307
Octubre	66,206	75,622	16,394	17,420
Noviembre	65,627	70,089	16,801	16,647
Diciembre	66,650	72,242	16,503	16,579
TOTAL	**788,713**	**860,945**	**16,536***	**16,879***

*TPVE Ponderado a la fecha

Deudores relevantes del Fideicomiso
A la fecha de este reporte el Fideicomiso no cuenta con créditos a su favor ni deudores relevantes.

Contratos y acuerdos relevantes
El Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso F/3935, celebrado el 28 de noviembre de 2025, ratificado notarialmente el 21 de enero de 2026 y obteniendo oficio de actualización en el RNV el día 4 de febrero del 2026 con número Oficio No. 153/4554/2026, anunció la sustitución al Representante Común, pasando de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (actualmente Banco Multiva) a Altor Casa de Bolsa. Se actualizo esta modificación en el registro único de garantías mobiliarias el 22 de enero de 2026.

Los demás contratos, acuerdos relevantes que se publicaron en la sección [421000-NBIS4] El fideicomiso “Contratos y acuerdos relevantes”, del Reporte Anual 2024 del Fideicomiso no han sufrido modificaciones o cancelaciones y se encuentran vigentes.

Administrador
El Administrador es Promotora del Desarrollo de América Latina S.A. de C.V., una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 20,788 de fecha 1 de junio de 2005, otorgada ante el Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, la cual fue

inscrita el día 7 de noviembre de 2005 en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 338349, y su información de contacto es: Avenida Paseo de las Palmas 781, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec sección III, alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es el +52 (55) 1103-1300.

Obligaciones y Responsabilidades

El Administrador estará autorizado, en términos generales, para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con sus responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, el Administrador podrá delegar o asignar algunos de sus derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estime convenientes, en el entendido que dicha asignación o delegación no limitará sus obligaciones o lo liberará de sus responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión. Dentro de las obligaciones del Administrador, se encuentran, de forma enunciativa más no limitativa: instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas, directa o indirectamente, con las acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, inversiones e Inversiones Permitidas, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones para el beneficio del Fideicomiso.

Contenido y periodicidad de los informes

El Administrador deberá preparar y/o entregar los siguientes reportes e información de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración y/o en el Contrato de Fideicomiso:

Reporte de Desempeño

El Administrador deberá a entregar el vigésimo Día Hábil inmediato a la terminación de cada trimestre, al Fiduciario, al Comité Técnico, al Representante Común y a cualquier Tenedor que se lo solicite directamente por escrito (habiendo previamente acreditado su tenencia de Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que expida el intermediario financiero correspondiente), un informe trimestral del desempeño de sus funciones durante el trimestre respectivo.

Reporte Trimestral

El Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del SEDI, un reporte trimestral, que deberá contener los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del 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 SEDI, cada Reporte Trimestral en la misma fecha en que entregue los estados financieros trimestrales internos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Reporte Anual

El Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico el Reporte Anual en los términos de la Circular Única. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista a través del SEDI y ala CNBV a través del STIV-2, cada Reporte Anual a más tardar el 30 de abril de cada año o en la fecha prevista en la Circular Única.

Términos y Condiciones de los esquemas de compensación

De conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Administrador o a las personas relacionadas con el Administrador queda 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.

Gastos de Administración

a) Pago de Gastos del Fideicomiso. Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

b)Reembolso de Gastos del Fideicomiso. En la medida en la que el Administrador pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador previa solicitud que haga el Administrador; en el entendido, que a dicha solicitud deberá adjuntarse copia de la factura que el Administrador emita al Fideicomiso, así como los comprobantes de pago realizados.

c)Gastos de Administración. Sin perjuicio de la facultad del Administrador de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo, el Fideicomiso deberá pagar los siguientes gastos con respecto a las actividades del Administrador, entre otros, los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador que utiliza para proporcionar los servicios.

Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso

El Administrador deberá desempeñar sus funciones, en todo momento, de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores; deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Sociedades Elegibles en las que éste invierta, en el entendido, que (i) dichos deberes no deben, en ningún caso, entenderse como que el Administrador garantiza o se obliga a que se obtenga ganancia o retorno alguno relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Administrador tiene el derecho de acogerse y estará protegido por las excluyentes de responsabilidad previstas por la LMV.

El Administrador deberá notificar al Comité Técnico y al Representante Común de la existencia de conflicto de interés del Administrador tan pronto le sea razonablemente posible después de que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho conflicto de interés.

Causales de remoción y procedimiento de sustitución del Administrador

Remoción del Administrador con Causa

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador podrá ser removido previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, en la que no tendrán derecho a votar aquellos Tenedores que sean Personas Relacionadas del Administrador.

Causas. Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador son:

i)la omisión de rendir cuentas de su gestión;

ii)la omisión de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones;

iii)la existencia de dolo, negligencia o culpa grave en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación, recurso o instancia de revisión alguna y, por lo tanto, hubiere causado ejecutoria; o

iv)incumplimientos graves con sus obligaciones legales o contractuales, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación, recurso o instancia de revisión alguna y, por lo tanto, hubiere causado ejecutoria.

Régimen de responsabilidad y penas convencionales del Administrador

Los Tenedores 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 Emisión; en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Procedimiento de Sustitución y posibles consecuencias derivadas de dicha sustitución

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, ante el incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones, cualquier Tenedor, el Fiduciario o el Representante Común, podrán entregar una notificación por escrito al Administrador con copia al Fiduciario y al Representante Común, en la que: (1) se notifique el incumplimiento incurrido por el Administrador, así como la evidencia que respalde dicho argumento.

Ante la recepción de una notificación, el Administrador contará con un plazo de 90 Días Hábiles para subsanar y/o acreditar el cumplimiento de las obligaciones cuyo incumplimiento se alega en la notificación. El Administrador deberá presentar la evidencia que hagan constar que se subsanó el incumplimiento que se alegó en la notificación respectiva. El Administrador, cuando sea necesario para subsanar el incumplimiento de que se trate, podrá determinar que se prorrogue, el periodo de cura por un plazo adicional de 90 Días Hábiles.

En caso de que el Administrador no subsane o no compruebe el cumplimiento de la obligación cuyo incumplimiento dentro del periodo de cura, y dicha circunstancia haya sido determinada por resolución judicial que no admita apelación, recurso o instancia de revisión alguna y, por lo tanto, haya causado ejecutoria, el Representante Común deberá instruir al Fiduciario para que este publique un evento relevante en el que se divulgue la determinación de la existencia de una causa de incumplimiento, y se procederá a convocar a la Asamblea de Tenedores para discutir y, en su caso, votar la remoción del Administrador. La Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una causa de incumplimiento, y que el Administrador no la haya subsanado, solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha causa y la remoción respectiva al Administrador. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 90% de los CBFEs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores serán adoptadas válidamente, en primera o ulterior convocatoria, cuando se aprueben por el voto favorable de por lo menos el 90% de los CBFEs en circulación.

Renuncia del Administrador

Si llegase a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso, el Administrador deberá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como Administrador del Fideicomiso.

Adicionalmente, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con por lo menos 6 meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como Administrador del Fideicomiso; en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia no podrá ser anterior a que un administrador sustituto acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador no cesará en su encargo y obligaciones hasta que un administrador sustituto aprobado por la Asamblea de Tenedores acepte su nombramiento y efectivamente inicie con la administración del Fideicomiso.

Efectos de la Remoción o Renuncia del Administrador

Si el Administrador es removido o renuncia dejará de fungir con tal carácter a partir de la fecha efectiva según corresponda, por lo que dejará de estar obligado a prestar los Servicios.

Cualquier administrador sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá modificar el Contrato de Fideicomiso para reflejar (i) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (ii) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (ii) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Emisión, según sean necesarias.

Comités del Fideicomiso

El Fideicomiso cuenta con un Comité Técnico, el cual estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes.

A la fecha de este reporte el Comité Técnico está integrado por 8 miembros, de los cuáles, 5 son Miembros son Independientes.

Integración Inicial del Comité Técnico		
Nombre	**Cargo**	**Suplente**
Gerardo Camargo Robles	Miembro Independiente	N/A
Luis Roberto Frías Humphrey	Miembro Independiente	N/A
Arturo Spinola García	Miembro Independiente	N/A
Juan Ramón Lecuona Valenzuela	Miembro Independiente	N/A
Jeanett Vanessa Coronado Mendez	Miembro Independiente	N/A
Carlos Alberto Facha Lara	Miembro Propietario	N/A
Mara Pamela Mújica Ramos	Miembro Propietario	N/A
Alfonso González Migoya	Miembro Propietario	N/A

Designación de Miembros del Comité Técnico.

El Administrador, mediante aviso al Representante Común y al Fiduciario, podrá designar miembros del Comité Técnico adicionales a aquellos que sean nombrados por los Tenedores; en el entendido, que (1) el Administrador designará a la totalidad de los Miembros Independientes del Comité Técnico y (2) en cualquier momento, podrá revocar la designación de un miembro del Comité Técnico que haya designado previamente mediante aviso al Representante Común y al Fiduciario; en el entendido, además, que en la Asamblea de Tenedores siguiente a la designación por parte del Administrador de un Miembro Independiente se deberá, a solicitud del Administrador, discutir y, en su caso, calificar como Personas Independientes a las Personas designadas como Miembros Independientes, así como a los suplentes respectivos que, en su caso, haya nombrado el Administrador.

Duración y Revocación del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.
El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores o por el Administrador, en su caso, tendrá una vigencia de 1 año a partir de su designación, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año, salvo que los Tenedores dispongan lo contrario; en el entendido, que (i) los Tenedores de los CBFEs podrán remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hubieren designado, mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común, sujeto a ratificación en Asamblea de Tenedores, y (ii) que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hubieren designado, mediante previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común; pero únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, al menos la mayoría de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes.

Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico.
Los miembros propietarios del Comité Técnico sólo podrán ser suplidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro propietario o suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro propietario o suplente, con efectos inmediatos, y los Tenedores o, en su caso, el Administrador tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico.

Planes de Compensación.
El Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, cualquier plan de compensación para los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que únicamente tendrán derecho a recibir una compensación aquellos miembros que sean Personas Independientes; y en el entendido, además, que dichos planes de compensación únicamente surtirán efectos con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación de conformidad con los planes de compensación aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. A la fecha del presente Reporte no se ha aprobado plan de compensación alguno.

Deberes Fiduciarios de los Miembros del Comité Técnico.
Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores de los CBFEs. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad.

Convenios de Voto.
Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados al público inversionista. A la fecha del presente Reporte no existe notificación sobre la celebración de convenios de voto.

Facultades del Comité Técnico
El Comité Técnico tendrá las facultades indelegables siguientes:

i)verificar el desempeño del Administrador;
ii)revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador;
iii)solicitar al Administrador dentro de los plazos y en la forma que el Comité Técnico establezca, toda la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
iv)a partir de la fecha en que tenga conocimiento de que el Administrador ha incumplido de forma grave con sus obligaciones, el Comité Técnico podrá solicitar al Fiduciario o al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores e incluir en el orden del día aquellos asuntos que el Comité Técnico considere pertinentes;
v)a propuesta del Administrador aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que (1) relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o vehículos equivalentes sobre los cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, (2) que representen un conflicto de interés; en el entendido, que en caso que se aprueben operaciones que se celebren con Personas Relacionadas respecto del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones o del Fideicomitente, deberá solicitar al Fiduciario la publicación de un “evento relevante” describiendo dicha situación;
vi)supervisar que el Fiduciario cumpla con sus obligaciones;

vii) discutir y, en su caso, aprobar el plan correctivo presentado por el Administrador respecto de cualquier incumplimiento a los Lineamientos de Apalancamiento u otras reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; y

viii) discutir y, en su caso, aprobar los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.

A continuación, se incluyen breves reseñas de la experiencia y características de cada uno de los miembros del Comité Técnico:

- Gerardo Camargo Robles. Cuenta con más de 27 años de experiencia en el sector financiero y ha ocupado puestos de relevancia para la toma de decisiones en Inversiones del Grupo Financiero Inbursa. Desde el año 2000, es el responsable de la Subdirección de Análisis Bursátil del Grupo Financiero Inbursa y tiene a su cargo el análisis de inversiones de todo el Grupo Financiero Inbursa. Recibió una licenciatura del Instituto Tecnológico Autónomo de México.

    - Sexo: Masculino
    - Tiempo como miembro del comité técnico del fideicomiso: 5 años
    - Empresas donde colabora: Grupo Financiero Inbursa
    - Edad: 50 años
    - Grado máximo de estudios: Licenciatura en Contaduría Pública
    - Otra experiencia relevante: Auditor externo en el Despacho Casas Alatriste, Coopers and Lybrand

- Luis Roberto Frías Humphrey. Es ingeniero industrial por la Universidad Iberoamericana. Actualmente se desempeña como Director de Banca Corporativa e Internacional de Banco Inbursa. Es consejero en Inbursa Seguros de Caución, Operadora Inbursa y SOFOM Inbursa.

    - Sexo: Masculino
    - Tiempo como miembro del comité técnico del fideicomiso: 5 años.
    - Edad: 55 años
    - Grado máximo de estudios: Licenciatura.

- Arturo Spinola García. Cuenta con más de 30 años en GCARSO, participando en empresas en México, Brasil y Chile en áreas de contraloría, administración y finanzas y, actualmente, es tesorero del consejo de administración de GCARSO Asimismo funge como director de finanzas y administración en los sectores de construcción, industrial y energía de GCARSO, y, es miembro del consejo de administración de Promotora de Partes Eléctricas Automotrices, S.A. de C.V.; de Cobre de México, S.A. de C.V., y de FCC Américas, S.A. de C.V. (joint venture entre Carso infraestructura y Construcción y FCC). Asimismo, es Director de Finanzas y Director de Administración de Grupo Condumex S.A. de C.V. y Director de Finanzas y Director de Administración de Carso Infraestructura y Construcciones S.A. de C.V. (subsidiarias de GCARSO)

    - Sexo: Masculino
    - Tiempo como miembro del comité técnico del fideicomiso: 5 años.
    - Edad: 56 años

- Juan Ramón Lecuona Valenzuela. Es licenciado en economía por la Universidad de Anáhuac, con estudios de maestría y doctorado en economía por la Universidad de Cornell, Ithaca, Nueva York, en las áreas de especialización de teoría económica, econometría y demografía Matemática. Hasta marzo de 2018, se desempeñó como profesor de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad Anáhuac.
    - Sexo: Masculino
    - Tiempo como miembro del comité técnico del fideicomiso: 5 años.
    - Edad: 67 años
    - Grado máximo de estudios: Doctorado
    - Otra experiencia relevante: Consultor de Funcionamiento del Desarrollo para la Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

- Jeanett Vanessa Coronado Mendez. Ejecutiva con más de 15 años de experiencia en planificación y análisis financiero, fijación de precios, fusiones y adquisiciones, disposiciones, desarrollo de negocios y control de varias empresas dentro de General Electric y más recientemente como gerente general en una empresa de infraestructura de propiedad por IDEAL, CPPIB y OTP.

- Sexo: Femenino
- Tiempo como miembro del comité técnico del fideicomiso: 5 años.
- Empresas donde colabora: Arco Norte
- Edad: 43 años
- Grado máximo de estudios: Maestría en administración de empresas.
- Otra experiencia relevante: Ejecutiva líder de planificación y análisis financiero en GE Power Services Latin America

- Carlos Alberto Facha Lara. Es licenciado en derecho por la Universidad Iberoamericana. Director jurídico de IDEAL y Minera Frisco, S.A.B. de C.V. con más de 24 años de antigüedad en IDEAL. Secretario del consejo de administración de IDEAL y Minera Frisco, S.A.B. de C.V., así como de las entidades que las integran. Anteriormente, subdirector jurídico en Grupo Financiero Inbursa.

  - Sexo: Masculino
  - Tiempo como miembro del comité técnico del fideicomiso: 5 años.
  - Empresas donde colabora: IDEAL, S.A.B. de C.V.
  - Grado máximo de estudios: Licenciatura

- Mara Pamela Mújica Ramos. Licenciada en derecho por la Universidad Panamericana. Subdirectora jurídica de IDEAL con más de 15 años de experiencia. Pro-secretario del consejo de administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V. Anteriormente gerente jurídico en Grupo Financiero Inbursa.

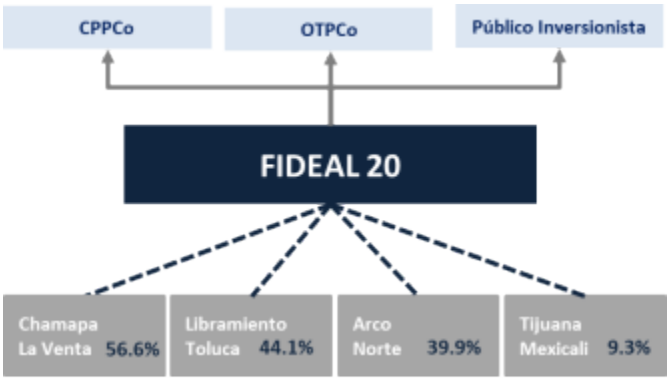
  - Sexo: Femenino
  - Tiempo como miembro del comité técnico del fideicomiso: 5 años.
  - Empresas donde colabora: IDEAL, S.A.B. de C.V.
  - Edad: 45 años
  - Grado máximo de estudios: Licenciatura

- Alfonso González Migoya. Es ingeniero electromecánico por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, con una maestría en administración de empresas de la escuela de negocios de la Universidad de Stanford. Ha sido miembro del consejo de administración de FEMSA, Coca Cola FEMSA, Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, entre otros. Anteriormente, el señor González era presidente del consejo de administración y director general de Grupo Industrial Saltillo, director general de Servicios Interpuerto Monterrey, tuvo diversos puestos importantes en Grupo Industrial Alfa S.A.B de C.V y fue vicepresidente ejecutivo y director de finanzas de Grupo Financiero BBVA Bancomer.

  - Sexo: Masculino
  - Tiempo como miembro del comité técnico del fideicomiso: 5 años.
  - Empresas donde colabora: Miembro de los consejos de administración de Volaris, FEMSA, ITESM, Banregio, entre otros.
  - Edad: 77 años
  - Grado máximo de estudios: Maestría

Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico: 75%
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico: 25%

Mercado de Capitales
Estructura del fideicomiso y principales tenedores



* Los porcentajes de participación accionaria se presentan con un decimal, por motivos de redondeo, de forma ilustrativa en el esquema.

Sociedad Elegible	% de Capital Social de la Sociedad	No. De Acciones
Concesionaria De Vías Troncales, S.A. de C.V.	56.55%	1,856,790,254
CFC Concesiones, S.A. de C.V.	44.06%	1,322,202,909
Autopista Arco Norte, S.A de C.V.	39.92%	879,899,803
Autopista Tijuana-Mexicali, S.A. de C.V.	9.33%	23,943

* Los porcentajes de participación accionaria se presentan con dos decimales, por motivos de redondeo, de forma ilustrativa en la tabla.

Al 31 de diciembre de 2025, los tenedores de CBFEs, se integraron de la siguiente forma:

Tenedor	Porcentaje Total	No. De CBFEs
CPPCo	7.74%	29,423,667
OTPCo	4.30%	16,348,893
Público Inversionista	87.96%	334,308,041

*Los porcentajes totales se presentan con dos decimales, por motivos de redondeo, de forma ilustrativa en la tabla.

A la fecha de este reporte, el Comité Técnico está integrado por los siguientes miembros:

Gerardo Camargo Robles	Miembro Propietario Independiente
Luis Roberto Frías Humphrey	Miembro Propietario Independiente
Arturo Spínola García	Miembro Propietario Independiente
Juan Ramón Lecuona Valenzuela	Miembro Propietario Independiente
Jeanett Vanessa Coronado Mendez	Miembro Propietario Independiente
Carlos Alberto Facha Lara	Miembro Propietario
Mara Pamela Mújica Ramos	Miembro Propietario
Alfonso González Migoya	Miembro Propietario

Para más detalle sobre la trayectoria profesional de los miembros del Comité Técnico, consultar la Sección “Consejeros de la empresa” contenida en el presente Reporte Anual.

Tenedores con más del 10% de participación en los certificados de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en circulación

Respecto a los Tenedores con más del 10% de participación de los CBFEs el Fiduciario ni el Administrador cuentan con información completa y exacta sobre dichas participaciones; sin embargo, del listado de titulares que comparecieron a la asamblea de tenedores celebrada el 28 de febrero de 2025, se desprende que las siguientes personas morales mantienen una participación en los CBFEs superior o igual al 10% de los CBFEs en circulación:

Fundación Carlos Slim, A.C.
Banco Inbursa, S.A. F/0008 Telmex Pensiones, Jubilaciones Y Primas De Antigüedad Del Personal De Pl.
Instituto Carlos Slim De La Salud, A.C.

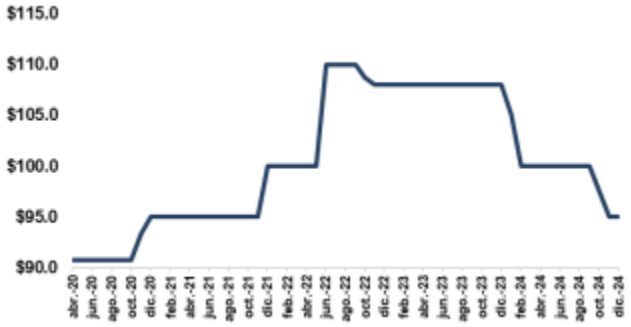
Comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

La fecha inicial de cotización para el CBFEs con clave de pizarra FIDEAL fue el 21 de abril del 2020 con un precio de $90.77.

La siguiente tabla muestra el comportamiento promedio, máximo, mínimo y el volumen operado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios desde la fecha de cotización y hasta el 31 de diciembre de 2024.

FIDEAL									
Mes	Promedio mensual	Mínimo mensual	Máximo mensual	Volumen operado	Mes	Promedio mensual	Mínimo mensual	Máximo mensual	Volumen operado
abr-20	90.77	90.77	90.77	5	ago-22	110.00	100.00	110.00	-
may-20	90.77	90.77	90.77	-	sep-22	110.00	110.00	110.00	-
jun-20	90.77	90.77	90.77	-	oct-22	108.76	108.00	110.00	1,388,889
jul-20	90.77	90.77	90.77	66	nov-22	108.00	108.00	108.00	-
ago-20	90.77	90.77	90.77	38	dic-22	108.00	108.00	108.00	-
sep-20	90.77	90.77	90.77	39	ene-23	108.00	108.00	108.00	-
oct-20	90.77	90.77	90.77	1	feb-23	108.00	108.00	108.00	-
nov-20	93.35	90.77	94.00	5,507,178	mar-23	108.00	108.00	108.00	-
dic-20	95.00	94.00	95.00	4,291,643	abr-23	108.00	108.00	108.00	-
ene-21	95.00	95.00	95.00	23	may-23	108.00	108.00	108.00	-
feb-21	95.00	95.00	95.00	-	jun-23	108.00	108.00	108.00	5
mar-21	95.00	95.00	95.00	6	jul-23	108.00	108.00	108.00	19
abr-21	95.00	95.00	95.00	-	ago-23	108.00	108.00	108.00	-
may-21	95.00	95.00	95.00	-	sep-23	108.00	108.00	108.00	6
jun-21	95.00	95.00	95.00	-	oct-23	108.00	108.00	108.00	19
jul-21	95.00	95.00	95.00	69	nov-23	108.00	108.00	108.00	6
ago-21	95.00	95.00	95.00	-	dic-23	108.00	108.00	108.00	-
sep-21	95.00	95.00	95.00	-	ene-24	105.09	100.00	108.00	14,315
oct-21	95.00	95.00	95.00	-	feb-24	100.00	100.00	100.00	0
nov-21	95.00	95.00	95.00	-	mar-24	100.00	100.00	100.00	1
dic-21	100.00	95.00	100.00	800,000	abr-24	100.00	100.00	100.00	0
ene-22	100.00	100.00	100.00	1	may-24	100.00	100.00	100.00	0
feb-22	100.00	100.00	100.00	-	jun-24	100.00	100.00	100.00	0
mar-22	100.00	100.00	100.00	5	jul-24	100.00	100.00	100.00	0
abr-22	100.00	100.00	100.00	1	ago-24	100.00	100.00	100.00	3
may-22	100.00	100.00	100.00	-	sep-24	100.00	100.00	100.00	12
jun-22	110.00	100.00	110.00	25,454,546	oct-24	97.50	95.00	100.00	131,579
jul-22	110.00	100.00	110.00	-	nov-24	95.00	95.00	95.00	3
					dic-24	95.00	95.00	95.00	0

Acompañado con un gráfico del comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios durante este periodo:



Adicional, la siguiente tabla muestra el comportamiento y el volumen operado de la emisora del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 de acuerdo con los días de cotización:

FIDEAL											
Fecha Cotización	Precio Cotización	Volumen operado	Fecha Cotización	Precio Cotización	Volumen operado	Fecha Cotización	Precio Cotización	Volumen operado	Fecha Cotización	Precio Cotización	Volumen operado
02-ene-25	95.00	-	03-abr-25	95.00	-	04-jul-25	88.00	-	02-oct-25	88.00	-
03-ene-25	95.00	-	04-abr-25	95.00	-	07-jul-25	88.00	-	03-oct-25	88.00	-
06-ene-25	95.00	-	07-abr-25	95.00	-	08-jul-25	88.00	-	06-oct-25	88.00	-
07-ene-25	95.00	-	08-abr-25	95.00	33	09-jul-25	88.00	10	07-oct-25	88.00	-
08-ene-25	95.00	-	09-abr-25	95.00	-	10-jul-25	88.00	-	08-oct-25	88.00	-
09-ene-25	95.00	-	10-abr-25	95.00	20	11-jul-25	88.00	16	09-oct-25	88.00	-
10-ene-25	95.00	-	11-abr-25	95.00	30	14-jul-25	88.00	-	10-oct-25	88.00	-
13-ene-25	95.00	-	14-abr-25	95.00	-	15-jul-25	88.00	-	13-oct-25	87.00	-
14-ene-25	95.00	-	15-abr-25	95.00	20	16-jul-25	88.00	4	14-oct-25	87.00	-
15-ene-25	95.00	-	16-abr-25	95.00	1	17-jul-25	88.00	-	15-oct-25	87.00	-
16-ene-25	95.00	-	21-abr-25	95.00	-	18-jul-25	88.00	-	16-oct-25	87.00	-
17-ene-25	95.00	-	22-abr-25	95.00	-	21-jul-25	88.00	-	17-oct-25	87.00	-
20-ene-25	95.00	-	23-abr-25	95.00	5	22-jul-25	88.00	-	20-oct-25	87.00	-
21-ene-25	95.00	-	24-abr-25	95.00	-	23-jul-25	88.00	-	21-oct-25	88.00	51
22-ene-25	95.00	-	25-abr-25	95.00	-	24-jul-25	88.00	-	22-oct-25	87.00	-
23-ene-25	95.00	-	28-abr-25	95.00	31	25-jul-25	88.00	-	23-oct-25	87.00	-
24-ene-25	95.00	-	29-abr-25	95.00	10	28-jul-25	88.00	-	24-oct-25	87.00	-
27-ene-25	95.00	-	30-abr-25	95.00	1	29-jul-25	88.00	-	27-oct-25	87.00	-
28-ene-25	95.00	-	02-may-25	95.00	4	30-jul-25	88.00	-	28-oct-25	87.00	-
29-ene-25	95.00	-	05-may-25	95.00	19	31-jul-25	88.00	-	29-oct-25	87.00	-
30-ene-25	95.00	-	06-may-25	95.00	16	01-ago-25	88.00	-	30-oct-25	87.00	-
31-ene-25	95.00	-	07-may-25	95.00	-	04-ago-25	88.00	-	31-oct-25	87.00	-
04-feb-25	95.00	-	08-may-25	95.00	-	05-ago-25	88.00	-	03-nov-25	87.00	-
05-feb-25	95.00	-	09-may-25	88.00	400,001	06-ago-25	88.00	-	04-nov-25	87.00	-
06-feb-25	95.00	-	12-may-25	88.00	-	07-ago-25	88.00	-	05-nov-25	87.00	-
07-feb-25	95.00	-	13-may-25	88.00	-	08-ago-25	88.00	-	06-nov-25	87.00	-
10-feb-25	95.00	-	14-may-25	88.00	-	11-ago-25	88.00	-	07-nov-25	87.00	-
11-feb-25	95.00	-	15-may-25	88.00	-	12-ago-25	88.00	-	10-nov-25	87.00	-
12-feb-25	95.00	-	16-may-25	88.00	-	13-ago-25	88.00	-	11-nov-25	87.00	-
13-feb-25	95.00	1	19-may-25	88.00	2	14-ago-25	88.00	-	12-nov-25	87.00	-
14-feb-25	95.00	-	20-may-25	88.00	-	15-ago-25	88.00	-	13-nov-25	87.00	-
17-feb-25	95.00	-	21-may-25	88.00	2	18-ago-25	88.00	-	14-nov-25	87.00	-
18-feb-25	95.00	919	22-may-25	88.00	2	19-ago-25	88.00	-	18-nov-25	87.00	-
19-feb-25	95.00	-	23-may-25	88.00	4	20-ago-25	88.00	-	19-nov-25	87.00	-
20-feb-25	95.00	-	26-may-25	88.00	-	21-ago-25	88.00	-	20-nov-25	87.00	-
21-feb-25	95.00	-	27-may-25	88.00	-	22-ago-25	88.00	-	21-nov-25	87.00	-
24-feb-25	95.00	-	28-may-25	88.00	-	25-ago-25	88.00	-	24-nov-25	87.00	-
25-feb-25	95.00	-	29-may-25	88.00	-	26-ago-25	88.00	-	25-nov-25	87.00	-
26-feb-25	95.00	-	30-may-25	88.00	-	27-ago-25	88.00	-	26-nov-25	87.00	-
27-feb-25	95.00	-	02-jun-25	88.00	-	28-ago-25	88.00	-	27-nov-25	87.00	-
28-feb-25	95.00	-	03-jun-25	88.00	1	29-ago-25	88.00	-	28-nov-25	87.00	-
03-mar-25	95.00	-	04-jun-25	88.00	-	01-sep-25	88.00	-	01-dic-25	87.00	-
04-mar-25	95.00	-	05-jun-25	88.00	-	02-sep-25	88.00	-	02-dic-25	87.00	-
05-mar-25	95.00	-	06-jun-25	88.00	-	03-sep-25	88.00	-	03-dic-25	87.00	-
06-mar-25	95.00	-	09-jun-25	88.00	-	04-sep-25	88.00	-	04-dic-25	87.00	-
07-mar-25	95.00	-	10-jun-25	88.00	-	05-sep-25	88.00	-	05-dic-25	87.00	-
10-mar-25	95.00	-	11-jun-25	88.00	-	08-sep-25	88.00	-	08-dic-25	87.00	-
11-mar-25	95.00	-	12-jun-25	88.00	-	09-sep-25	88.00	1	09-dic-25	87.00	-
12-mar-25	95.00	-	13-jun-25	88.00	-	10-sep-25	88.00	-	10-dic-25	87.00	-
13-mar-25	95.00	-	16-jun-25	88.00	1	11-sep-25	88.00	-	11-dic-25	87.00	-
14-mar-25	95.00	-	17-jun-25	88.00	9	12-sep-25	88.00	63	15-dic-25	87.00	-
18-mar-25	95.00	-	18-jun-25	88.00	-	15-sep-25	88.00	40	16-dic-25	87.00	-
19-mar-25	95.00	-	19-jun-25	88.00	-	17-sep-25	88.00	51	17-dic-25	87.00	-
20-mar-25	95.00	11	20-jun-25	88.00	-	18-sep-25	88.00	-	18-dic-25	87.00	-
21-mar-25	95.00	-	23-jun-25	88.00	-	19-sep-25	88.00	1	19-dic-25	87.00	-
24-mar-25	95.00	6	24-jun-25	88.00	-	22-sep-25	88.00	44	22-dic-25	87.00	-
25-mar-25	95.00	-	25-jun-25	88.00	-	23-sep-25	88.00	-	23-dic-25	87.00	-
26-mar-25	95.00	-	26-jun-25	88.00	-	24-sep-25	88.00	-	24-dic-25	87.00	-
27-mar-25	95.00	-	27-jun-25	88.00	-	25-sep-25	88.00	-	26-dic-25	87.00	-
28-mar-25	95.00	-	30-jun-25	88.00	-	26-sep-25	88.00	-	29-dic-25	87.00	-
31-mar-25	95.00	-	01-jul-25	88.00	-	29-sep-25	88.00	-	30-dic-25	87.00	-
01-abr-25	95.00	-	02-jul-25	88.00	-	30-sep-25	88.00	-	31-dic-25	87.00	-
02-abr-25	95.00	-	03-jul-25	88.00	-	01-oct-25	88.00	-			

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones [bloque de texto]

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

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

El Administrador, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia de IDEAL, controladora del Administrador, así como de sus Afiliadas en la construcción, administración y titularidad de concesiones, y de esta forma lograr identificar potenciales Sociedades Elegibles respecto de las cuales podrá adquirir participaciones. IDEAL cuenta con experiencia en lo que respecta a la operación y expansión de su cartera de concesiones, así como la prórroga de vigencia de estas, inclusive en épocas en las que el entorno económico, regulatorio y competitivo ha sido difícil. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

Adicionalmente, el Fideicomiso procurará aprovechar las potenciales inversiones en Sociedades Elegibles que se generen mediante el crecimiento de la cartera de concesiones de IDEAL.

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

Valuación [bloque de texto]

A la fecha de este reporte, el Fideicomiso no ha contratado los servicios de un formador de mercado para los CBFEs listados en la BMV.

Comisiones, costos y gastos del administrador u operador [bloque de texto]

Conforme a lo establecido en el Contrato de Administración celebrado entre el Fideicomiso y el Administrador, el Fideicomiso deberá pagar los siguientes gastos con respecto a las actividades del Administrador, (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador que utiliza para proporcionar los Servicios, (ii) los sueldos y esquemas de compensación de los empleados contratados por el Administrador para proporcionar los Servicios, y (iii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier subcontratista contratado por el Administrador para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso (los "Gastos de Administración").

Durante el cuarto trimestre de 2025 se pagó la cantidad de $13,000,000 de pesos más el IVA correspondiente por concepto de Gastos de Administración correspondientes al ejercicio de 2025.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Eventos Relevantes
El Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso F/3935, celebrado el 28 de noviembre de 2025, ratificado notarialmente el 21 de enero de 2026 y obteniendo oficio de actualización en el RNV el día 4 de febrero del 2026 con número Oficio No. 153/4554/2026, anunció la sustitución al Representante Común, pasando de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (actualmente Banco Multiva) a Altor Casa de Bolsa.

Durante el período reportado no se publicaron eventos relevantes en la BMV para su difusión al público inversionista, de conformidad con el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

Distribuciones Sociedades Elegibles
Durante el cuarto trimestre de 2025, se realizaron las siguientes distribuciones al Fideicomiso:

Resultado Fiscal 2025 depositado al Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 de las Sociedades Elegibles

* Cifras en miles de pesos

Sociedad Elegible	De enero a septiembre 25	Monto	Fecha	Acumulado a dic 2025
Concesionaria de Vías Troncales	-	33,362	24-dic-25	33,362
Autopista Arco Norte	1,039,986	449,130	24-oct-25	1,848,420
		359,304	24-dic-25	
CFC Concesiones	159,061	63,448	24-oct-25	248,946
		26,437	24-dic-25	
Autopista Tijuana Mexicali	31,438	14,273	24-oct-25	55,040
		9,329	24-dic-25	
Total	**1,230,485**	**955,282**		**2,185,767**

*Considera únicamente la participación accionaria del Fideicomiso en la Sociedad Elegible

Rembolso de Capital depositado al Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 de las Sociedades Elegibles

* Cifras en miles de pesos

Sociedad Elegible	De enero a septiembre 25	Monto	Fecha	Acumulado a dic 2025
Concesionaria de Vías Troncales	330,789	110,828 72,378	24-oct-25 24-dic-25	513,995
CFC Concesiones	-	30,843	24-dic-25	30,843
Autopista Arco Norte	67,869	103,000	24-dic-25	170,869
Autopista Tijuana Mexicali	-	-	-	-
Total	**398,658**	**317,050**		**715,707**

Transición CIBanco Negocio Fiduciario
Con fecha 3 de septiembre de 2025, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (“CIBanco”), comunicó a sus clientes que, a partir del 2 de septiembre de 2025, y con la debida autorización de las autoridades competentes, se concretó la transferencia de su negocio fiduciario a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (“Multiva”).

Dicha operación se llevó a cabo mediante diversos actos corporativos, como resultado de los cuales Multiva asumirá la totalidad de los derechos y obligaciones que CIBanco mantenía en su carácter de fiduciario.

Cabe señalar que, a pesar de este cambio, durante la asamblea de tenedores celebrada el 12 de agosto de 2025, se designó a Altor Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como representante común en el Fideicomiso 3935 (FIDEAL), quien asumirá sus funciones una vez que se formalice la referida sustitución fiduciaria.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de valores, en su caso [bloque de texto]

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

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Asambleas Generales de Tenedores
Durante el cuarto trimestre del 2025 no se celebraron Asambleas Generales de Tenedores.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Con fecha 1 de agosto de 2025, mediante resoluciones unánimes los miembros independientes del Comité Técnico aprobaron y autorizaron, por unanimidad de votos, realizar la contratación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited como Auditor Externo del Fideicomiso, para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del ejercicio 2025; lo anterior de conformidad con los términos de la Sección 4.2, inciso k, numeral (viii) del Contrato de Fideicomiso, así como de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras y entidades financieras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (CUAE). El 25 de agosto de 2025 se firmó la propuesta de prestación de servicios de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Las oficinas del Auditor Externo están ubicadas en Paseo de la Reforma 505, piso 28, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México

Desde la fecha de emisión de los Certificados no existe otra opinión de algún experto independiente a los Estados Financieros del Fideicomiso.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés [bloque de texto]

Toda vez que el Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, (i) no existen transacciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, o con personas relacionadas del Fideicomitente o el Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existe transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores, (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia, (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones, y (iv) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes, así como revocar el nombramiento de cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO "F/3935"
Clave de cotización:	FIDEAL
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	Del 2025-01-01 al 2025-12-31
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	PROMOTORA DEL DESARROLLO DE AMERICA LATINA, S.A. DEC.V COMO FIDEICOMITENTE Y ADMIISTRADOR
Número de Fideicomiso:	3935
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	4
Requiere Presentar Anexo AA:	Si

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

No Aplica.

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	530,826,000	350,803,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	530,826,000	350,803,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	530,826,000	350,803,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	24,047,589,000	24,223,054,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	24,047,589,000	24,223,054,000
Total de activos	24,578,415,000	24,573,857,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,675,497,000	1,222,575,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	244,000	0
Total provisiones circulantes	244,000	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,675,741,000	1,222,575,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,675,741,000	1,222,575,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	12,070,665,000	12,933,175,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	12,070,665,000	12,933,175,000
Total pasivos	13,746,406,000	14,155,750,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	7,554,654,000	8,056,361,000
Utilidades acumuladas	3,278,950,000	2,363,439,000
Otros resultados integrales acumulados	(1,595,000)	(1,693,000)
Total de la participación controladora	10,832,009,000	10,418,107,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	10,832,009,000	10,418,107,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	24,578,415,000	24,573,857,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	0	0	0	0
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	0	0	0	0
Gastos de administración y mantenimiento	21,002,000	18,050,000	16,720,000	13,827,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(21,002,000)	(18,050,000)	(16,720,000)	(13,827,000)
Ingresos financieros	0	0	0	0
Gastos financieros	1,567,654,000	1,790,875,000	365,863,000	445,136,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	2,829,826,000	2,701,418,000	650,369,000	696,162,000
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	1,241,170,000	892,493,000	267,786,000	237,199,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,241,170,000	892,493,000	267,786,000	237,199,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	1,241,170,000	892,493,000	267,786,000	237,199,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,241,170,000	892,493,000	267,786,000	237,199,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	1,241,170,000	892,493,000	267,786,000	237,199,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	98,000	(1,552,000)	98,000	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	98,000	(1,552,000)	98,000	0
Total otro resultado integral	98,000	(1,552,000)	98,000	0
Resultado integral total	1,241,268,000	890,941,000	267,884,000	237,199,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	1,241,268,000	890,941,000	267,688,000	237,199,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	1,241,170,000	892,493,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	1,567,898,000	1,790,053,000
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(2,829,924,000)	(2,699,866,000)
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	0	0
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	98,000	(1,552,000)
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(1,261,928,000)	(911,365,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(20,758,000)	(18,872,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	13,222,000	25,370,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	(15,061,000)	(18,330,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(22,597,000)	(11,832,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Distribuciones recibidas	3,005,389,000	2,813,387,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	3,005,389,000	2,813,387,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	891,000,000	1,305,400,000
Reembolsos de préstamos	1,261,120,000	2,233,255,000
Distribuciones pagadas	827,366,000	792,072,000
Intereses pagados	1,605,283,000	1,544,656,000
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(2,802,769,000)	(3,264,583,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	180,023,000	(463,028,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	180,023,000	(463,028,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	350,803,000	813,831,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	530,826,000	350,803,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	8,056,361,000	2,363,439,000	(1,693,000)	(1,693,000)	10,418,107,000	0	10,418,107,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	1,241,170,000	0	0	1,241,170,000	0	1,241,170,000
Otro resultado integral	0	0	98,000	98,000	98,000	0	98,000
Resultado integral total	0	1,241,170,000	98,000	98,000	1,241,268,000	0	1,241,268,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	325,659,000	0	0	325,659,000	0	325,659,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(501,707,000)	0	0	0	(501,707,000)	0	(501,707,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(501,707,000)	915,511,000	98,000	98,000	413,902,000	0	413,902,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	7,554,654,000	3,278,950,000	(1,595,000)	(1,595,000)	10,832,009,000	0	10,832,009,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	8,356,624,000	1,962,755,000	(141,000)	(141,000)	10,319,238,000	0	10,319,238,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	892,493,000	0	0	892,493,000	0	892,493,000
Otro resultado integral	0	0	(1,552,000)	(1,552,000)	(1,552,000)	0	(1,552,000)
Resultado integral total	0	892,493,000	(1,552,000)	(1,552,000)	890,941,000	0	890,941,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	300,263,000	491,809,000	0	0	792,072,000	0	792,072,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(300,263,000)	400,684,000	(1,552,000)	(1,552,000)	98,869,000	0	98,869,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	8,056,361,000	2,363,439,000	(1,693,000)	(1,693,000)	10,418,107,000	0	10,418,107,000

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	530,826,000	350,803,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	530,826,000	350,803,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	24,047,589,000	24,223,054,000
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	24,047,589,000	24,223,054,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	1,675,497,000	1,222,575,000
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,675,497,000	1,222,575,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	12,070,665,000	12,933,175,000
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	12,070,665,000	12,933,175,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	(1,595,000)	(1,693,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(1,595,000)	(1,693,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	24,578,415,000	24,573,857,000
Pasivos	13,746,406,000	14,155,750,000
Activos (pasivos) netos	10,832,009,000	10,418,107,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	530,826,000	350,803,000
Pasivos circulantes	1,675,741,000	1,222,575,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(1,144,915,000)	(871,772,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	0	0	0	0
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	0	0	0	0
Honorarios	15,916,000	12,843,000	13,851,000	10,812,000
Impuestos	4,892,000	5,109,000	2,707,000	2,929,000
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	32,000	12,000	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	162,000	86,000	162,000	86,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	21,002,000	18,050,000	16,720,000	13,827,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	0	0	0	0
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	1,552,593,000	1,771,723,000	362,959,000	437,732,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	15,061,000	19,152,000	2,904,000	7,404,000
Total de gastos financieros	1,567,654,000	1,790,875,000	365,863,000	445,136,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Con fecha 15 de abril de 2020 se celebró un contrato de crédito simple preferente a 20 años por la cantidad de $ 15,745,941,116.95 (Quince mil setecientos cuarenta y cinco millones novecientos cuarenta y un mil ciento dieciséis pesos 95/00 M.N.) con Banco Inbursa S.A de C.V, la fecha de vencimiento es el 15 de abril de 2040, dicho préstamo devengará intereses trimestralmente a una tasa TIIE 91 días más un margen aplicable y con pagos de capital de acuerdo a un calendario de amortización establecido.

El 20 de abril de 2020 se dispuso el total del crédito mediante una sola disposición con la cual se cubrieron los montos de las Aportaciones Iniciales a las Sociedades Elegibles, las comisiones correspondientes a la estructuración del crédito y para cubrir gastos asociados a la colocación de los CBFEs

El 30 de agosto de 2021, se realizó el primer convenio modificatorio y reconocimiento de adeudo al contrato de crédito simple con Banco Inbursa, reconociendo la cantidad total de $15,409,670,799.95 (quince mil cuatrocientos nueve millones seiscientos setenta mil setecientos noventa y nueve pesos 95/100 M.N.), estableciendo que se dividiría en el Tranche “A” por la cantidad de $6,500,000,000.00 (seis mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y en el Tranche “B” por la cantidad de $8,909,670,799.95 (ocho mil novecientos nueve millones seiscientos setenta mil setecientos noventa y nueve pesos 95/100 M.N.), los intereses de ambos Tranches serán pagados trimestralmente y continuarán pagando amortizaciones al capital de forma calendarizada, entendiéndose que dichos montos del crédito se comprende de manera conjunta.

El 14 diciembre de 2023, se realizó el primer convenio modificatorio de línea revolvente con Banco Inbursa, reconociendo la ampliación de la línea revolvente de $500,000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) a una cantidad total de $1,000,000,000.00 (un mil millones de pesos 00/100 M.N.).

El 18 de diciembre de 2023, se realizo el segundo convenio modificatorio y reconocimiento de adeudo al contrato de crédito simple con Banco Inbursa, reconociendo la cantidad total de $14,517,392,097.05 (catorce mil quinientos diecisiete millones trescientos noventa y dos mil noventa y siete pesos 05/100 M.N.), estableciendo que se dividiría en el Tranche “A” por la cantidad de $6,015,703,361.63 (seis mil quince millones setecientos tres mil trescientos sesenta y un pesos 63/100 M.N.) y en el Tranche “B” por la cantidad de $8,245,836,397.32 (ocho mil doscientes cuarenta y cinco millones ochocientos treinta y seis mil trescientos noventa y siete pesos 32/100 M.N.). Los intereses del Tranche A se mantendrán pagados trimestralmente y continuarán pagando amortizaciones al capital de forma calendarizada, entendiéndose que dichos montos del crédito se comprenden de manera conjunta. Los intereses del Tranche B serán pagados semestralmente y continuarán pagando amortizaciones al capital de forma calendarizada (en base al nuevo calendario), entendiéndose que dichos montos del crédito se comprenden de manera conjunta.

El saldo del crédito se desglosa de la siguiente manera:

*Miles de Pesos

	a dic 2025	a dic 2024
Saldo inicial Crédito Simple y Línea Revolvente	14,396,141	15,086,100
Crédito Simple	14,116,141	14,331,100
Línea Revolvente	280,000	755,000
Disposiciones Línea Revolvente	891,000	1,305,400
Amortizaciones Línea Revolvente	(626,000)	(1,780,400)
Amortizaciones Crédito Simple	(635,121)	(452,855)
Intereses devengados a cargo en resultados	1,565,815	1,782,550
Capitalización de intereses	-	-
Pago de intereses	(1,605,283)	(1,544,656)
Saldo de la deuda e intereses	**13,986,553**	**14,396,139**
Saldo del Costo amortizado	(240,390)	(240,389)
Saldo final de la deuda a costo amortizado	**13,746,163**	**14,155,750**
Intereses por pagar de la deuda bancaria	-	307,454
Porción corriente de la deuda bancaria	794,183	915,121
Porción no corriente de la deuda bancaria	12,951,980	12,933,175
Saldo final de la deuda	**13,746,163**	**14,155,750**

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

El efectivo y equivalentes de efectivo se desglosan de la siguiente manera:

*Miles de Pesos

	a dic 2025	a dic 2024
Bancos	-	-
Fideicomisos	530,826	350,803
Total de efectivo y equivalentes	**$530,826**	**$350,803**
Fondos en Fideicomisos restringidos:		
Por las reservas de servicios de la deuda, gastos de operación y mantenimiento	**-**	**-**
Total de efectivo restringido	**$0**	**$0**

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

a)Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso

En el año, la Entidad ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros

Enmiendas a IFRS 3- Referencia al Marco Conceptual

La Entidad ha adoptado las enmiendas a la IFRS 3 *Combinaciones de negocios* por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan IFRS 3 en lo que se refiere al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marc*o Conceptual de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la IAS 37 *Provisiones, pasivos y Activos contingentes*, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Mejoras Anuales a las normas IFRS 2018-2021

La Entidad ha adoptado las enmiendas incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2018 2020 por primera vez en el ejercicio. Las Mejoras Anuales incluyen enmiendas a cuatro normas:

IFRS 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.
La modificación provee alivio adicional a una subsidiaria que es un adoptante inicial después que su matriz, con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las enmiendas, una subsidiaria que usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede también elegir medir los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras al valor en libros que hubiera sido incluido en los estados financieros consolidados de la controladora, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la controladora adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o por el prestamista en beneficio de otro.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes nuevas y revisadas IFRS que han sido emitidas, pero no son aún efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Enmiendas a IFRS 10 e IAS 28 (enmiendas)	*Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto*
Enmiendas a IAS 1	*Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*
Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración práctica 2	*Revelación de las políticas contables*
Enmiendas a la IAS 8	*Definición de las estimaciones contables*

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Las enmiendas a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que es contabilizada utilizando el método de participación, se reconocen en los resultados de la controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta.

Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remedición de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación) al valor razonable, se reconocen en los resultados de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las enmiendas aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Enmiendas a IAS 1 Presentación de estados financieros – Clasificación de Pasivos como Circulantes y No-circulantes
Las enmiendas a IAS 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones de hacer y no hacer (covenants) se cumplen al final del periodo de reporte e introduce la definición de ‘liquidación’ para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida. El IASB está actualmente considerando más enmiendas a los requerimientos de IAS 1 en cuanto a la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, incluyendo el diferimiento de la aplicación de las enmiendas de enero de 2020 La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros de la Entidad en períodos futuros.

Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaración Práctica 2 Juicios sobre materialidad- Revelación de Políticas Contables
Las enmiendas cambian los requerimientos de IAS 1 con respecto a la revelación de políticas contables.

La modificación reemplaza los términos “políticas contables significativas” con “información de las políticas contables materiales”. La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general que realizan en base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en IAS 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las

mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad" descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la IAS 1 estarán vigentes para los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Enmiendas a la IAS 8 Políticas contables, Cambios en estimaciones contables y Errores – Definición de las estimaciones contables.
Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en estimación contable. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son "cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a incertidumbre en su medición".

La definición de un cambio en estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplos 4 y 5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión en relación con las enmiendas.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Las enmiendas estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros del Grupo en períodos futuros si dichas transacciones urgen.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

El Fideicomiso llevará a cabo Distribuciones a los Tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFEs, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Durante el cuarto trimestre de 2025, el Fideicomiso ha distribuido a los Tenedores de los CBFEs las siguientes cantidades:

Tipo de Distribución	Fecha de Pago	Importe (miles de pesos)	Por CBFEs	Número de certificados (miles)
Reembolso de Capital	29-dic-25	98,821	$0.26	380,081

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Los intereses a cargo se devengarán de forma mensual durante la vigencia del crédito contratado en 2020.
Los intereses devengados a la fecha de este reporte ascienden a $1.797 millones de pesos, monto que no considerar el efecto por costo amortizado de la deuda.

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Derivado de la estrategia propuesta por el Administrador del Fideicomiso se celebró una modificación al financiamiento actual, donde el 42% del saldo insoluto cambió a una estructura de tasa fija durante todo el plazo contratado lo que permite controlar, mitigar y reducir el riesgo asociado a la volatilidad en las tasas de interés para esta parte, el resto del financiamiento aún se encuentra contratado a TIIE 91 días, en caso de algún aumento importante en la tasa de interés mencionada, el Fideicomiso podría sufrir afectaciones en la situación financiera y sus resultados.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del patrimonio [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre reservas dentro de patrimonio [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Resumen de las principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento
Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación
Los estados financieros de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico
El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable
El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2 Pagos basados en acciones, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 Inventarios o el valor en uso de la IAS 36 Deterioro de activos.

c. Negocio en Marcha

La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros de que la Entidad tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

En el estado de posición financiera, el efectivo y balances en bancos comprenden el rubro de Efectivo y equivalentes de efectivo. Los Equivalentes de efectivo son a corto plazo, inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles a un monto conocido de efectivo y que están sujetas a riesgos no significativos o cambios de valor. Los Equivalentes de efectivo son mantenidos para propósito de cumplir con obligaciones de efectivo de corto plazo en lugar de ser invertidos para otros propósitos.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo.

Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No Aplica.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) [bloque de texto]

No Aplica.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No Aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No Aplica.

Activos netos [bloque de texto]

No Aplica.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No Aplica.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No Aplica.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Resumen de las principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento
Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación
Los estados financieros de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico
El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable
El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2 Pagos basados en acciones, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 Inventarios o el valor en uso de la IAS 36 Deterioro de activos.

c. Negocio en Marcha
La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros de que la Entidad tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo
En el estado de posición financiera, el efectivo y balances en bancos comprenden el rubro de Efectivo y equivalentes de efectivo. Los Equivalentes de efectivo son a corto plazo, inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles a un monto conocido de efectivo y que están sujetas a riesgos no significativos o cambios de valor. Los Equivalentes de efectivo son mantenidos para propósito de cumplir con obligaciones de efectivo de corto plazo en lugar de ser invertidos para otros propósitos.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo.

Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Activos financieros
Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

?Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
?Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

?El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
?Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

?Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y

?Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

Baja de activos financieros
La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

Política de bajas
La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo. cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas
La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado

por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de posición financiera.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros
Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Costo Amortizado y método de interés efectivo
El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas,

a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Ingresos financieros - Ingresos por intereses”.

Activos Financieros a valor razonable a través de resultados
Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Deterioro de activos financieros
La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe

Incremento significativo en el riesgo de crédito
Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. reconocimiento. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- ?Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- ?Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- ?Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- ?Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- ?Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- ?Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

1. El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
2. El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
3. Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo con la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

Definición de incumplimiento
La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro crediticio
Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

a. Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
b. El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
c. Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
d. Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
e. La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Pasivos financieros

Instrumentos de capital
Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

Pasivos financieros
Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados
Los pasivos financieros se clasifican para valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo
- En el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- Es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión de la Entidad, y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en la partida de “otras ganancias y pérdidas” en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan a valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados. en su lugar, se transfieren a ganancias acumuladas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad que son designados por la Entidad a valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado
Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Pasivos contractuales de garantía financiera

Un contrato de garantía financiera es un contrato que requiere que el emisor realice pagos específicos para reembolsar al titular por una pérdida en la que incurre debido a que un deudor específico no realiza los pagos cuando vencen de acuerdo con los términos de un instrumento de deuda.

Los pasivos del contrato de garantía financiera se miden inicialmente a sus valores razonables y, si no se designan a Valor razonable a través de otros resultados integrales y no surgen de una transferencia de un activo, se miden posteriormente al mayor de:

- El monto de la provisión para pérdidas determinada de acuerdo con la IFRS 9 (ver activos financieros más arriba); y
- La cantidad reconocida inicialmente menos, cuando corresponda, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos establecidas anteriormente.

Baja de pasivos financieros
La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Crédito mercantil
El crédito mercantil es inicialmente reconocido y medido como establece la Nota 4g de Combinación de negocios
El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

Al disponer de una unidad generadora de efectivo, el monto atribuible del deterioro se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición.

La política del Fideicomiso por crédito mercantil que surge de la adquisición de una asociada se describe posteriormente

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Deterioro de activos de larga duración
Se tiene la política conforme a la NIC 28 la cual señala que la evidencia objetiva de que una inversión neta tiene deteriorado su valor incluye información observable que requiera la atención de la entidad con respecto a los siguientes sucesos: (a) dificultades financieras significativas de la asociada o negocio conjunto; (b) infracciones del contracto, tales como incumplimientos o demoras en el pago por parte de la asociada o negocio conjunto; (c) la entidad, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras de su asociada o negocio conjunto, otorga a éstos concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias; d) pase a ser probable que la asociada o negocio conjunto entren en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o (e) la desaparición de un mercado activo para la inversión neta debido a dificultades financieras de la asociada o negocio conjunto. La desaparición de un mercado activo, porque el patrimonio o instrumentos financieros de la asociada o negocio conjunto han dejado de cotizar en un mercado público, no es una evidencia de deterioro del valor.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso 3935 es un Fideicomiso de inversión en energía e infraestructura “FIBRA E”, que califica para ser tratado como una entidad de inversión transparente para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, los ingresos obtenidos de las Personas Morales que cumplen con los requisitos para ser objeto de inversión de un Fibra E, se atribuyen para efectos de Impuesto Sobre la Renta a los tenedores de sus CBFEs ya que el Fibra E no es contribuyente del ISR. Para conservar el régimen fiscal de FIBRA E el mismo debe distribuir al menos el 95% de su resultado fiscal a los tenedores de sus CBFEs, antes del 15 de marzo del siguiente año al que se trate.

El esquema fiscal de Fibra-E le permite recibir inversiones y monetizar su participación accionaria en proyectos dedicados a la generación de energía e infraestructura. De esta forma, todos los resultados fiscales por la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen fiscalmente a los tenedores de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura “CBFEs”, El Fideicomiso no está obligado al pago del Impuesto Sobre la Renta en México.

El Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (“Régimen Fiscal de Fibra-E”), aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones

El Fideicomiso no es contribuyente del ISR. Sin embargo, el Fiduciario a través del Administrador del Fideicomiso debe determinar el Resultado Fiscal anual del Fibra E con base a las Disposiciones Fiscales aplicables al régimen fiscal correspondiente.

El Fiduciario deberá dejar de aplicar el Régimen Fiscal de Fibra-E a partir del momento en que surta efectos la enajenación de la última acción de las Sociedades Elegibles propiedad del Fideicomiso a partir del momento en que se presente el incumplimiento de alguno de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales aplicables. En tal caso, el Fiduciario, a través del Administrador del Fideicomiso, deberá notificar oportunamente a las partes del Contrato de Fideicomiso que se abandonará el Régimen Fiscal de Fibra-E.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

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

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de esta, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida y otros resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la reevaluación, luego de su reevaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión del Fideicomiso en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión incluyendo el crédito mercantil de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una revaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

De conformidad con la evaluación de IAS 28 “Inversión en Asociadas y Negocios Conjuntos” el Fideicomiso reconoce su participación en la inversión en sociedades elegibles a través del método de participación, aun y cuando el Fideicomiso tiene participación mayor al 50% en Concesionaria de Vías Troncales, S.A. de C.V., este carece de control unilateral para la toma de decisiones relevantes dando al Fideicomiso únicamente influencia significativa para cuidar los intereses de los tenedores de los certificados.

El crédito mercantil que se genera en la adquisición de inversiones en sociedades elegibles se presenta dentro de este rubro de conformidad con IAS 28, Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No Aplica.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

No Aplica.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Constitución del Fideicomiso
El Fideicomiso Irrevocable No. F/3935 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario) ("el Fideicomiso") fue constituido el 07 de abril de 2020, son partes integrantes del mismo:

1. Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V. ("Promotora IDEAL"), como fideicomitente y administrador,
2. Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario y
3. Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como representante común

El Fideicomiso no cuenta con personal propio, por lo que la administración y control de sus operaciones se realiza a través de los servicios administrativos proporcionados por el Administrador y el Fiduciario.

El Fideicomiso, es un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura ("FIBRA E"), que califica para ser tratado como una entidad transparente en México para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los tenedores de sus CBFEs y el Fideicomiso no está sujeto a Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estado como FIBRA E el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus CBFEs.

Promotora IDEAL es una subsidiaria indirecta de IDEAL, una de las empresas líderes en la operación y administración de autopistas de cuota en México, por número de kilómetros concesionados. Actualmente es titular de un portafolio de 12 concesiones para la operación y administración de autopistas de cuota en México con una longitud de 1,426.5 kilómetros en autopistas concesionadas. Dichas concesiones otorgan a IDEAL el derecho exclusivo de operar las autopistas y cobrar las cuotas de peaje relacionadas con el uso de éstas. Las autopistas de cuota de IDEAL se encuentran estratégicamente ubicadas e interconectan áreas con una densidad de población significativa, así como sistemas carreteros de gran relevancia.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No Aplica.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No Aplica.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No Aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No Aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

No Aplica.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No Aplica.

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No Aplica.

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No Aplica.

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

No Aplica.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

No Aplica.

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Grupo Financiero Inbursa	9103538015	Crédito Simple	MXN	NO		2024-04-25	2024-06-25	13.9511 Variable	0		554,930,000	545,000,000	0	545,000,000	0	0	0	9,930,000	0	0
Grupo Financiero Inbursa	9103538015	Crédito Simple	MXN	NO		2020-04-15	2040-04-15	13.70 Variable	0		5,067,135,000	4,928,802,000	0	750,342,000	0	0	4,178,460,000	138,333,000	0	0
Grupo Financiero Inbursa	9103538015	Crédito Simple	MXN	NO		2020-04-15	2040-04-15	9.49 Fija	0		8,124,097,000	8,023,177,000	0	130,972,000	0	0	7,892,205,000	100,920,000	0	0
Total Bancarios [Miembro]											13,746,162,000	13,496,979,000	0	1,426,314,000	0	0	12,070,665,000	249,183,000		

ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		

Acreedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general [Miembro]											13,746,162,000	13,496,979,000	0	1,426,314,000	0	0	12,070,665,000	249,183,000		

[815101] Anexo AA

Resumen del plan correctivo

No Aplica.

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0.56

Total de financiamientos:	13,496,979,000
Total de deuda bursátil:	0

Total de intereses devengados no pagados

249,183,000

Activos:	24,578,415,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0

Nivel de apalancamiento

No Aplica.

Nivel de apalancamiento:	3.25
Activos:	24,578,415,000
Títulos de capital:	7,554,654,000

Índice de cobertura de servicio de la deuda

1.26

Activos líquidos:	3,798,644
Utilidad operativa estimada:	(42,004)

Líneas de crédito revolventes: 500,000

Amortización de capital de cartera de crédito

0

Distribuciones: 0

Amortizaciones programadas de principal de financiamientos

3,376,308.48