Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 17

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 18

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 20

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 21

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 22

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 24

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 25

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 26

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 29

[800500] Notas - Lista de notas 30

[800600] Notas - Lista de políticas contables 73

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 115

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Estimado Público Inversionista,

Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. (el "Administrador") del Fideicomiso F/3369 (INFRAEX), presenta el informe correspondiente al segundo trimestre del ejercicio 2026 ("2T2026") en cumplimiento en lo dispuesto en la fracción II del Artículo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores ("Circular Única"), se difunde el presente reporte que contiene la información financiera, económica, contable y administrativa del Fideicomiso F/3369 al 30 de junio de 2026.

FIBRA INFRAEX (BMV: INFRAEX 18), es un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFE) con un portafolio multi sector en el mercado mexicano. INFRAEX tiene como objeto la emisión de CBFE's, que cumplan con Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y brindar a los Tenedores de los CBFE's acceso al flujo generado por proyectos de infraestructura a cargo de sus Sociedades Promovidas (Proyecto M, Proyecto D y Proyecto V), a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrado entre el Sector Público y Particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final. INFRAEX emitió "CBFE's Serie "B" (de voto limitado) y "CBFE's Serie "A" (con plenos derechos de voto). Los CBFE's Serie "A" se encuentran subordinados en todo momento a los CBFE's Serie "B" respecto a las Distribuciones que realice el Fiduciario por instrucciones del Administrador.

El esquema de Fibra-E permite a personas morales mexicanas, residentes en México, 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 éstas cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El objetivo principal del Administrador es ofrecer a los inversores un vehículo atractivo para su participación en el capital de los activos del portafolio, cuyos rendimientos sigan estables y ascendentes con el paso del tiempo, viéndose reflejados en las distribuciones que se les otorga. Durante el 2T2026 se realizó una distribución por $0.52 (pesos), a los inversionistas por cada CBFE Serie "B" (efectuada el 26 de junio). Por lo tanto, al cierre del 2T2026 INFRAEX ha realizado tres distribuciones por un importe total $738.9 MDP, equivalente a $1.56 pesos por CBFE con respecto a los $2.08 pesos anuales que se acordó con los inversionistas.

Entregado $ 1.56 (acumulado al cierre de junio de 2026)

COMENTARIOS A LOS RESULTADOS DEL 2T2026

Durante el 2T2026 INFRAEX realizó las transacciones relevantes que se muestran en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Resultados, que se explican como sigue:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:

Fondos en Fideicomiso: Al cierre de junio de 2026, los fondos líquidos que tiene el Fideicomiso ascienden a $300.2 millones de pesos ("MDP"), lo que representa un decremento neto de $372.8 MDP comparado con el 1T2026, generado por: (i) Distribución de dividendos recibidos de las Sociedades Promovidas por $290.4 MDP; menos (ii) una distribución de resultado fiscal que INFRAEX ha pagado a sus inversionistas por $245.8 MDP,(iii) Gastos de operación del trimestre efectivamente pagados y (iv) Compra de acciones del Proyecto V por un importe de $403.9 MDP. Por lo que se han resguardado recursos para garantizar continuidad normal de operaciones y para la posible adquisición de nuevos activos.

Durante el 2T2026 los Proyectos D, M y V han efectuado una distribución a INFRAEX bajo el concepto de dividendo con base en el resultado fiscal proyectado 2026 como sigue:

Distribuciones de Promovidas:	Fecha	Proyecto V	Proyecto M	Proyecto D	Totales MDP
INFRAEX (Fideicomiso 3369)	Abr-Jun 2026	$37.50	$202.30	$50.60	$290.40
Otros Inversionistas	Abr-Jun 2026	$12.50	$197.70	$49.40	$259.60
		$50.00	**$400.00**	**$100.00**	**$550.00**

Asimismo, durante el 2T2026 INFRAEX ha efectuado una distribución a sus inversionistas bajo el concepto de dividendo como sigue:

2026		
Fecha de la Distribución	**Importe distribuido**	**Fecha de pago**
17 de junio de 2026	$245,803	26 de junio de 2026

Es importante resaltar que la correcta administración de los fondos, así como las negociaciones que se llevaron a cabo con los distintos prestadores de servicio, permiten que el flujo generado durante el 2026 haya sido distribuido a sus inversionistas.

Inversión en Acciones de Promovidas: Al cierre de junio de 2026, la inversión en acciones de Entidades Promovidas tuvo un incremento neto de $169.4 MDP comparado con el saldo mostrado al cierre del 1T2026. Esto se debió al reconocimiento del método de participación en Promovidas por $238.2 MDP del 2T2026, más el incremento en el proyecto V por $221.6 MDP, menos el importe de la distribución efectuada por los 3 Proyectos por un importe de $290.4 MDP.

Patrimonio del Fideicomiso: Durante el 2T2026 el Patrimonio de INFRAEX tuvo un decremento neto de $203.4 MDP comparado con el 1T2026. Esto se debe principalmente a la utilidad neta del 2T2026 de $224.7 MDP; menos un pago por concepto de dividendo con base en el resultado fiscal proyectado 2026 por $245.8 MDP (equivalente a $0.52 pesos por CBFE) y el registro del efecto por incremento en acciones en V por $182.3 MDP.

ESTADO DE RESULTADOS:

Participación en Promovidas: El resultado por participación en Promovidas del 2T2026 ascendió a $238.2 MDP, lo que representa un incremento de $91.3 MDP comparado con el 2T2025, equivalente al 62.2%. Esta variación se origina principalmente por el cobro de contraprestaciones de Proyecto D y Proyecto M, que implicó ajustar la tasa de interés efectiva del activo financiero a largo plazo de los Proyectos, misma que se modifica prospectivamente conforme a IFRIC-12 hasta el término de los CPS-PPS. Es importante considerar que el aumento en la facturación y cobro efectivo de los Proyectos D, M y V, se ve reflejado en la variación en el activo financiero por infraestructura y construcción de dichos Proyectos.

Gastos del Fideicomiso: Los gastos del 2T2026, ascendieron a $20.9 MDP, por lo que éstos fueron mayores en $2.0 MDP en comparación con los gastos del 2T2025, lo que representa un incremento del 10.8%. Este efecto corresponde a la comisión por administración (que se determina con base en el valor de la UDI) y a los honorarios pagados a asesores durante el 2T2026.

Resultado Neto: El resultado neto del 2T2026 refleja $224.7 MDP, mostrando un incremento de 63.7% contra el efecto del 2T2025. Este incremento se debe al efecto que se tiene por: (i) el método de participación en Proyectos D, M y V; y (ii) por los costos relacionados con el cierre de las revisiones de gabinete de los 3 Proyectos. Los activos de los Proyectos mantienen su eficiencia operativa en costos de operación, por lo que considerando facturación y cobro de contraprestaciones de Proyecto D y Proyecto M, la

tasa de interés efectiva de sus activos financieros a largo plazo se ajustó prospectivamente conforme a IFRIC-12 hasta el término de los CPS-PPS. El aumento en la facturación y cobro efectivo de los Proyectos D, M y V, se ve reflejado en la variación en el activo financiero por infraestructura y construcción de dichos Proyectos.

Las condiciones económicas actuales, relacionadas con la inflación a nivel mundial, las variaciones en tasas de interés, los recientes cambios en políticas arancelarias y las políticas gubernamentales, han mantenido cierto nivel de incertidumbre en torno a la recuperación económica, lo que podría afectar los resultados, operación y flujos de efectivo de alguna de las Entidades Promovidas. A pesar de esto, la Administración del Fideicomiso sigue enfocando sus esfuerzos para:

(i)Lograr una rentabilidad acorde con la inflación anual (considerando los CPS-PPS que sus Entidades Promovidas tienen firmados con el Gobierno Federal y del Estado de México);
(ii)Mantener una generación estable de flujo libre de efectivo de los Proyectos; y
(iii)Mantener el nivel de distribuciones entregadas a Inversionistas de INFRAEX

La Administración del Fideicomiso ha mantenido sus esfuerzos para impulsar la excelencia operativa y ofrecer un mayor rendimiento financiero a sus inversionistas.

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

Constitución y Fines del Fideicomiso

Durante el periodo del 1° de abril al 30 de junio de 2026, la naturaleza del negocio no cambió, se presenta la estructura actual del Administrador, así como la integración del Comité Técnico del Fideicomiso.

Inversión en Acciones de Entidades Promovidas

Al 30 de junio de 2026, se integra por las Acciones Serie “B” representativas del capital social de los Proyectos de Michoacán, Durango y Vialidad, todas ellas subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S.A. de C.V. (“PROINFRA”), cuyos activos principales son los Proyectos de Michoacán (M), Durango (D) y Vialidad (M), respectivamente. Considerando el Precio de Colocación de las Acciones Serie “B” que el Fideicomiso suscribió el 14 de junio de 2018, más los aumentos de participación que INFRAEX suscribió en Proyecto Vialidad el 18 de noviembre de 2022 y el 24 de abril de 2026 (al comprar un 24.41% y 15.00% de acciones Serie “B” de dicho proyecto, respectivamente), los porcentajes actuales de participación en el capital social de estos Proyectos que se señalan a continuación:

Proyecto	Porcentaje al 30/junio/2026	Porcentaje al 30/junio/2025
Proyecto Durango	50.59%	50.59%
Proyecto Michoacán	50.59%	50.59%
Proyecto Vialidad	90.00%	75.00%

Actividades de Entidades Promovidas

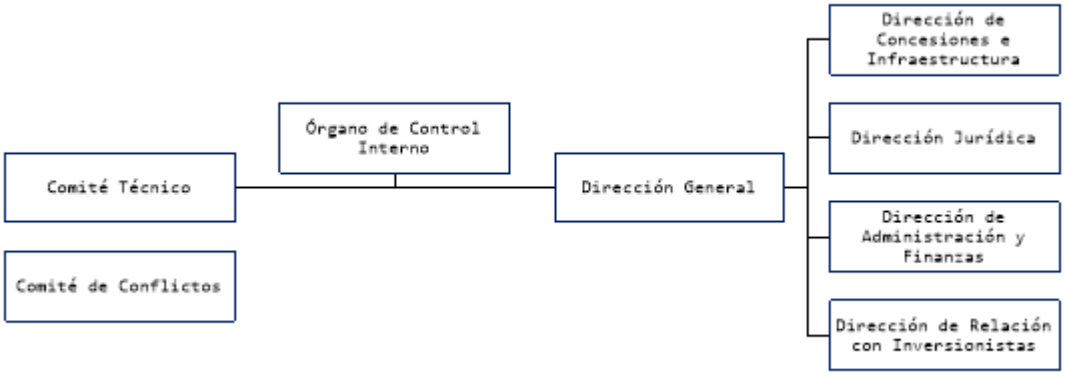
Al 30 de junio de 2026, las actividades de las entidades promovidas se han mantenido sin cambios.

Patrimonio del Fideicomiso

Al 30 de junio de 2026, el patrimonio del Fideicomiso se mantiene integrado, por la Aportación Inicial, las acciones representativas del capital social de Proyecto Michoacán, Durango y Vialidad, sociedades mexicanas, residentes en México, prestadoras de servicio al amparo de los CPSs y el PPS Vialidad, o de cualquier otra Sociedad Promovida, en el entendido, de que durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, al menos el 70% del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso debe estar invertido directamente en dichas acciones y el remanente debe estar invertido en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Estructura de Administración

Al cierre del 2T2026, la administración del Fideicomiso se mantiene y se encuentra a cargo de Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. como se muestra a continuación:



Comité Técnico

En la sesión del Comité Técnico del 28 de abril de 2026, los miembros ratificaron la integración de dicho Comité (solo miembros propietarios), como sigue:

Carácter	Persona	Cargo
Miembro Propietario	Antonio Boullosa Madrazo	Presidente
Miembro Relacionado	Antonio Boullosa Vázquez	Suplente
Miembro Propietario	Juan Pablo Márquez Vargas	Miembro
Miembro Relacionado	Manuel Boullosa Vázquez	Suplente
Independiente	Jose Luis Paz Bolaños	Miembro
Independiente	Daniel Robles Ferrer	Miembro
Independiente	Antonio Hugo Franck Cabrera	Miembro
Independiente	Felipe Duarte Olvera	Miembro
Independiente	Juan Carlos Rizo León	Miembro
Independiente	Luis Armando Álvarez Ruíz	Miembro

Independiente	Paulina Ezquerra Martín	Suplente

Derechos de los Tenedores

Cada Certificado Bursátil otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y la Circular Única, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios del: (i) 10% o más de los CBFE's en circulación, tienen derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deben tratarse en dicha Asamblea; (ii) 10% o más de los CBFE's en circulación, tienen el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; (iii) 20% o más de los CBFE's en circulación, tienen el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, en la que hubiere tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan asistido a la Asamblea correspondiente o, habiendo asistido, hayan votado en contra de las resoluciones respectivas, y siempre que se presente la demanda respectiva dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida; y (iv) 15% o más de los CBFE's en circulación, pueden ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, dicha acción prescribirá dentro del plazo legal que corresponda en términos de la normatividad aplicable.

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

Durante el periodo del 1 de abril al 30 de junio de 2026 (2T2026), no se reportan cambios en los objetivos de la Administración y sus Estrategias.

Objetivo y Estrategia de Negocio

El principal objetivo del Fideicomiso es la adquisición y/o suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Promovidas que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores. El Administrador, considerando su relación estratégica con Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V., ("PRODEMEX") y PROINFRA, así como las ventajas competitivas con las que cuenta, continuará con la búsqueda e identificación de oportunidades encaminadas a incrementar tanto el valor del Patrimonio del Fideicomiso, como de los flujos a que tienen derecho los Tenedores mediante la adquisición y/o suscripción de acciones adicionales en potenciales Sociedades Elegibles. Lo anterior, se espera alcanzar con las siguientes estrategias:

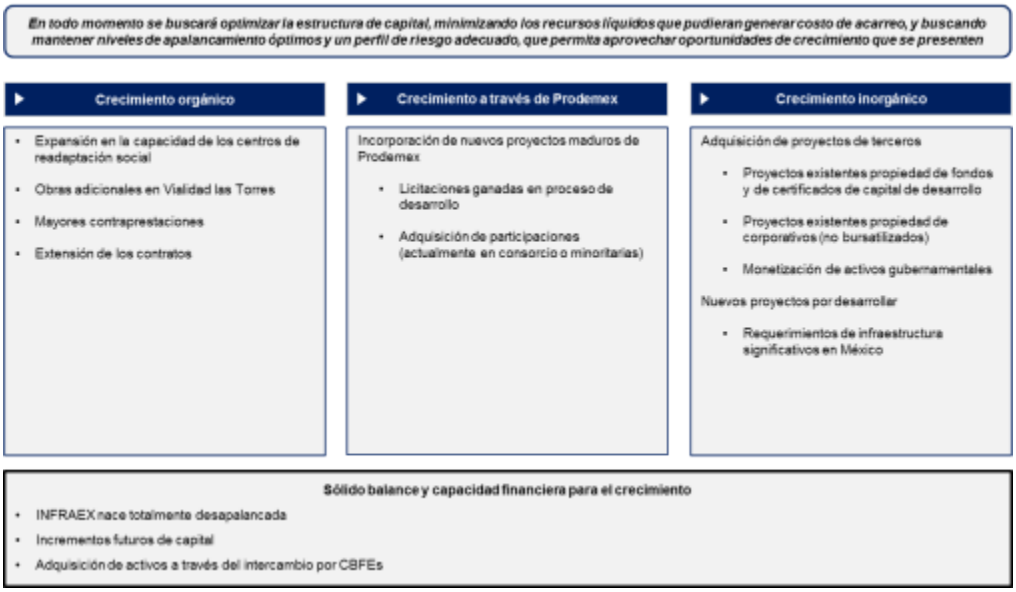
- El Fideicomiso inició con un portafolio de 3 activos diversificados (Proyecto Michoacán, Durango y Vialidad) y su objetivo es brindar a los Tenedores de CBFE's Serie "B" distribuciones estables.

- El Administrador, para implementar la estrategia de negocios del Fideicomiso, busca aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia de PRODEMEX y PROINFRA en el desarrollo, construcción, operación y administración de proyectos de infraestructura.

- Las cifras históricas muestran la capacidad que han tenido PRODEMEX y PROINFRA para incrementar el número de proyectos en distintos sectores.

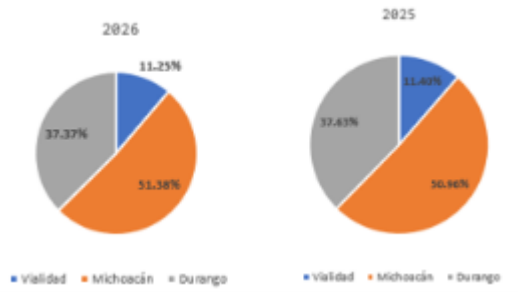
- El Fideicomiso procurará aprovechar las potenciales inversiones en Sociedades Elegibles que se generen mediante el crecimiento de la cartera de contratos y concesiones de PROINFRA.

- Utilizando su capacidad y experiencia, el modelo de negocio resalta 3 factores principales: (a) la administración y el buen manejo de los activos actuales, (b) el identificar y evaluar proyectos dentro del portafolio actual de PRODEMEX y PROINFRA que puedan ser sujetos de inversión por el Fideicomiso, y (c) el determinar y gestionar otros activos que se pueden incluir en el portafolio administrado por el vehículo.



Composición de los ingresos por Proyecto al cierre del 2T2026 vs 2T2025, considerando los 3 Proyectos actuales del Fideicomiso.

Distribución de ingresos según activo:



Fuente: PRODEMEX

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

Durante el periodo del 1° de abril al 30 de junio de 2026 (2°T2026), no se reportan cambios significativos en los recursos, riesgos y relaciones del Fideicomiso, presentados en el reporte previo.

Recursos del Fideicomiso

Inversión de Fondos en Fideicomiso

El Fiduciario únicamente por y conforme a las instrucciones del Fideicomitente (Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.) o de cualquier tercero autorizado por el Fideicomitente, invierte los recursos existentes del Patrimonio del Fideicomiso, en instituciones financieras de reconocido prestigio y solidez, en valores financieros nacionales, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, instrumentos de deuda, acciones en fondos de inversión, valores de renta variables e instrumentos y cuentas inscritos en el RNV.

Distribuciones

El Fiduciario distribuye entre los Tenedores de los CBFE's, 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 en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, salvo que dichas Disposiciones Fiscales ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Fuente de pago de las distribuciones

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

Pago de principal e intereses

Por la naturaleza de los CBFE's, estos valores no pagan a sus Tenedores en fecha o con periodicidad alguna, montos por concepto de principal ni intereses. En este sentido el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de pago que se vincule con dichos conceptos.

Factores de riesgo

Riesgos Generales

La actividad del Fideicomiso está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo por precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Política de Administración de Riesgos del Fideicomiso se centra en los riesgos que le impidan o ponen en peligro el logro de sus objetivos financieros buscando minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera. Para mayor detalle sobre los riesgos de negocios se sugiere verificar el último reporte anual.

Riesgos sobre la garantía de las distribuciones de capital a los tenedores de CBFE's

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFE's en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso, teniendo como principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los CBFE's los montos que obtenga el Fideicomiso como Distribuciones de los Proyectos Durango, Michoacán y Vialidad. 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 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 inversiones de las que el Fideicomiso sea accionista: a la fecha en los Proyectos Durango, Michoacán y Vialidad.

Como resultado, el efectivo disponible para Distribuciones podría fluctuar con base en el monto de Distribuciones realizadas por los Proyectos Durango, Michoacán y Vialidad, las cuales dependerán del desempeño de éstos. El desempeño futuro y actual de los Proyectos está sujeto a riesgos e incertidumbres fuera del control del Fideicomiso. 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 CBFE's, 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.

Riesgo de Liquidez

Se refiere a la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para el Fideicomiso, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

A la fecha de emisión de este reporte, como se muestra en los estados financieros, el Fideicomiso sólo tiene pasivos contraídos relacionados con sus cuentas por pagar normales, consistentes en: préstamo obtenido de PROINFRA y pasivos por servicios, honorarios y asesorías operativos, por lo que no existe riesgo de liquidez.

Riesgo de Mercado

Se refiere a la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

Riesgo de tipo de cambio

El Fideicomiso opera preponderantemente en el ámbito nacional, por tanto, no está expuesto al riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas del extranjero.

Relaciones significativas del Fideicomiso

El Fideicomiso mantiene su administración mediante Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., que es una subsidiaria al 99.99% del *"sponsor"* Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S.A. de C.V. ("PROINFRA").

Por lo tanto, las principales operaciones realizadas con partes relacionadas corresponden a la Comisión por administración del portafolio de Proyectos activos de INFRAEX, que se paga trimestralmente a Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., a razón de 1,066,558 UDI (anualmente 4,266,232 UDI).

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

Resultado de las Operaciones

Al cierre del 2T2026 y 2T2025, el Fideicomiso registró un resultado acumulado de $462 MDP y $339 MDP, respectivamente, derivado del reconocimiento de la participación en el resultado de las Sociedades Promovidas, menos estimaciones para deterioro, menos pagos de comisiones, honorarios y gastos relacionados con su operación e ingresos por intereses (millones de pesos).

Ingresos por:	2T2026	2T2025
Participación en las utilidades de entidades promovidas	$ 484	$ 389
Estimación por deterioro	-	(32)
Intereses, neto	18	15
Gastos de administración	(40)	(33)
Utilidad neta	$ 462	$ 339

Perspectivas y Oportunidades de Crecimiento

- **Mercado potencial de proyectos de infraestructura existentes, susceptibles de cumplir con las Disposiciones Fiscales en materia de Fibra-E.** El mercado potencial de proyectos implementados bajo esquemas APP está integrado como sigue:

  - Múltiples proyectos vigentes a nivel federal;
  - Diversidad de proyectos vigentes a nivel estatal;
  - Potencial del Grupo para desarrollar hasta 20 nuevos proyectos por año; y
  - Desincorporación de Proyectos que forman parte de CKDs en México, debido a que han cumplido o están por cumplir su ciclo de inversión-desinversión.
  - Proyectos APP autorizados en el Presupuesto Anual de Egresos de la Federación, de comunicaciones-transportes y salud en licitación y/o adjudicados.

- **Estrategia de crecimiento interno.** Al ser una subsidiaria de PRODEMEX y PROINFRA, el Administrador incrementa el Patrimonio del Fideicomiso a través de una estrategia de crecimiento interno en 3 vertientes: (i) procura aprovechar inversiones potenciales en Sociedades Elegibles que se generan, mediante el crecimiento de la cartera de concesiones y contratos de PROINFRA, o mediante la adquisición de Sociedades Elegibles; (ii) busca en la medida de lo posible la extensión del plazo en los Proyectos Michoacán, Durango y Vialidad (los terrenos e infraestructura desarrollada donde se encuentran ambos CPSs, tienen reservas para aumentar la capacidad y alcances de los contratos de prestación de servicios); y (iii) la potencial inclusión de proyectos de infraestructura del sector salud como actividad exclusiva en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

- **Estrategia de crecimiento externo.** Existe un mercado potencial de proyectos implementados bajo esquemas APP, por lo que el Administrador aprovecha la experiencia de su equipo directivo en la identificación de oportunidades para la adquisición.

  Las estrategias de inversión del Fideicomiso y los programas descritos son especulativos y conllevan riesgos. 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.

- La Administración del Fideicomiso confía en que logrará un crecimiento acorde con inflación anual (considerando los CPS y PPS que sus Entidades Promovidas tienen firmados con el Gobierno Federal y con el Gobierno del Estado de México), así como una mayor generación de flujo libre de efectivo y ha mantenido sus esfuerzos para impulsar la excelencia operativa y ofrecer un mayor rendimiento financiero a sus inversionistas.

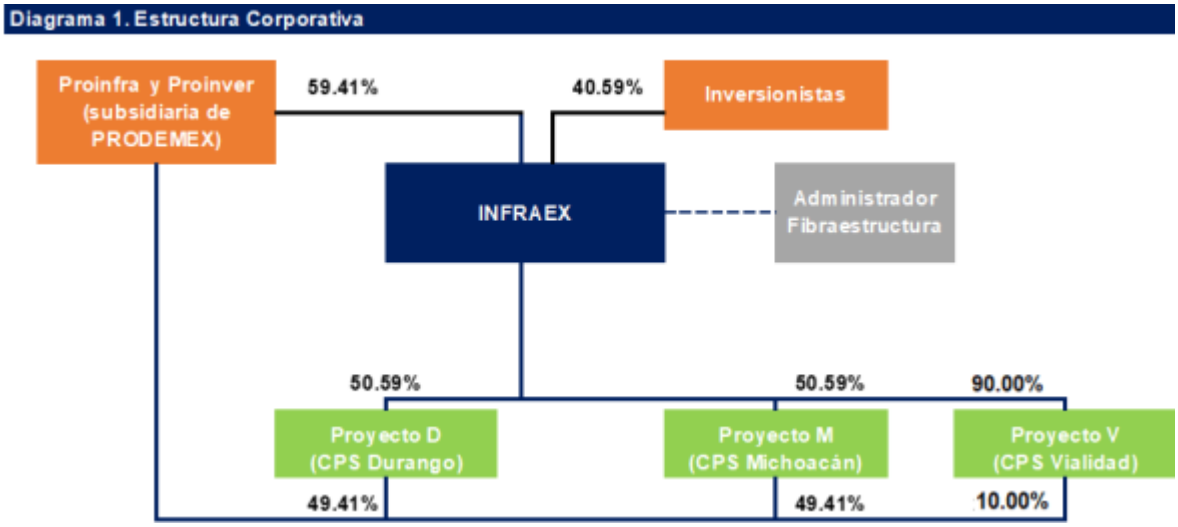
Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Medidas de Rendimiento Fundamentales e Indicadores

El Comité Técnico determinó las medidas de rendimientos e indicadores que la administración utilizará para evaluar al Fideicomiso con respecto a los objetivos previamente establecidos. El objetivo de Fideicomiso es realizar distribuciones anuales a sus inversionistas por $2.08 pesos por cada CBFE, lo que equivale a una tasa de rendimiento anual del 11.26%. Siendo esto aplicable en el ejercicio 2026.

Estructura de la operación [bloque de texto]

Durante el periodo del 1° de abril al 30 de junio del 2026 (2°T2026) se realizó la compra de acciones del Proyecto V por un importe de $403.9 MDP, lo que representa un aumento del 15% en este proyecto en comparación con lo informado en el trimestre previo (1°T2026):



Proyecto Michoacán

Fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Prestación de Servicios ("CPS"), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social ("PyRS"), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Jilotlán de los Dolores, en el estado de Jalisco (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20 años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios).

Proyecto Durango

Fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del CPS celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS, para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033).

Proyecto Vialidad

Fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (Secretaría), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto "Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente" (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Al cierre del 2T2026, el patrimonio del Fideicomiso se integra como sigue:
(Miles de pesos)

Tipo de CBFE's	Miles de CBFEs	Recursos (Gastos)	Importe
Aportación inicial, CBFE Serie "A"	0.01	$ -	$ 10
Emisión CBFE Serie "B" (capitalización)	141,033.00	-	2,609,104
Emisión CBFE Serie "B" (Oferta Pública Inicial)	331,666.00	6,135,821	-
(-) Gastos de OPI por CBFE Serie "B"	-	(139,109)	5,996,712
Subtotal patrimonio contribuido	472,699.00	-	8,605,826
(-) Reembolso de patrimonio 2018	-	-	(141,810)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2018	472,699.00	-	$ 8,464,016
(-) Reembolso de patrimonio 2019	-	-	(1,016,384)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2019	472,699.00	$ -	$ 7,447,632
(-) Reembolso de patrimonio 2020	-	-	(477,917)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2020	472,699.00	$ -	$ 6,969,715
(-) Reembolso de patrimonio 2021	-	-	(997,394)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2021	472,699.00	$ -	$ 5,972,321
(-) Reembolso de patrimonio 2022	-	-	(316,708)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2022	472,699.00	$ -	$ 5,655,613
(-) Reembolso de patrimonio 2023	-	-	(425,429)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2023	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2024	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2024	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2025	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2025	472,699.00	$ -	$ 5,230,184

(-) Reembolso de patrimonio 2026	-	-	(141,810)
Total patrimonio contribuido al 30/Junio/2026	472,699.00	$ -	$ 5,088,374

	Certificados Bursátiles Fiduciarios	Efectivo	Total
Banco Actinver, S.A., 30 de junio de 2026	$ 5,088,374	$ -	$ 5,088,374
Banco Actinver, S.A., 30 de junio de 2025	$ 5,230,184	$ -	$ 5,230,184

Valor total de los derechos	Al 30 de junio de 2026	Al 30 de junio de 2025
Valor en libros	$ 8,215,370	$ 8,755,107
Valor razonable	$ 8,215,370	$ 8,755,107

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

En el periodo del 1° de abril al 30 de junio de 2026 (2°T2026), no se reportan cambios al Plan de Negocios y al Calendario de Inversiones o Desinversiones, presentados en el reporte previo.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso está a cargo del Administrador, quien es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Promovidas que adquiera y/o suscriba el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración, y tiene las facultades que en su caso le han sido delegadas por los Tenedores de CBFE's Serie "A", incluyendo aprobar inversiones, adquisiciones o desinversiones a realizarse directamente por el Fideicomiso.

Valuación [bloque de texto]

La información relacionada con la valuación no aplica al ser una colocación de Fibra E.

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

Como contraprestación por los servicios de administración de activos y otros servicios, el Administrador tiene derecho a que el Fideicomiso le pague todos los gastos por Administración incurridos durante el trimestre, conforme al presupuesto anual aprobado por el Comité Técnico.

Durante el 2T2026 y 2T2025, el Fideicomiso incurrió en los siguientes gastos operativos acumulados (miles de pesos):

Concepto	2°T 2026	2°T 2025	Variación
Comisión por administración	$ 18,635	$18,758	($123)
Honorarios de auditoría	1,208	580	628
Asesoría fiscal-financiera	14,398	8,976	5,422
IVA no acreditable deducible	5,509	4,562	947
Cuota Anual BMV-CNBV	169	769	(600)
Otros	19	0	19
	$ 39,938	**$33,645**	**$ 6,293**

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Para el 2T2026, se suscitaron los siguientes eventos relevantes, mismos que fueron publicados en apego a la normatividad:

5 de mayo de 2026.	Fibra INFRAEX informa que ha incrementado su participación en su proyecto V.
17 de junio de 2026.	Fibra INFRAEX anuncia distribución de flujo trimestral a los Tenedores de CBFE Serie “B” por un monto de $245,803,292.28 pesos mexicanos bajo el concepto de dividendo a cuenta de resultado fiscal 2026.

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

Al 30 de junio de 2026, no existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores, tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de coberturas o apoyos crediticios.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Con fecha 29 de abril de 2026 se celebró la Asamblea General de Tenedores de CBFE's Serie "A" y "B".

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Auditores Externos

El 28 de abril de 2026 se ratificó a la firma GALAZ, YAMAZAKI, RUÍZ URQUIZA, S.C. (DELOITTE MÉXICO), como auditor externo para el ejercicio de 2026 por el Comité Técnico, esta ratificación estará sujeta a la autorización respectiva de las Asambleas de Tenedores de CBFE. El 28 de abril de 2025 se ratificó a la firma GALAZ, YAMAZAKI, RUÍZ URQUIZA, S.C. (DELOITTE MÉXICO), como auditor externo para el ejercicio de 2025 por el Comité Técnico. El 23 de abril de 2024 el Comité Técnico autorizó la propuesta de honorarios correspondientes para la revisión de Estados Financieros e informes relacionados con el cumplimiento de la CUAE por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

Valuador Independiente

No se requiere los servicios de un Valuador Independiente, debido que se trata de una colocación de Fibra E.

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

Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés

En el periodo que se reporta no se presentaron posibles conflictos de interés. El Fideicomiso es administrado por Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., subsidiaria al 99.99% PROINFRA.

Por lo tanto, las principales operaciones realizadas con partes relacionadas corresponden a la Comisión por administración del portafolio de Proyectos activos de INFRAEX, que se paga trimestralmente a Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., a razón de 1,066,558 UDI (anualmente 4,266,232 UDI).

Las operaciones realizadas con partes relacionadas para el 2T2026 y 2T2025 fueron como sigue (miles de pesos):

Concepto	2T 2026	2T 2025
Comisión por administración	$ 18,635	$ 18,758

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	FIDEICOMISO 3369
Clave de cotización:	INFRAEX
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:	2026-06-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	DEL 01/01/2026 AL 30/06/2026
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	ADMINISTRADOR FIBRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V.
Número de Fideicomiso:	3369
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	2
Requiere Presentar Anexo AA:	No

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	300,223,000	512,969,000
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	300,223,000	512,969,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	300,223,000	512,969,000
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	7,915,172,000	8,161,916,000
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	7,915,172,000	8,161,916,000
Total de activos	8,215,395,000	8,674,885,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	25,000	0
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	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	25,000	0
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	25,000	0
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
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	0	0
Total pasivos	25,000	0
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	5,088,374,000	5,230,184,000
Utilidades acumuladas	3,126,996,000	3,444,701,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	8,215,370,000	8,674,885,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	8,215,370,000	8,674,885,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	8,215,395,000	8,674,885,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
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	39,938,000	33,645,000	20,949,000	18,901,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	31,874,000	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(39,938,000)	(65,519,000)	(20,949,000)	(18,901,000)
Ingresos financieros	17,410,000	15,302,000	7,430,000	9,289,000
Gastos financieros	0	0	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	484,319,000	389,071,000	238,179,000	146,823,000
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	461,791,000	338,854,000	224,660,000	137,211,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	461,791,000	338,854,000	224,660,000	137,211,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	461,791,000	338,854,000	224,660,000	137,211,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
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 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	461,791,000	338,854,000	224,660,000	137,211,000
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	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	461,791,000	338,854,000	224,660,000	137,211,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	461,791,000	338,854,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(17,410,000)	(15,302,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	31,874,000
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	(484,319,000)	(389,071,000)
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	25,000	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	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(501,704,000)	(372,499,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(39,913,000)	(33,645,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(39,913,000)	(33,645,000)
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 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Distribuciones recibidas	952,718,000	820,927,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	17,410,000	15,302,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(403,970,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	566,158,000	836,229,000
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	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	738,991,000	491,607,000
Intereses pagados	0	0
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	(738,991,000)	(491,607,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(212,746,000)	310,977,000
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	(212,746,000)	310,977,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	512,969,000	117,869,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	300,223,000	428,846,000

[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	5,230,184,000	3,444,701,000	0	0	8,674,885,000	0	8,674,885,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	461,791,000	0	0	461,791,000	0	461,791,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	461,791,000	0	0	461,791,000	0	461,791,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	141,810,000	597,181,000	0	0	738,991,000	0	738,991,000
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	(182,315,000)	0	0	(182,315,000)	0	(182,315,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(141,810,000)	(317,705,000)	0	0	(459,515,000)	0	(459,515,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	5,088,374,000	3,126,996,000	0	0	8,215,370,000	0	8,215,370,000

[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	5,230,184,000	3,677,676,000	0	0	8,907,860,000	0	8,907,860,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	338,854,000	0	0	338,854,000	0	338,854,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	338,854,000	0	0	338,854,000	0	338,854,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	491,607,000	0	0	491,607,000	0	491,607,000
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	0	(152,753,000)	0	0	(152,753,000)	0	(152,753,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	5,230,184,000	3,524,923,000	0	0	8,755,107,000	0	8,755,107,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
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	300,223,000	512,969,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	300,223,000	512,969,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	300,223,000	512,969,000
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 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
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	7,915,172,000	8,161,916,000
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	7,915,172,000	8,161,916,000
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	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otras cuentas por pagar a corto plazo	25,000	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	25,000	0
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
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	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	8,215,395,000	8,674,885,000
Pasivos	25,000	0
Activos (pasivos) netos	8,215,370,000	8,674,885,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	300,223,000	512,969,000
Pasivos circulantes	25,000	0
Activos (pasivos) circulantes netos	300,198,000	512,969,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
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	18,635,000	18,758,000	9,388,000	9,850,000
Honorarios	15,606,000	9,556,000	8,671,000	6,444,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	169,000	769,000	0	0
Publicidad	0	0	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	5,528,000	4,562,000	2,890,000	2,607,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	39,938,000	33,645,000	20,949,000	18,901,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	17,410,000	15,302,000	7,430,000	9,289,000
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	17,410,000	15,302,000	7,430,000	9,289,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Total de gastos financieros	0	0	0	0
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]

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable con cambios en resultados, según se explica en las Notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (*IFRS*, por sus siglas en inglés), emitidas por el *International Accounting Standards Board (IASB)* (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad). Las *IFRS* incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (*IAS*, por sus siglas en inglés) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el *International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)*, incluyendo aque-llas emitidas previamente por el *Standing Interpretations Committee (SIC)*.

Los Estados Financieros Intermedios han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia". Los Estados Financieros Intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Anuales para el año que terminará el 31 de diciembre 2026 que serán emitidos y preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad ("*IASB*" por sus siglas en inglés).

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

El Fideicomiso tiene operaciones no materiales en este rubro.

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

El fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

El fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El importe total de honorarios autorizados por el Comité Técnico por la auditoría de los ejercicios 2025, 2024 y 2023 (del Administrador, el Fideicomiso y las Sociedades Promovidas) ascendieron a $3,380, $3,246 y $3,107 (miles de pesos), respectivamente más IVA.

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

Los Estados Financieros Trimestrales adjuntos fueron revisados y autorizados el 23 de julio de 2026, por el Comité Técnico y por el C.P.C. Guillermo Barbosa Araujo, Director de Administración y Finanzas, con información al 30 de junio de 2026.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

En términos de la IAS 28, independientemente del porcentaje de participación del Fideicomiso en el capital social de cada una de las Sociedades Promovidas, debido a la naturaleza de las acciones de las que es titular el Fideicomiso (Acciones Serie “B”) y la mecánica establecida para el ejercicio del derecho de voto que dichos valores confieren a sus titulares, existe influencia significativa considerando el tipo de acciones y el porciento de participación en los Proyectos por lo que su participación en las mismas se encuentra valuada bajo el método de participación, situación que prevalece aun y cuando el Fideicomiso participa en más de un 50% en el capital social de cada uno de los Proyectos o Sociedades Promovidas respectivas, siempre y cuando sea titular exclusivamente de Acciones Serie “B” de voto limitado.

De conformidad con la IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, la participación del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas se reconoce mediante el método de participación, en virtud de que, derivado de los derechos de voto limitados asociados a las Acciones Serie “B”, el Fideicomiso tiene la capacidad de participar en determinadas decisiones de política financiera y operativa, sin dirigir dichas políticas.

Asimismo, conforme a la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, el Fideicomiso no ejerce control sobre los Proyectos, dado que no cuenta con derechos sustantivos que le otorguen la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes. En consecuencia, el control conforme a IFRS 10 lo detentan los accionistas titulares de las Acciones Serie “A”, aun cuando el Fideicomiso mantenga una participación económica superior al 50% del capital social, siempre que sea titular exclusivamente de Acciones Serie “B” de voto restringido

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha solo cuenta con efectivo y equivalentes de efectivo.

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

El saldo de $300,223 (miles de pesos) del 2T2026, incluye las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fá-cilmente convertibles en importes determinados de efecti-vo, generalmente, sin restricciones ni penalizaciones a la disponibili-dad y cuyo valor está sujeto a un riesgo poco sig-nificativo de cambios.

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

Véase estado de flujos de efectivo anexo preparado por el Método Indirecto.

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

Normas NIIF de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad 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 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros

Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad	El Fideicomiso ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21. Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

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

NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros

NIIF 19	Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.
.

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

El Fideicomiso no ha tenido cambios en sus políticas contables, estimaciones y errores.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Durante el 2T2026 el Fideicomiso realizó una distribución bajo el concepto de dividendo a los Tenedores de CBFE's Serie "B" por un total de $245,803 (miles de pesos), (equivalente a $0.52 pesos, por cada CBFE).

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

Considerando el promedio ponderado de CBFE en circulación, la utilidad acumulada al cierre del 2T2026 y 2T2025, ascendió a $0.9769 y $0.7168 (pesos), respectivamente.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección "800600".

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección "105000".

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección "105000".

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

Al cierre del 2T2026 el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $17,410 (miles de pesos) por el rendimiento de sus inversiones de corto plazo y alta liquidez. Mientras que al cierre del 2T2025 el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $15,302 (miles de pesos) por el rendimiento de sus inversiones de corto plazo y alta liquidez.

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Al cierre del 2T2026 y 2T2025 el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $17,410 y de $15,302 (miles de pesos), respectivamente por el rendimiento de sus inversiones de corto plazo y alta liquidez.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

Al cierre del 2T2026 y 2T2025 el Fideicomiso incurrió en los siguientes gastos operativos acumulados (miles de pesos):

Concepto	2°T 2026	2°T 2025	Variación
Comisión por administración	$ 18,635	$18,758	($123)
Honorarios de auditoría	1,208	580	628
Asesoría fiscal-financiera	14,398	8,976	5,422
IVA no acreditable deducible	5,509	4,562	947
Cuota Anual BMV-CNBV	169	769	(600)
Otros	19	0	19
	$ 39,938	**$33,645**	**$ 6,293**

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

La administración ha efectuado una evaluación sobre su capacidad para continuar como negocio en marcha concluyendo que cuenta con los recursos para dar continuidad. Adicionalmente, la administración no tiene conocimiento de factores o eventos materiales cuya incertidumbre puedan afectar de manera significativa la capacidad para continuar como su operación. Por lo anterior, los estados financieros han sido preparados considerando que continuará como negocio en marcha.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto, debido a que es una Fibra-E.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

Al cierre del 2T2026 y 2T2025 el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $17,410 y de $15,302 (miles de pesos), respectivamente por el rendimiento de sus inversiones de corto plazo y alta liquidez.

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

Al cierre del 2T2026 el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $17,410 (miles de pesos) por el rendimiento de sus inversiones de corto plazo y alta liquidez. Mientras que al cierre del 2T2025 el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $15,302 (miles de pesos) por el rendimiento de sus inversiones de corto plazo y alta liquidez.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

Al cierre del 2T2026 el importe de $7,915,172 (miles de pesos) corresponde principalmente a la inversión realizada en las Entidades Promovidas (Proyectos Durango, Michoacán y Vialidad), más método de participación menos distribuciones (por dividendos o reembolso de capital) efectuadas estas Entidades Promovidas durante los ejercicios desde 2018 y hasta junio 2026.

La inversión inicial registrada ascendió a un importe total de $8,603,546, (que se integra de $5,994,442 de aportaciones en efectivo y $2,609,104 de capitalización de saldos) (miles de pesos).

Inversión en entidades promovidas junio 2026

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Inversión	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán	50.59	$4,330,594	($380,748)	239,368	-	$4,189,214
Proyecto Durango	50.59	1,808,610	(321,925)	94,064	-	1,580,749
Proyecto Vialidad	90.00	2,022,712	(250,045)	150,887	221,655	2,145,209
		$8,161,916	($952,718)	$484,319	$221,655	$7,915,172

Inversión en entidades promovidas diciembre 2025

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán	50.59	$4,547,420	($640,417)	$488,649	($65,058)	$4,330,594
Proyecto Durango	50.59	2,205,625	(482,897)	85,882	-	1,808,610
Proyecto Vialidad	75.00	2,036,946	(292,806)	278,572	-	2,022,712
		$8,789,991	($1,416,120)	$853,103	($65,058)	$8,161,916

Inversión en entidades promovidas diciembre 2024

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán	50.59	$4,726,154	($508,386)	$546,716	($217,064)	$4,547,420

Proyecto Durango	50.59	2,211,947	(306,024)	299,702	-	2,205,625
Proyecto Vialidad	75.00	2,172,867	(427,587)	291,666	-	2,036,946
		$9,110,968	($1,241,997)	$1,138,084	($217,064)	$8,789,991

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 el patrimonio contribuido al Fideicomiso se integra como sigue (miles de pesos):

Tipo de CBFE's	Miles de CBFEs	Recursos (Gastos)	Importe
Aportación inicial, CBFE Serie "A"	0.01	$ -	$ 10
Emisión CBFE Serie "B" (capitalización)	141,033.00	-	2,609,104
Emisión CBFE Serie "B" (Oferta Pública Inicial)	331,666.00	6,135,821	-
(-) Gastos de OPI por CBFE Serie "B"	-	(139,109)	5,996,712
Subtotal patrimonio contribuido	472,699.00	-	8,605,826
(-) Reembolso de patrimonio 2018	-	-	(141,810)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2018	472,699.00	-	$ 8,464,016
(-) Reembolso de patrimonio 2019	-	-	(1,016,384)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2019	472,699.00	$ -	$ 7,447,632
(-) Reembolso de patrimonio 2020	-	-	(477,917)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2020	472,699.00	$ -	$ 6,969,715
(-) Reembolso de patrimonio 2021	-	-	(997,394)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2021	472,699.00	$ -	$ 5,972,321
(-) Reembolso de patrimonio 2022	-	-	(316,708)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2022	472,699.00	$ -	$ 5,655,613
(-) Reembolso de patrimonio 2023	-	-	(425,429)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2023	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2024	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2024	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2025	-	-	-

Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2025	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2026	-	-	(141,810)
Total patrimonio contribuido al 30/Junio/2026	472,699.00	$ -	$ 5,088,374

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 y al 30 de junio de 2026 el Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., instruyo al fiduciario de INFRAEX para realizar reembolsos de Patrimonio y pagos de dividendos a los Tenedores de CBFE's Serie "B" del Fideicomiso 3369 como sigue:

Dist por CBFE (pesos)	Fecha 2018	Reembolso Capital Social	Dividendos
$ 0.30	11-dic-18	$ 141,810	$ -

Dist por CBFE (pesos)	Fecha 2019	Reembolso Capital Social	Dividendos
$ 0.52	07-mar-19	$ 245,803	$ -
$ 0.32	30-abr-19	$ 151,346	$ -
$ 0.37	27-jun-19	$ 174,898	$ -
$ 0.41	12-ago-19	$ 193,806	$ -
$ 0.43	31-oct-19	$ 203,260	$ -
$ 0.10	13-dic-19	$ 47,270	$ -
$ 2.15		**$ 1,016,383**	**$ -**

Dist por CBFE (pesos)	Fecha 2020	Reembolso Capital Social	Dividendos
$ 0.21	20-ene-20	$ 28,853	$ 70,413
$ 0.33	12-mar-20	$ 155,991	$ -
$ 0.15	12-jun-20	$ 70,905	$ -
$ 0.22	12-sep-20	$ -	$ 103,994
$ 0.24	22-oct-20	$ -	$ 113,448
$ 0.47	14-dic-20	$ 222,168	$ -
$ 1.62		**$ 477,917**	**$ 287,855**

Fecha 2021	Reembolso Capital Social	Dividendos

Dist por CBFE (pesos)			
$ 1.06	15-ene-21	$ 501,061	$ -
$ 0.65	25-ene-21	$ 307,254	$ -
$ 0.11	12-mar-21	$ -	$ 51,178
$ 0.08	14-jun-21		$ 37,816
$ 0.20	17-ago-21	$ 94,540	
$ 0.21	28-sep-21		$ 99,267
$ 0.20	13-dic-21	$ 94,540	
$ 2.51		**$ 997,395**	**$ 188,261**

Dist por CBFE (pesos)	Fecha 2022	Reembolso Capital Social	Dividendos
$ 0.35	18-ene-22	$ 165,444	$ -
$ 0.25	01-mar-22	$ -	$ 118,256
$ 0.30	02-jun-22	$ -	$ 141,809
$ 0.15	21-sep-22	$ 70,905	$ -
$ 0.05	08-nov-22	$ -	$ 23,635
$ 0.17	02-dic-22	$ 80,359	$ -
$ 1.27		**$ 316,708**	**$ 283,700**

Dist por CBFE (pesos)	Fecha 2023	Reembolso Capital Social	Dividendos
$ 0.15	14-feb-23	$ -	$ 70,006
$ 0.26	13-mar-23	$ -	$ 122,902
$ 0.20	18-may-23	$ -	$ 94,540
$ 0.30	02-jun-23	$ -	$ 141,809
$ 0.39	10-ago-23	$ -	$ 184,352
$ 0.15	22-ago-23	$ 70,905	$ -
$ 0.65	26-oct-23	$ 307,254	
$ 0.10	13-dic-23	$ 47,270	
$ 2.20		**$ 425,429**	**$ 613,609**

Dist por CBFE (pesos)	Fecha 2024	Dividendos
$ 0.44	14-mar-24	$ 206,146
$ 0.80	26-abr-24	$ 378,159
$ 0.10	12-jun-24	$ 47,270
$ 0.52	30-sep-24	$ 245,803
$ 0.52	13-dic-24	$ 245,803
$ 2.38		**$1,123,181**

Dist por CBFE (pesos)	Fecha 2025	Dividendos
$ 0.17	12-mar-25	$ 79,920
$ 0.35	08-abr-25	$ 165,883
$ 0.52	12-jun-25	$ 245,803
$ 0.52	29-sep-25	$ 245,803
$ 0.52	15-dic-25	$ 245,803
$ 2.08		**$ 983,212**

Dist por CBFE (pesos)	Fecha 2026	Reembolso Capital Social	Dividendos
$0.30	29-ene-26	$ 141,810	$ -
$0.74	10-mar-26	-	351,378
$0.52	26-jun-26		245,803
$1.56		**$141,810**	**$597,181**

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

La información correspondiente a este rubro fue descrita en las secciones “105000” y “800600”.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

(En miles de pesos)

NOTA 1 – Normas NIIF de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad 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 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros

Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad	El Fideicomiso ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21. Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

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

NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros
NIIF 19	Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.
.

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. ***Declaración de cumplimiento -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS's emitidas por el IASB.

b. ***Bases de preparación -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica a mayor detalle en las políticas contables 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, el Fideicomiso 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, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, 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 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;

- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,

- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

c. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 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.

d. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

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:

- 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.

(i) 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 método de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados. 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. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado, el riesgo de crédito y 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, el Fideicomiso 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 en resultados en el rubro de ingresos por intereses.

(ii)Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en 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.

El Fideicomiso 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 del Fideicomiso, 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, el Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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.

(iii)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;
(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.

(iv)Baja de activos financieros

El Fideicomiso 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 el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Fideicomiso 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.

e. ***Inversiones en entidades promovidas***

En términos de la IAS 28, independientemente del porcentaje de participación del Fideicomiso en el capital social de cada una de las Sociedades Promovidas, debido a la naturaleza de las acciones de las que es titular el Fideicomiso (Acciones Serie “B”) y la mecánica establecida para el ejercicio del derecho de voto que dichos valores confieren a sus titulares, existe influencia significativa considerando el tipo de acciones y el porciento de participación en los Proyectos por lo que su participación en las mismas se encuentra valuada bajo el método de participación, situación que prevalece aun y cuando el Fideicomiso participa en más de un 50%

en el capital social de cada uno de los Proyectos o Sociedades Promovidas respectivas, siempre y cuando sea titular exclusivamente de Acciones Serie “B” de voto limitado.

Los resultados y los activos y pasivos de las entidades promovidas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, 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 inicialmente se contabilizan en el estado de situación financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida de la asociada. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada supera la participación del Fideicomiso en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada), 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.

Una inversión en entidades promovidas se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en promovida. En la adquisición de la inversión en una promovida, 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 re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

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.

Cuando el Fideicomiso lleva a cabo transacciones con sus promovidas, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la promovida se reconocen en los estados financieros del Fideicomiso sólo en la medida de la participación en la promovida que no se relacione con el Fideicomiso.

f. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso califica y pretende mantener la calificación como Fibra-E para fines del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y, por lo tanto, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad corriente ni diferido.

El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar el resultado fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, para lo cual deberá considerar:

    i. Como ingreso acumulable, la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Promovidas de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal y en su caso, la ganancia diferida por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la ganancia por la enajenación de sus acciones y cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.

    ii. Como deducciones autorizadas, los gastos de operación del Fideicomiso y en su caso, el gasto diferido por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la pérdida por la enajenación de sus acciones y cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.

En caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referido, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.

b. El Fideicomiso deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

c. El Fideicomiso deberá llevar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, una Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. El saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de resultado fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del resultado fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de resultado fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFEs conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del resultado fiscal que distribuya.

El Fideicomiso podrá adquirir los CBFEs emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFEs adquiridos no excedan del 5% (cinco por ciento) de los CBFEs emitidos, (ii) los CBFEs adquiridos se recoloquen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFEs sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del Fideicomiso, y (iv) la inversión en CBFEs, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% (treinta por ciento) del patrimonio del Fideicomiso.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

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 el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación:

Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso 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 el Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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 del valor actual descontado 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.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios – Se componen de certificados bursátiles los cuales son considerados instrumentos de capital.

h. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

i. ***Deterioro de activos de larga duración en uso***

Al final de cada período sobre el cual se informa, el Fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos de larga duración a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos su costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

NOTA 3 – JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios esenciales al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

a. *Clasificación de la inversión en entidades promovidas como asociadas* - La Nota 2e menciona que las entidades promovidas son asociadas para el Fideicomiso a pesar de que el Fideicomiso tiene un porcentaje de participación del 50.59% de los derechos de voto en las promovidas del Proyecto Durango y Proyecto Michoacán y el 75.00% en Vialidad, estos derechos de voto son limitativos. El porcentaje restante de participación está en manos de otros accionistas, subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V.

La administración del Fideicomiso evaluó si tiene control sobre las empresas promovidas con base en si el Fideicomiso tiene la capacidad para dirigir las actividades relevantes de las promovidas de manera unilateral. Con base en su juicio, la administración

consideró el tamaño absoluto de la tenencia del Fideicomiso en las promovidas y el tamaño absoluto de la dispersión de la participación de los demás accionistas. Después de dicho análisis, la administración concluyó que el Fideicomiso no tiene derechos de voto dominantes para dirigir las actividades relevantes de las promovidas por lo tanto el Fideicomiso no tiene control sobre las mismas y contabiliza la operación utilizando el método de participación y concluyó que tiene influencia significativa.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

a. *Estimación por deterioro de activos – Durante el ejercicio de 2021 Proyecto Michoacán y Proyecto Durango celebraron convenios modificatorios a los CPS que implicaron una disminución de 15% en el pago anual de referencia (con efecto desde el 1° de enero de 2021 y hasta el término de estos contratos). Derivado de esto, el Fideicomiso ha reconocido una estimación para posible pérdida por deterioro de inversión en acciones en las entidades promovidas, para lo cual, se evaluó el valor de recuperación de cada una de esas inversiones y se utilizaron ciertos supuestos y proyecciones que incluyeron lo siguiente:*

(i)Se verificaron las estimaciones de valor de los activos financieros de las entidades promovidas, lo que incluyó aplicar metodologías comúnmente aceptadas en el ámbito financiero, mismas que fueron preparadas de acuerdo con los lineamientos de IFRIC-12 *"Acuerdos de concesión de servicios"*, así como IFRS-13 *"Medición de valor razonable"*.
(ii)Se estimó una tasa de descuento con base en la metodología del "Capital Asset Pricing Model" (CAPM) con objeto de determinar un costo ponderado promedio de capital.
(iii)Se evaluó el porcentaje estimado de inflación al término de vigencia de cada entidad promovida, considerando aquellos publicados por fuentes de mercado independiente.
(iv)Se proyectaron a valor presente los flujos de efectivo estimados de cada entidad promovida y se evaluó si éstos serán suficientes para recuperar el importe del valor razonable reconocido como inversión en acciones en las mismas.

El diferencial entre el valor de recuperación comparado con el valor en libros registrado fue reconocido como una estimación para deterioro que, eventualmente y cubriendo ciertos requisitos de IAS-36 "Deterioro de activos", pudiera ser susceptible de reversión en el futuro, dependiendo de los cambios en las variables económicas y en los supuestos antes mencionados.

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Efectivo	$ -	$ -
Equivalentes de efectivo	300,223	428,846
	$ 300,223	$ 428,846

El efectivo incluye inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, generalmente, sin restricciones ni penalizaciones a la disponibilidad y cuyo valor está sujeto a un riesgo poco significativo de cambios.

NOTA 5 – OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

a. Las operaciones realizadas con partes relacionadas fueron como sigue:

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Gastos:		
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.		
Por servicios (1)	$ 18,635	$ 18,758

(1)El Fideicomiso pagará al Administrador una comisión anual por administración de activos equivalente a 4,266,232 unidades de inversión ("UDI"), que será pagadera trimestralmente durante los primeros 5 días hábiles al inicio del trimestre. El Administrador proporcionará diversos servicios al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFE Serie "A".

NOTA 6 – INVERSIÓN EN ENTIDADES PROMOVIDAS

a. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025, la inversión en entidades promovidas y participación en las utilidades de entidades promovidas a través de resultados son como sigue:

Inversión en entidades promovidas junio 2026

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Inversión	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán	50.59	$4,330,594	($380,748)	239,368	-	$4,189,214
Proyecto Durango	50.59	1,808,610	(321,925)	94,064	-	1,580,749
Proyecto Vialidad	90.00	2,022,712	(250,045)	150,887	221,655	2,145,209
		$8,161,916	($952,718)	$484,319	$221,655	$7,915,172

Inversión en entidades promovidas diciembre 2025

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán	50.59	$4,547,420	($640,417)	$488,649	($65,058)	$4,330,594
Proyecto Durango	50.59	2,205,625	(482,897)	85,882	-	1,808,610
Proyecto Vialidad	75.00	2,036,946	(292,806)	278,572	-	2,022,712
		$8,789,991	($1,416,120)	$853,103	($65,058)	$8,161,916

(1)Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la inversión en entidades promovidas incluye $1,582,053 de plusvalía correspondiente a la diferencia entre el costo de la inversión y el valor razonable a la fecha de adquisición, la cual de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 28 (“IAS-28”), se incluirá en el importe en libros de la inversión y no se permitirá su amortización. La Administración del Fideicomiso ha efectuado un análisis del valor recuperable de la inversión en entidades promovidas, del cual ha identificado un deterioro acumulado por la cantidad de $1,478,098 relacionado con el Proyecto Michoacán y Vialidad el cual se registró en el resultado del periodo correspondiente ($610,000 registrados en 2021, $264,075 registrados en 2022, $321,901 registrados en 2023, $217,064 registrados en 2024 y $65,058 registrados en 2025).

(2)Proyecto Michoacán fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios (CPS), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Michoacán (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20 años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios).

(3)Proyecto Durango fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios de largo plazo (CPS) celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS, para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033).

(4)Proyecto Vialidad fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Dirección General de Vialidad (DGV), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto "Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente" (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original. Con fecha 18 de noviembre de 2022 y 24 de abril de 2026 el Fideicomiso y Proinfra celebraron un contrato de compraventa de acciones, incrementando la participación del Fideicomiso al 75.00% y 90.00%, respectivamente.

El método de participación se determina a dos decimales y fueron redondeados a la unidad inmediata superior cuando la fracción es igual o mayor a 0.5.

Los estados de posición financiera y estados de resultados condensados al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se presentan a continuación:

	Proyecto Michoacán 30 de junio de 2026	**Proyecto Durango 30 de junio de 2026**	**Proyecto Vialidad 30 de junio de 2026**
Total activos	$8,002,324	$4,473,323	$2,602,104
Total pasivos	$372,076	$531,957	$5,273
Total capital contable	$7,630,248	$3,941,366	$2,596,831
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	$549,889	$560,217	$43,156
Ingreso por Interés efectivo	401,796	131,945	165,229
Otros ingresos	1.00	61	13
Costos por servicios y gastos de operación	(503,044)	(510,637)	(45,504)
Ingresos por intereses	26,717	7,115	4,758
Resultado cambiario neto	(2,205)	(2,768)	0
Utilidad neta	$473,154	$185,933	$167,652

	Proyecto Michoacán 31 de diciembre de 2025	**Proyecto Durango 31 de diciembre de 2025**	**Proyecto Vialidad 31 de diciembre de 2025**
Total activos	$8,211,473	$4,782,320	$2,767,019
Total pasivos	$301,700	$390,492	$4,448
Total capital contable	$7,909,773	$4,391,828	$2,762,571
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	$1,094,747	$1,088,120	$87,623
Ingreso por Interés efectivo	824,555	355,559	341,364
Otros ingresos	18	198	74

Costos por servicios y gastos de operación	(1,004,355)	(1,172,705)	(75,864)
Ingresos por intereses	63,797	37,086	18,234
Resultado cambiario neto	(12,861)	(14,907)	(1)
Impuestos	-	(123,591)	-
Utilidad neta	$965,901	$169,760	$371,430

NOTA 7 – IMPUESTOS A LA UTILIDAD

El Fideicomiso Fibra- E, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el tratamiento de Fibra-E se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”) 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2025 y 2024 y Reglas 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2023, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFEs.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6. (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8. (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las entidades promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las entidades promovidas (Proyecto Michoacán, Durango y Vialidad) son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta 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 entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.

b. Las entidades promovidas 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) Cuenta de Capital de Aportación (CUCA), (ii) Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.

d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los tenedores.

NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

	30 de junio de	30 de junio de

	2026	2025
Efectivo	$ -	$ -
Equivalentes de efectivo	300,223	428,846
	$ 300,223	$ 428,846

Objetivos de la administración del riesgo financiero

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgo del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fideicomiso.

La gestión del riesgo se lleva a cabo por el Administrador conforme al contrato de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. Los principios escritos para la gestión del riesgo global, así como las políticas escritas cubren áreas específicas, tales como el riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados, instrumentos financieros e inversión del exceso de liquidez se incluyen en los contratos de fideicomiso.

Riesgo de mercado

Las actividades del Fideicomiso lo exponen principalmente a riesgos financieros como son los movimientos en las tasas de interés.

Las exposiciones al riesgo del mercado se valúan de forma neta, ya que antes de incurrir en una estrategia de coberturas económicas mediante instrumentos derivados, el Fideicomiso busca principalmente la cobertura natural mediante el neto de su exposición financiera activa y pasiva.

Administración del riesgo de liquidez

La Dirección de Administración y Finanzas del Administrador reporta al Comité Técnico; sin embargo, la Dirección de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo. El Fideicomiso administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, con el objetivo de conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para el Fideicomiso. Las principales exposiciones al riesgo de crédito del Fideicomiso son las siguientes:

-Cuentas por cobrar a partes relacionadas. Los principales activos de estas empresas corresponden a cuentas por cobrar con el Administrador, siendo su garantía de pago el respaldo financiero de Proinfra, con calificación crediticia estimada de A/ A+.

-Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido. El Fideicomiso tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones financieras de reconocida reputación y alta calidad crediticia.

-Tablas de riesgo de interés y liquidez

Valor razonable de los instrumentos financieros pasivos a costo amortizado

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

NOTA 9 – DERECHOS DE LOS TENEDORES SOBRE EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

El Fideicomiso se constituyó con una aportación inicial de $10, representado por 10 CBFE Serie “A” que posee el Administrador. Asimismo, el 11 de junio de 2018 Proinver Infra, S.A. de C.V. (Proinver), mediante contrato celebrado con cada uno de los Proyectos

(Durango, Michoacán y Vialidad) y Proinfra, asume en su conjunto la cuenta por cobrar que mantenía esta última, por un importe de $2,609,104 (miles de pesos), en dicho contrato se establece el cobro mediante la entrega de 141,032,648 CBFEs serie “B”, con valor nominal de $18.50 (pesos), por tal razón se ejerció esta opción y el importe inicial fue distribuido al aumento parcial del capital de Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad.

Adicionalmente, el 12 junio de 2018, el Fideicomiso emitió 331,665,991 CBFEs Serie “B”, con valor nominal de $18.50 cada uno, equivalente a $6,135,821 (miles de pesos), bajo la clave INFRAEX. Los costos de emisión de la Oferta Pública Inicial (OPI) ascendieron a $139,109 (miles de pesos), se presentan netos del aumento al patrimonio del Fideicomiso.

Los recursos obtenidos de la OPI fueron destinados principalmente al pago de aumentos de capital del Fideicomiso en Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad, Entidades promovidas del Fideicomiso. Los recursos recibidos fueron destinados para el pago anticipado de la totalidad de los Créditos Bancarios que mantenía Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad con las diferentes Instituciones Bancarias, incluyendo las comisiones generadas por la anticipación del pago.

Las Entidades Promovidas son aquellas sociedades mercantiles mexicanas en las que el Fiduciario participará como accionista y/o como acreedor de la deuda de acuerdo a las instrucciones del Administrador con el propósito de llevar a cabo los proyectos de infraestructura.

Al 30 de junio de 2026 el patrimonio contribuido al Fideicomiso se integra como sigue (en miles de pesos):

Tipo de CBFE’s	Miles de CBFEs	Recursos (Gastos)	Importe
Aportación inicial, CBFE Serie “A”	0.01	$ -	$ 10
Emisión CBFE Serie “B” (capitalización)	141,033.00	-	2,609,104
Emisión CBFE Serie “B” (Oferta Pública Inicial)	331,666.00	6,135,821	-
(-) Gastos de OPI por CBFE Serie “B”	-	(139,109)	5,996,712
Subtotal patrimonio contribuido	472,699.00	-	8,605,826
(-) Reembolso de patrimonio 2018	-	-	(141,810)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2018	472,699.00	-	$ 8,464,016
(-) Reembolso de patrimonio 2019	-	-	(1,016,384)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2019	472,699.00	$ -	$ 7,447,632
(-) Reembolso de patrimonio 2020	-	-	(477,917)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2020	472,699.00	$ -	$ 6,969,715
(-) Reembolso de patrimonio 2021	-	-	(997,394)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2021	472,699.00	$ -	$ 5,972,321
(-) Reembolso de patrimonio 2022	-	-	(316,708)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2022	472,699.00	$ -	$ 5,655,613
(-) Reembolso de patrimonio 2023	-	-	(425,429)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2023	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2024	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2024	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2025	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2025	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2026	-	-	(141,810)
Total patrimonio contribuido al 30/Junio/2026	472,699.00	$ -	$ 5,088,374

(1) Incluye reclasificación parcial como dividendo del reembolso de patrimonio originalmente efectuado el 16 de enero de 2020. Dicha reclasificación fue generada por del acuerdo conclusivo firmado el 11 de noviembre de 2020 por Proyecto Durango, lo que implicó modificar los resultados fiscales de los ejercicios sociales concluidos al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019 de esa Entidad Promovida. Este cambio fue reportado en evento relevante el 2 de marzo de 2021, en el cual se anunció la distribución de dividendos a los accionistas en la proporción y montos indicados en las distribuciones hechas por la Entidad, clasificadas originalmente (con base en los hechos y circunstancias, entonces existentes) como "reembolsos de capital", por lo tanto, fueron reclasificadas parcialmente como "pago de dividendos" con base en el resultado fiscal final de 2019, como sigue (miles de pesos):

Fecha	Monto original del reembolso de Patrimonio	Reclasificación como dividendos (base resultado fiscal 2019)	Reembolso neto de Patrimonio
16 de enero de 2020	$ 99,267	$ 70,413	$ 28,853

Derivado de las aportaciones efectuadas, los derechos de los tenedores sobre el patrimonio legal fideicomitido del Fideicomiso se componen como sigue:

	Certificados Bursátiles Fiduciarios	Efectivo	Total
Banco Actinver, S.A., 30 de junio de 2026	$ 5,088,374	$ -	$ 5,088,374
Banco Actinver, S.A., 30 de junio de 2025	$ 5,230,184	$ -	$ 5,230,184

La distribución del Fideicomiso del patrimonio fideicomitido causará ISR a los tenedores de los CBFEs sobre dividendos a cargo de los mismos, considerando el régimen fiscal vigente de cada uno de los Tenedores.

Fines del Fideicomiso - El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Entidades promovidas, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y cuya actividad exclusiva se realice en México e incluya lo siguiente: (1) invertir en Proyectos de Inversión en Infraestructura; y (2) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo. para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los CBFEs iniciales en el RNV, y la oferta pública de los CBFEs Serie "B", así como llevar a cabo cualquier emisión adicional; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o valores representativos de capital social de Sociedades Promovidas; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar distribuciones de conformidad con lo establecido en la cláusula IX del contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, complementarias, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra persona u órgano que conforme a los términos del contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, el representante común y aquellas personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso.

Distribuciones - El Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate en los términos de las disposiciones fiscales en materia de Fibra-E, salvo que dichas disposiciones fiscales ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso. El pago efectivo de las distribuciones depende en todo momento del resultado del ejercicio del Fideicomiso. La periodicidad con la cual se realizará la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso, así como el

porcentaje que esta represente podrán modificarse durante la vigencia de la emisión en relación con las modificaciones que en este sentido sufran las disposiciones fiscales aplicables.

El Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de administrador, instruyó al Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, las siguientes distribuciones a los tenedores de CBFEs (miles de pesos):

2026

Fecha de la Distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
21 de enero de 2026	$ 141,810	29 de enero de 2026
27 de febrero de 2026	351,378	10 de marzo de 2026
17 de junio de 2026	245,803	26 de junio de 2026
	$ 738,991	

2025

Fecha de la Distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
03 de marzo de 2025	$ 79,920	12 de marzo de 2025
31 de marzo de 2025	165,883	08 de abril de 2025
03 de junio de 2025	245,803	12 de junio de 2025
17 de septiembre de 2025	245,803	29 de septiembre de 2025
03 de diciembre de 2025	245,803	15 de diciembre de 2025
	$ 983,212	

2024

Fecha de la Distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
05 de marzo de 2024	$206,146	14 de marzo de 2024
18 de abril de 2024	378,159	26 de abril de 2024
04 de junio de 2024	47,270	12 de junio de 2024
20 de septiembre de 2024	245,803	30 de septiembre de 2024
03 de diciembre de 2024	245,803	13 de diciembre de 2024
	$ 1,123,181	

2023

Fecha de la Distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
14 de febrero de 2023	$ 70,006	23 de febrero de 2023
13 de marzo de 2023	$ 122,902	23 de marzo de 2023
18 de mayo de 2023	$ 94,540	26 de mayo de 2023

2 de junio de 2023	$	141,809	12 de junio de 2023
10 de agosto de 2023	$	184,352	18 de agosto de 2023
22 de agosto de 2023	$	70,905	30 de agosto de 2023
18 de octubre de 2023	$	307,254	26 de octubre de 2023
01 de diciembre de 2023	$	47,270	13 de diciembre de 2023
	$	**1,039,038**	

Fecha de la Distribución	2022 Importe distribuido		Fecha de pago
18 de enero de 2022	$	165,444	27 de enero de 2022
01 de marzo de 2022	$	118,256	10 de marzo de 2022
02 de junio de 2022	$	141,809	13 de junio de 2022
21 de septiembre de 2022	$	70,905	30 de septiembre de 2022
8 de noviembre de 2022	$	23,635	17 de noviembre de 2022
2 de diciembre de 2022	$	80,359	13 de diciembre de 2022
	$	**600,408**	

Fecha de la Distribución	2021 Importe distribuido		Fecha de pago
20 de enero de 2021	$	501,061	28 de enero de 2021
25 de enero de 2021	$	307,254	04 de febrero de 2021
03 de marzo de 2021	$	51,178	11 de marzo de 2021
03 de junio de 2021	$	37,816	14 de junio de 2021
10 de agosto de 2021	$	94,540	17 de agosto de 2021
20 de septiembre de 2021	$	99,267	29 de septiembre de 2021
02 de diciembre de 2021	$	94,540	13 de diciembre de 2021
	$1,185,656		

Fecha de la Distribución	2020 Importe distribuido		Fecha de pago
16 de enero de 2020	$	99,266	24 de enero de 2020
04 de marzo de 2020	$	155,991	12 de marzo de 2020
03 de junio de 2020	$	70,905	12 de junio de 2020
03 de septiembre de 2020	$	103,994	11 de septiembre de 2020
14 de octubre de 2020	$	113,448	22 de octubre de 2020
03 de diciembre de 2020	$	222,168	14 de diciembre de 2020
	$	**765,772**	

Fecha de la Distribución	2019 Importe distribuido	Fecha de pago
28 de febrero de 2019	$ 245,803	08 de marzo de 2019
17 de abril de 2019	$ 151,346	30 de abril de 2019
18 de junio de 2019	$ 174,898	27 de junio de 2019
01 de agosto de 2019	$ 193,806	12 de agosto de 2019
22 de octubre de 2019	$ 203,260	30 de octubre de 2019
03 de diciembre de 2019	$ 47,270	13 de diciembre de 2019
	$ 1,016,383	

Fecha de la Distribución	2018 Importe distribuido	Fecha de pago
11 de diciembre de 2018	**$ 141,810**	11 de diciembre de 2018

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

Pago de principal e intereses - Por la naturaleza de los CBFEs, estos valores no pagan a sus Tenedores en fecha o con periodicidad alguna, montos por concepto de principal ni intereses. En este sentido el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de pago que se vincule con dichas cantidades.

Amortización - Por la naturaleza de los CBFEs, estos valores no son amortizables. Todos los pagos en efectivo que deban realizarse en beneficio de los Tenedores de los CBFEs se realizarán a través de transferencia electrónica a las cuentas que los respectivos intermediarios de valores tengan en el Indeval.
.

NOTA 10 – ANÁLISIS DE CONTROL

En términos de la IAS 28, independientemente del porcentaje de participación del Fideicomiso en el capital social de cada una de las Sociedades Promovidas, debido a la naturaleza de las acciones de las que es titular el Fideicomiso (Acciones Serie “B”) y la mecánica establecida para el ejercicio del derecho de voto que dichos valores confieren a sus titulares, existe influencia significativa considerando el tipo de acciones y el porciento de participación, pero sin que el Fideicomiso posea el control (según se define este término en la IFRS-10) en los Proyectos por lo que su participación en las mismas se encuentra valuada bajo el método de participación. Por lo tanto, dicho control efectivo lo detenta Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V. (PRODEMEX) y Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S.A. de C.V. (PROINFRA), situación que prevalece aun y cuando el Fideicomiso participa en más de un 50% en el capital social de cada uno de los Proyectos o Sociedades Promovidas respectivas, siempre y cuando sea titular exclusivamente de Acciones Serie “B” de voto limitado.
Lo anterior, toda vez que PRODEMEX y PROINFRA satisfacen los 3 requisitos establecidos en la IFRS 10 para acreditar que ejerce el control efectivo sobre los Proyectos, a saber: (i) ejercer poder sobre la entidad en la cual tiene participación; (ii) estar expuesto, o tener derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la entidad en la cual tiene participación; y (iii) capacidad de utilizar su poder en la cual tiene participación, para influir en los rendimientos; todo lo cual, les permite consolidar la inversión en acciones de las Sociedades Promovidas. Por lo tanto, los tenedores de Acciones Serie “A”, al tener derechos corporativos plenos, son los únicos facultados para resolver sobre cualquier asunto relacionado con la celebración, cumplimiento y ejercicio de las obligaciones y derechos que emanan de los contratos de servicio que tienen celebrados con el gobierno federal y estatal (según sea

el caso), es decir los únicos que cuentan con la capacidad para dirigir o determinar la dirección de la administración o de las "actividades relevantes" de los Proyectos.

Las acciones Serie "A" y Serie "B" tendrán los mismos derechos económicos. En relación con el ejercicio de poder sobre los Proyectos, las Acciones Serie "A" otorgan derechos iguales corporativos plenos a sus tenedores salvo que expresamente se disponga lo contrario en los Estatutos Sociales de las Sociedades Promovidas; dichos derechos pertenecen a PRODEMEX y PROINFRA. Por otro lado, las Acciones Serie "B" confieren derechos de voto limitados o restringidos exclusivamente a ciertos asuntos que permiten al Fideicomiso ejercer influencia significativa, tales como: (i) Prórroga de la duración de la Sociedad, (ii) Disolución anticipada de la Sociedad, (iii) Aumento o reducción del capital social, (iv) Cambio de objeto de la Sociedad, (v) Cambio de nacionalidad de la Sociedad, (vi) Transformación de la Sociedad, (vii) Fusión con otra Sociedad, (viii) Escisión de la Sociedad, (ix) Emisión de acciones privilegiadas, (x) Amortización por la Sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce, (xi) emisión e bonos, (xii) Cualquiera otra modificación del contrato social, y (xiii) Los demás asuntos para los que la ley o el contrato social exija un quorum especial. Por lo que, de conformidad con IAS-28, considerando que el Fideicomiso ejerce influencia significativa en las Sociedades Promovidas, la participación de éste en dichas Sociedades se encuentra valuada bajo el método de participación

Al nivel del Fideicomiso, el Fiduciario se compromete a emitir CBFE's Serie "A", los cuales confieren a sus tenedores derechos plenos, y CBFE's Serie "B", los cuales confieren a sus tenedores derechos de voto limitados. Por lo tanto, considerando las atribuciones descritas en los puntos (i) a (xiii) antes mencionados, esto confiere al Fideicomiso una influencia significativa en cada una de las Sociedades Promovidas, de conformidad con lo establecido en IAS-28.

En relación con su exposición a rendimientos variables procedentes de su implicación en los Proyectos, PRODEMEX, directamente y a través de su subsidiaria PROINFRA, como titular de Acciones Serie "A", está expuesto al pago de las utilidades que generen los Proyectos y esta exposición se incrementa si se transparentan los efectos del Fideicomiso, el cual será tenedor de Acciones Serie "B", y en el cual se espera que PRODEMEX y PROINFRA, directa e indirectamente, mantengan colectivamente como "grupo de personas" el mayor porcentaje de CBFE's Serie "B", es decir, 49% o más de los CBFE's en circulación.

En comparativa, si bien los tenedores de las Acciones Serie "B" también están expuestos a ingresos variables, es decir, a las utilidades repartibles en las Sociedades Promovidas, es importante enfatizar que PRODEMEX y PROINFRA poseen el control efectivo de las Sociedades Promovidas, mientras que el Fideicomiso ejerce influencia significativa en las mismas por lo mencionado en los puntos (i) a (xiii) antes descritos; por lo que los ingresos, márgenes y flujos operativos de las Sociedades pueden verse afectados considerablemente, por las buenas o malas decisiones que los accionistas titulares de las Acciones Serie "A" tomen sobre la marcha y conducción de las actividades relevantes de las Sociedades Promovidas y el desempeño de los titulares de los contratos de operación y mantenimiento.

Por su parte, la principal fuente de ingresos del Fideicomiso son las distribuciones que realicen las Sociedades Promovidas a favor de sus accionistas y, a su vez, la principal fuente de ingresos de los Tenedores de los CBFE's será la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso. PRODEMEX y PROINFRA, debido al porcentaje de CBFE's Serie "B" que actualmente mantiene directa e indirectamente a través de sus subsidiarias y al ser el único Tenedor de CBFE's Serie "A" a través del Administrador, será la entidad con mayor exposición a la variabilidad de los ingresos que reporte el Fideicomiso.

En adición a lo anterior, es importante considerar que PRODEMEX y PROINFRA, a través del Administrador y sus demás subsidiarias, es el único que se encuentra expuesto al pago de "distribuciones por desempeño" (IDR por sus siglas en inglés) también de carácter variable, los cuales serán determinados con base en la eficiente gestión del Administrador y los beneficios que éste reporte a los Tenedores de los CBFE's.

De conformidad con IAS-28, debido a su influencia significativa que el Fideicomiso ejerce en las Sociedades Promovidas, a través de su participación accionaria relevante en las Acciones Serie "B" (50.59% para Durango y Michoacán, y 75% en Vialidad) de estas Sociedades considerando facultades que poseen los accionistas tenedores de la Serie "B", por lo que ejercen poder de decisión sobre la ejecución de actividades relevantes a cargo de estas entidades. Por otro lado, PRODEMEX y PROINFRA, como titulares de las acciones Serie "A" y Serie "B", son las encargadas de dirigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los CPSs y PPS son las entidades que a nivel de los Proyectos, controlan y deciden la ejecución de los Contratos de Operación y Mantenimiento, a través de los cuales se da cumplimiento, a su vez, a los Contratos de Servicio, lo cual constituye la principal fuente de ingresos de los contratistas (subsidiarias de PRODEMEX), y uno de los gastos más importantes para las Sociedades Promovidas. La calidad del desempeño en la ejecución de los Contratos de Operación y Mantenimiento influye directamente en el pago de la contraprestación de los Contratos de Servicio y estos, a su vez, en los rendimientos de las Sociedades Promovidas.

En términos de la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, un inversionista controla una entidad cuando concurren simultáneamente los siguientes elementos: (i) poder sobre la entidad participada, entendido como la capacidad actual de dirigir sus actividades relevantes; (ii) exposición, o derechos, a rendimientos variables derivados de su involucramiento con la entidad; y (iii) la capacidad de utilizar su poder para influir en dichos rendimientos.

En el caso de las Sociedades Promovidas, el Fideicomiso es titular exclusivamente de Acciones Serie “B”, las cuales confieren derechos de voto limitados a ciertos asuntos corporativos específicos. En consecuencia, si bien el Fideicomiso participa en determinadas decisiones de carácter societario, no cuenta con derechos sustantivos que le otorguen la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes de los Proyectos, por lo que no ejerce control sobre dichas entidades conforme a la IFRS 10, aun cuando su participación económica en el capital social sea superior al 50%, siempre que mantenga únicamente Acciones Serie “B” de voto restringido.

Finalmente, de conformidad con la IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, existe influencia significativa cuando el inversionista tiene la capacidad de participar en las decisiones de política financiera y operativa de la entidad participada, sin ejercer control ni control conjunto sobre dichas políticas. En virtud de los derechos asociados a las Acciones Serie “B” y del nivel de participación económica del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas, se concluye que el Fideicomiso ejerce influencia significativa sobre dichas entidades. En consecuencia, su participación se reconoce y valúa mediante el método de participación.

NOTA 11 – RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LOS TENEDORES:

El tratamiento fiscal aplicable a los Tenedores por la tenencia o la enajenación de los CBFE’s 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 CBFE’s | Distribución de resultado fiscal					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención[3]	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFE’s | Reembolso de capital					
Tratamiento fiscal	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Tipo de ingreso	Enajenación de CBFE’s | Ganancia					
Tratamiento fiscal	Ingreso exento	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna

[[1]] Se considera que tienen establecimiento permanente en México por la tenencia de CBFE’s, pero están relevados de cumplir con sus obligaciones formales exclusivamente por los ingresos.
[[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.
[[3]] Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los CBFE’s serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

NOTA 12 – CONSIDERACIONES PARA EL FIDEICOMISO EMISOR:

12.1 Determinación del resultado fiscal:

El Fideicomiso Emisor deberá determinar, de manera anual, el resultado fiscal de dicho vehículo de conformidad con las disposiciones fiscales del Título II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR). Para tales efectos, el Fiduciario considerará:

i. La totalidad de los resultados fiscales distribuidos por la sociedad Promovida;

ii. Una deducción correspondiente a la amortización del gasto diferido generado con motivo de la adquisición de las acciones de la Sociedad Promovida, o en su caso, reconocer una ganancia diferida a la tasa del 15% anual en caso de haberse generado una pérdida fiscal en la adquisición de las acciones de las Sociedades Promovidas;

iii. las demás deducciones estrictamente indispensables para la operación del propio fideicomiso.

12.2 Distribución del resultado fiscal:

Las distribuciones sobre el resultado fiscal que efectúe el Fideicomiso Emisor (FIBRA E) están sujetas a las mismas reglas aplicables a la FIBRA inmobiliaria. En términos generales, las distribuciones de resultado fiscal están sujetas a una retención de impuesto sobre la renta a una tasa de 30%, exceptuando la distribución atribuible a los tenedores de CBFE's exentos. Cualquier resultado fiscal no distribuido por el Fideicomiso Emisor estará sujeto a un impuesto sobre la renta del 30%, y el mismo impuesto se considerará como pago definitivo. Si las distribuciones de efectivo a los inversionistas exceden el resultado fiscal determinado por el Fideicomiso Emisor, dichos excedentes se considerarán como reducciones de capital y se deberán disminuir del costo comprobado de adquisición de los CBFE's a los cuales corresponden las distribuciones.

El Fideicomiso Emisor está obligado a llevar una Cuenta de Capital de Aportación ("CUCA") de conformidad con las disposiciones aplicables a los fideicomisos a través de los cuales se realizan actividades empresariales, en la que se registren las aportaciones en efectivo y en bienes que se efectúen al fideicomiso, así como los reembolsos de capital que éste efectúe a favor de los tenedores de CBFE's. En el Fideicomiso Emisor se especifica que la CUCA deberá mantenerse de manera global al nivel del fideicomiso, y no de manera individual por cada fideicomisario.

Las distribuciones que deberán disminuir el saldo de la CUCA, son todas aquellas que excedan al monto del resultado fiscal distribuido por el Fideicomiso Emisor, considerándose que lo primero que se distribuye es resultado fiscal. Cuando las distribuciones de reembolsos de capital conforme a lo anterior excedan al saldo de la CUCA o este se agote, el monto del reembolso que no provenga de la citada cuenta será considerado ingreso gravable para los tenedores de los CBFE's de conformidad con el régimen fiscal que a cada uno le resulte aplicable, como si se tratara de una distribución de resultado fiscal del Fideicomiso Emisor.

12.3 Recompra de CBFE's:

El Fideicomiso Emisor podrá adquirir CBFE's que haya emitido de conformidad con lo establecido en la LISR para personas morales, en la medida en que los recursos para la compra de dichos certificados provengan de las utilidades que el fideicomiso de que se trate no tuvo la obligación de distribuir (5% del resultado fiscal de cada ejercicio).

De manera general y de conformidad con lo previsto en la LISR, el Fideicomiso Emisor podrá llevar a cabo la compra de CBFE's que haya emitido en la medida en que el monto de los CBFE's recomprados no exceda del 5% de los CBFE's en circulación del fideicomiso de que se trate y los mismos se recoloquen dentro de un plazo máximo de un año contado a partir de la fecha de la recompra.

Para estos efectos, el importe de la inversión que mantenga el Fideicomiso Emisor que cumpla los requisitos para aplicar el régimen fiscal de FIBRA E en sus propios CBFE's, se considerará como una inversión autorizada en la medida en que la inversión en CBFE's, así como en valores.

NOTA 13 – CONTINGENCIA

Derivado de la revisión de gabinete iniciada por el SAT en febrero de 2024, durante marzo de 2026 el Fideicomiso alcanzó un acuerdo conclusivo (en proceso de firma) por medio del cual, se aceptó modificar el cálculo de la cuenta de utilidad fiscal neta del Fideicomiso, persistiendo las observaciones relacionadas con la determinación del resultado fiscal del ejercicio 2018, mismas que derivan de la amortización de pérdidas fiscales de años anteriores de algunas Sociedades Promovidas; sin embargo, esta observación se ha considerado improcedente, debido a que esto es responsabilidad de dichas Sociedades.

Derivado de esto, entre el 2° y 3° trimestre de 2026 el Fideicomiso buscará establecer mesas de trabajo y negociación con la Autoridad Fiscal con objeto de desvirtuar estas últimas observaciones, por lo que en su caso esto podría derivar en algún pago de contribuciones y accesorios.

A la fecha del presente informe, no es posible determinar el posible efecto financiero, debido a que esto dependerá de los argumentos legales y fiscales que promueva el Fideicomiso y sus asesores, así como de la postura final que adoptará la Autoridad. En caso de no lograr un consenso y acuerdo con la Autoridad, el Fideicomiso podría interponer los medios de defensa legales procedentes conforme a disposiciones fiscales vigentes.

[[1]]

[[2]]

[[3]]

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

El Fideicomiso tiene operaciones no materiales en este rubro.

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

El Fideicomiso tiene operaciones no materiales en este rubro.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

La información correspondiente a este rubro fue descrita en la sección “800600”.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto, debido a que no tiene ingresos objeto de este impuesto.

Activos netos [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

El Fideicomiso a la fecha no cuenta con operaciones al respecto.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la inversión en entidades promovidas y participación en las utilidades de entidades promovidas a través de resultados son como sigue:

Inversión en entidades promovidas junio 2026

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Inversión	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán(1) y (2)	50.59	$4,330,594	($380,748)	239,368	-	$4,189,214
Proyecto Durango (3)	50.59	1,808,610	(321,925)	94,064	-	1,580,749
Proyecto Vialidad (4)	90.00	2,022,712	(250,045)	150,887	221,655	2,145,209
		$8,161,916	($952,718)	$484,319	$221,655	$7,915,172

Inversión en entidades promovidas diciembre 2025

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán(1) y (2)	50.59	$4,547,420	($640,417)	$488,649	($65,058)	$4,330,594
Proyecto Durango(3)	50.59	2,205,625	(482,897)	85,882	-	1,808,610
Proyecto Vialidad (4)	75	2,036,946	(292,806)	278,572	-	2,022,712

$8,789,991	($1,416,120)	$853,103	($65,058)	$8,161,916

(1)Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la inversión en entidades promovidas incluye $1,582,053 de plusvalía correspondiente a la diferencia entre el costo de la inversión y el valor razonable a la fecha de adquisición, la cual de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 28 ("IAS-28"), se incluirá en el importe en libros de la inversión y no se permitirá su amortización. La Administración del Fideicomiso ha efectuado un análisis del valor recuperable de la inversión en entidades promovidas, del cual ha identificado un deterioro acumulado por la cantidad de $1,478,098 relacionado con el Proyecto Michoacán y Vialidad el cual se registró en el resultado del periodo correspondiente ($610,000 registrados en 2021, $264,075 registrados en 2022, $321,901 registrados en 2023, $217,064 registrados en 2024 y $65,058 registrados en 2025).

(2)Proyecto Michoacán fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios (CPS), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Michoacán (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20 años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios).

(3)Proyecto Durango fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios de largo plazo (CPS) celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS, para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033).

(4)Proyecto Vialidad fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Dirección General de Vialidad (DGV), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto "Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente" (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original. Con fecha 18 de noviembre de 2022 y 24 de abril de 2026 el Fideicomiso y Proinfra celebraron un contrato de compraventa de acciones, incrementando la participación del Fideicomiso al 75.00% y 90.00%, respectivamente.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

(En miles de pesos)

NOTA 1 – Normas NIIF de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad 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 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros

Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad	El Fideicomiso ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21. Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.

Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas

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

NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros
NIIF 19	Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.
.

NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. ***Declaración de cumplimiento -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS's emitidas por el IASB.

b. ***Bases de preparación -*** Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica a mayor detalle en las políticas contables 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, el Fideicomiso 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, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, 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 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;

- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,

- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

c. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 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.

d. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

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:

- 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.

(i) 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 método de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados. 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. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado, el riesgo de crédito y 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, el Fideicomiso 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 en resultados en el rubro de ingresos por intereses.

(ii)Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en 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.

El Fideicomiso 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 del Fideicomiso, 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, el Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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.

(iii)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;
(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.

(iv)Baja de activos financieros

El Fideicomiso 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 el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Fideicomiso 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.

e. ***Inversiones en entidades promovidas***

En términos de la IAS 28, independientemente del porcentaje de participación del Fideicomiso en el capital social de cada una de las Sociedades Promovidas, debido a la naturaleza de las acciones de las que es titular el Fideicomiso (Acciones Serie “B”) y la mecánica establecida para el ejercicio del derecho de voto que dichos valores confieren a sus titulares, existe influencia significativa considerando el tipo de acciones y el porciento de participación en los Proyectos por lo que su participación en las mismas se encuentra valuada bajo el método de participación, situación que prevalece aun y cuando el Fideicomiso participa en más de un 50% en el capital social de cada uno de los Proyectos o Sociedades Promovidas respectivas, siempre y cuando sea titular exclusivamente de Acciones Serie “B” de voto limitado.

Los resultados y los activos y pasivos de las entidades promovidas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, 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 inicialmente se contabilizan en el estado de situación financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida de la asociada. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada supera la participación del Fideicomiso en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada), 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.

Una inversión en entidades promovidas se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en promovida. En la adquisición de la inversión en una promovida, 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 re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

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.

Cuando el Fideicomiso lleva a cabo transacciones con sus promovidas, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la promovida se reconocen en los estados financieros del Fideicomiso sólo en la medida de la participación en la promovida que no se relacione con el Fideicomiso.

f. ***Impuestos a la utilidad***

El Fideicomiso califica y pretende mantener la calificación como Fibra-E para fines del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y, por lo tanto, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad corriente ni diferido.

El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar el resultado fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, para lo cual deberá considerar:

   i. Como ingreso acumulable, la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Promovidas de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal y en su caso, la ganancia diferida por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la ganancia por la enajenación de sus acciones y cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.

   ii. Como deducciones autorizadas, los gastos de operación del Fideicomiso y en su caso, el gasto diferido por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la pérdida por la enajenación de sus acciones y cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.

En caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referido, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.

b. El Fideicomiso deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

c. El Fideicomiso deberá llevar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, una Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. El saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de resultado fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del resultado fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de resultado fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFEs conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del resultado fiscal que distribuya.

El Fideicomiso podrá adquirir los CBFEs emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFEs adquiridos no excedan del 5% (cinco por ciento) de los CBFEs emitidos, (ii) los CBFEs adquiridos se recoloquen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFEs sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del Fideicomiso, y (iv) la inversión en CBFEs, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% (treinta por ciento) del patrimonio del Fideicomiso.

g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

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 el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación:

Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso 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 el Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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 del valor actual descontado 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.

Activos netos atribuibles a los Fideicomisarios – Se componen de certificados bursátiles los cuales son considerados instrumentos de capital.

h. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

i. ***Deterioro de activos de larga duración en uso***

Al final de cada período sobre el cual se informa, el Fideicomiso revisa los valores en libros de sus activos de larga duración a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos su costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

NOTA 3 – JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Juicios esenciales al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

a. *Clasificación de la inversión en entidades promovidas como asociadas* - La Nota 2e menciona que las entidades promovidas son asociadas para el Fideicomiso a pesar de que el Fideicomiso tiene un porcentaje de participación del 50.59% de los derechos de voto en las promovidas del Proyecto Durango y Proyecto Michoacán y el 75.00% en Vialidad, estos derechos de voto son limitativos. El porcentaje restante de participación está en manos de otros accionistas, subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V.

La administración del Fideicomiso evaluó si tiene control sobre las empresas promovidas con base en si el Fideicomiso tiene la capacidad para dirigir las actividades relevantes de las promovidas de manera unilateral. Con base en su juicio, la administración consideró el tamaño absoluto de la tenencia del Fideicomiso en las promovidas y el tamaño absoluto de la dispersión de la participación de los demás accionistas. Después de dicho análisis, la administración concluyó que el Fideicomiso no tiene derechos de voto dominantes para dirigir las actividades relevantes de las promovidas por lo tanto el Fideicomiso no tiene control sobre las mismas y contabiliza la operación utilizando el método de participación y concluyó que tiene influencia significativa.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

a. *Estimación por deterioro de activos – Durante el ejercicio de 2021 Proyecto Michoacán y Proyecto Durango celebraron convenios modificatorios a los CPS que implicaron una disminución de 15% en el pago anual de referencia (con efecto desde el 1° de enero de 2021 y hasta el término de estos contratos). Derivado de esto, el Fideicomiso ha reconocido una estimación para posible pérdida por deterioro de inversión en acciones en las entidades promovidas, para lo cual, se evaluó el valor de recuperación de cada una de esas inversiones y se utilizaron ciertos supuestos y proyecciones que incluyeron lo siguiente:*

(i)Se verificaron las estimaciones de valor de los activos financieros de las entidades promovidas, lo que incluyó aplicar metodologías comúnmente aceptadas en el ámbito financiero, mismas que fueron preparadas de acuerdo con los lineamientos de IFRIC-12 *"Acuerdos de concesión de servicios"*, así como IFRS-13 *"Medición de valor razonable"*.
(ii)Se estimó una tasa de descuento con base en la metodología del "Capital Asset Pricing Model" (CAPM) con objeto de determinar un costo ponderado promedio de capital.
(iii)Se evaluó el porcentaje estimado de inflación al término de vigencia de cada entidad promovida, considerando aquellos publicados por fuentes de mercado independiente.
(iv)Se proyectaron a valor presente los flujos de efectivo estimados de cada entidad promovida y se evaluó si éstos serán suficientes para recuperar el importe del valor razonable reconocido como inversión en acciones en las mismas.

El diferencial entre el valor de recuperación comparado con el valor en libros registrado fue reconocido como una estimación para deterioro que, eventualmente y cubriendo ciertos requisitos de IAS-36 "Deterioro de activos", pudiera ser susceptible de reversión en el futuro, dependiendo de los cambios en las variables económicas y en los supuestos antes mencionados.

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Efectivo	$ -	$ -
Equivalentes de efectivo	300,223	428,846
	$ 300,223	$ 428,846

El efectivo incluye inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, generalmente, sin restricciones ni penalizaciones a la disponibilidad y cuyo valor está sujeto a un riesgo poco significativo de cambios.

NOTA 5 – OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

a. Las operaciones realizadas con partes relacionadas fueron como sigue:

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Gastos:		
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.		
Por servicios (1)	$ 18,635	$ 18,758

(1)El Fideicomiso pagará al Administrador una comisión anual por administración de activos equivalente a 4,266,232 unidades de inversión ("UDI"), que será pagadera trimestralmente durante los primeros 5 días hábiles al inicio del trimestre. El Administrador proporcionará diversos servicios al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFE Serie "A".

NOTA 6 – INVERSIÓN EN ENTIDADES PROMOVIDAS

a. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025, la inversión en entidades promovidas y participación en las utilidades de entidades promovidas a través de resultados son como sigue:

Inversión en entidades promovidas junio 2026

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Inversión	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán	50.59	$4,330,594	($380,748)	239,368	-	$4,189,214
Proyecto Durango	50.59	1,808,610	(321,925)	94,064	-	1,580,749
Proyecto Vialidad	90.00	2,022,712	(250,045)	150,887	221,655	2,145,209
		$8,161,916	($952,718)	$484,319	$221,655	$7,915,172

Inversión en entidades promovidas diciembre 2025

	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Reembolsos de Capital Social y Dividendos	Ganancia a través de resultados	Estimaciones por deterioro de activos	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán	50.59	$4,547,420	($640,417)	$488,649	($65,058)	$4,330,594
Proyecto Durango	50.59	2,205,625	(482,897)	85,882	-	1,808,610
Proyecto Vialidad	75.00	2,036,946	(292,806)	278,572	-	2,022,712
		$8,789,991	($1,416,120)	$853,103	($65,058)	$8,161,916

(1)Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la inversión en entidades promovidas incluye $1,582,053 de plusvalía correspondiente a la diferencia entre el costo de la inversión y el valor razonable a la fecha de adquisición, la cual de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 28 (“IAS-28”), se incluirá en el importe en libros de la inversión y no se permitirá su amortización. La Administración del Fideicomiso ha efectuado un análisis del valor recuperable de la inversión en entidades promovidas, del cual ha identificado un deterioro acumulado por la cantidad de $1,478,098 relacionado con el Proyecto Michoacán y Vialidad el cual se registró en el resultado del periodo correspondiente ($610,000 registrados en 2021, $264,075 registrados en 2022, $321,901 registrados en 2023, $217,064 registrados en 2024 y $65,058 registrados en 2025).

(2)Proyecto Michoacán fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios (CPS), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Michoacán (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20 años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios).

(3)Proyecto Durango fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios de largo plazo (CPS) celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS, para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033).

(4)Proyecto Vialidad fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Dirección General de Vialidad (DGV), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto "Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente" (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original. Con fecha 18 de noviembre de 2022 y 24 de abril de 2026 el Fideicomiso y Proinfra celebraron un contrato de compraventa de acciones, incrementando la participación del Fideicomiso al 75.00% y 90.00%, respectivamente.

El método de participación se determina a dos decimales y fueron redondeados a la unidad inmediata superior cuando la fracción es igual o mayor a 0.5.

Los estados de posición financiera y estados de resultados condensados al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se presentan a continuación:

	Proyecto Michoacán 30 de junio de 2026	**Proyecto Durango 30 de junio de 2026**	**Proyecto Vialidad 30 de junio de 2026**
Total activos	$8,002,324	$4,473,323	$2,602,104
Total pasivos	$372,076	$531,957	$5,273
Total capital contable	$7,630,248	$3,941,366	$2,596,831
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	$549,889	$560,217	$43,156
Ingreso por Interés efectivo	401,796	131,945	165,229
Otros ingresos	1.00	61	13
Costos por servicios y gastos de operación	(503,044)	(510,637)	(45,504)
Ingresos por intereses	26,717	7,115	4,758
Resultado cambiario neto	(2,205)	(2,768)	0
Utilidad neta	$473,154	$185,933	$167,652

	Proyecto Michoacán 31 de diciembre de 2025	**Proyecto Durango 31 de diciembre de 2025**	**Proyecto Vialidad 31 de diciembre de 2025**
Total activos	$8,211,473	$4,782,320	$2,767,019
Total pasivos	$301,700	$390,492	$4,448
Total capital contable	$7,909,773	$4,391,828	$2,762,571
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	$1,094,747	$1,088,120	$87,623
Ingreso por Interés efectivo	824,555	355,559	341,364
Otros ingresos	18	198	74

Costos por servicios y gastos de operación	(1,004,355)	(1,172,705)	(75,864)
Ingresos por intereses	63,797	37,086	18,234
Resultado cambiario neto	(12,861)	(14,907)	(1)
Impuestos	-	(123,591)	-
Utilidad neta	$965,901	$169,760	$371,430

NOTA 7 – IMPUESTOS A LA UTILIDAD

El Fideicomiso Fibra- E, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta (“ISR”). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el tratamiento de Fibra-E se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en las Reglas de Resolución Miscelánea Fiscal (“RMF”) 3.21.2.1 y 3.21.2.2 para 2025 y 2024 y Reglas 3.21.2.2 y 3.21.2.3 para 2023, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFEs.

Las reglas 3.21.2.1. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.2. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.2.6. (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.2.8. (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las entidades promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.

Las entidades promovidas (Proyecto Michoacán, Durango y Vialidad) son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta 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 entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.

b. Las entidades promovidas 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) Cuenta de Capital de Aportación (CUCA), (ii) Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.

d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones, dependiendo del Régimen Fiscal aplicable a los tenedores.

NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

	30 de junio de	30 de junio de

	2026	2025
Efectivo	$ -	$ -
Equivalentes de efectivo	300,223	428,846
	$ 300,223	$ 428,846

Objetivos de la administración del riesgo financiero

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgo del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fideicomiso.

La gestión del riesgo se lleva a cabo por el Administrador conforme al contrato de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. Los principios escritos para la gestión del riesgo global, así como las políticas escritas cubren áreas específicas, tales como el riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados, instrumentos financieros e inversión del exceso de liquidez se incluyen en los contratos de fideicomiso.

Riesgo de mercado

Las actividades del Fideicomiso lo exponen principalmente a riesgos financieros como son los movimientos en las tasas de interés.

Las exposiciones al riesgo del mercado se valúan de forma neta, ya que antes de incurrir en una estrategia de coberturas económicas mediante instrumentos derivados, el Fideicomiso busca principalmente la cobertura natural mediante el neto de su exposición financiera activa y pasiva.

Administración del riesgo de liquidez

La Dirección de Administración y Finanzas del Administrador reporta al Comité Técnico; sin embargo, la Dirección de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo. El Fideicomiso administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, con el objetivo de conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para el Fideicomiso. Las principales exposiciones al riesgo de crédito del Fideicomiso son las siguientes:

-Cuentas por cobrar a partes relacionadas. Los principales activos de estas empresas corresponden a cuentas por cobrar con el Administrador, siendo su garantía de pago el respaldo financiero de Proinfra, con calificación crediticia estimada de A/ A+.

-Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido. El Fideicomiso tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones financieras de reconocida reputación y alta calidad crediticia.

-Tablas de riesgo de interés y liquidez

Valor razonable de los instrumentos financieros pasivos a costo amortizado

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

NOTA 9 – DERECHOS DE LOS TENEDORES SOBRE EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO

El Fideicomiso se constituyó con una aportación inicial de $10, representado por 10 CBFE Serie “A” que posee el Administrador. Asimismo, el 11 de junio de 2018 Proinver Infra, S.A. de C.V. (Proinver), mediante contrato celebrado con cada uno de los Proyectos

(Durango, Michoacán y Vialidad) y Proinfra, asume en su conjunto la cuenta por cobrar que mantenía esta última, por un importe de $2,609,104 (miles de pesos), en dicho contrato se establece el cobro mediante la entrega de 141,032,648 CBFEs serie “B”, con valor nominal de $18.50 (pesos), por tal razón se ejerció esta opción y el importe inicial fue distribuido al aumento parcial del capital de Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad.

Adicionalmente, el 12 junio de 2018, el Fideicomiso emitió 331,665,991 CBFEs Serie “B”, con valor nominal de $18.50 cada uno, equivalente a $6,135,821 (miles de pesos), bajo la clave INFRAEX. Los costos de emisión de la Oferta Pública Inicial (OPI) ascendieron a $139,109 (miles de pesos), se presentan netos del aumento al patrimonio del Fideicomiso.

Los recursos obtenidos de la OPI fueron destinados principalmente al pago de aumentos de capital del Fideicomiso en Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad, Entidades promovidas del Fideicomiso. Los recursos recibidos fueron destinados para el pago anticipado de la totalidad de los Créditos Bancarios que mantenía Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad con las diferentes Instituciones Bancarias, incluyendo las comisiones generadas por la anticipación del pago.

Las Entidades Promovidas son aquellas sociedades mercantiles mexicanas en las que el Fiduciario participará como accionista y/o como acreedor de la deuda de acuerdo a las instrucciones del Administrador con el propósito de llevar a cabo los proyectos de infraestructura.

Al 30 de junio de 2026 el patrimonio contribuido al Fideicomiso se integra como sigue (en miles de pesos):

Tipo de CBFE’s	Miles de CBFEs	Recursos (Gastos)	Importe
Aportación inicial, CBFE Serie “A”	0.01	$ -	$ 10
Emisión CBFE Serie “B” (capitalización)	141,033.00	-	2,609,104
Emisión CBFE Serie “B” (Oferta Pública Inicial)	331,666.00	6,135,821	-
(-) Gastos de OPI por CBFE Serie “B”	-	(139,109)	5,996,712
Subtotal patrimonio contribuido	472,699.00	-	8,605,826
(-) Reembolso de patrimonio 2018	-	-	(141,810)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2018	472,699.00	-	$ 8,464,016
(-) Reembolso de patrimonio 2019	-	-	(1,016,384)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2019	472,699.00	$ -	$ 7,447,632
(-) Reembolso de patrimonio 2020	-	-	(477,917)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2020	472,699.00	$ -	$ 6,969,715
(-) Reembolso de patrimonio 2021	-	-	(997,394)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2021	472,699.00	$ -	$ 5,972,321
(-) Reembolso de patrimonio 2022	-	-	(316,708)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2022	472,699.00	$ -	$ 5,655,613
(-) Reembolso de patrimonio 2023	-	-	(425,429)
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2023	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2024	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2024	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2025	-	-	-
Total patrimonio contribuido al 31/Diciembre/2025	472,699.00	$ -	$ 5,230,184
(-) Reembolso de patrimonio 2026	-	-	(141,810)
Total patrimonio contribuido al 30/Junio/2026	472,699.00	$ -	$ 5,088,374

(1) Incluye reclasificación parcial como dividendo del reembolso de patrimonio originalmente efectuado el 16 de enero de 2020. Dicha reclasificación fue generada por del acuerdo conclusivo firmado el 11 de noviembre de 2020 por Proyecto Durango, lo que implicó modificar los resultados fiscales de los ejercicios sociales concluidos al 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019 de esa Entidad Promovida. Este cambio fue reportado en evento relevante el 2 de marzo de 2021, en el cual se anunció la distribución de dividendos a los accionistas en la proporción y montos indicados en las distribuciones hechas por la Entidad, clasificadas originalmente (con base en los hechos y circunstancias, entonces existentes) como "reembolsos de capital", por lo tanto, fueron reclasificadas parcialmente como "pago de dividendos" con base en el resultado fiscal final de 2019, como sigue (miles de pesos):

Fecha	Monto original del reembolso de Patrimonio	Reclasificación como dividendos (base resultado fiscal 2019)	Reembolso neto de Patrimonio
16 de enero de 2020	$ 99,267	$ 70,413	$ 28,853

Derivado de las aportaciones efectuadas, los derechos de los tenedores sobre el patrimonio legal fideicomitido del Fideicomiso se componen como sigue:

	Certificados Bursátiles Fiduciarios	Efectivo	Total
Banco Actinver, S.A., 30 de junio de 2026	$ 5,088,374	$ -	$ 5,088,374
Banco Actinver, S.A., 30 de junio de 2025	$ 5,230,184	$ -	$ 5,230,184

La distribución del Fideicomiso del patrimonio fideicomitido causará ISR a los tenedores de los CBFEs sobre dividendos a cargo de los mismos, considerando el régimen fiscal vigente de cada uno de los Tenedores.

Fines del Fideicomiso - El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Entidades promovidas, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y cuya actividad exclusiva se realice en México e incluya lo siguiente: (1) invertir en Proyectos de Inversión en Infraestructura; y (2) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo. para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los CBFEs iniciales en el RNV, y la oferta pública de los CBFEs Serie "B", así como llevar a cabo cualquier emisión adicional; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o valores representativos de capital social de Sociedades Promovidas; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar distribuciones de conformidad con lo establecido en la cláusula IX del contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, complementarias, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra persona u órgano que conforme a los términos del contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, el representante común y aquellas personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso.

Distribuciones - El Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate en los términos de las disposiciones fiscales en materia de Fibra-E, salvo que dichas disposiciones fiscales ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso. El pago efectivo de las distribuciones depende en todo momento del resultado del ejercicio del Fideicomiso. La periodicidad con la cual se realizará la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso, así como el

porcentaje que esta represente podrán modificarse durante la vigencia de la emisión en relación con las modificaciones que en este sentido sufran las disposiciones fiscales aplicables.

El Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de administrador, instruyó al Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, las siguientes distribuciones a los tenedores de CBFEs (miles de pesos):

2026

Fecha de la Distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
21 de enero de 2026	$ 141,810	29 de enero de 2026
27 de febrero de 2026	351,378	10 de marzo de 2026
17 de junio de 2026	245,803	26 de junio de 2026
	$ 738,991	

2025

Fecha de la Distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
03 de marzo de 2025	$ 79,920	12 de marzo de 2025
31 de marzo de 2025	165,883	08 de abril de 2025
03 de junio de 2025	245,803	12 de junio de 2025
17 de septiembre de 2025	245,803	29 de septiembre de 2025
03 de diciembre de 2025	245,803	15 de diciembre de 2025
	$ 983,212	

2024

Fecha de la Distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
05 de marzo de 2024	$206,146	14 de marzo de 2024
18 de abril de 2024	378,159	26 de abril de 2024
04 de junio de 2024	47,270	12 de junio de 2024
20 de septiembre de 2024	245,803	30 de septiembre de 2024
03 de diciembre de 2024	245,803	13 de diciembre de 2024
	$ 1,123,181	

2023

Fecha de la Distribución	Importe distribuido	Fecha de pago
14 de febrero de 2023	$ 70,006	23 de febrero de 2023
13 de marzo de 2023	$ 122,902	23 de marzo de 2023
18 de mayo de 2023	$ 94,540	26 de mayo de 2023

2 de junio de 2023	$	141,809	12 de junio de 2023
10 de agosto de 2023	$	184,352	18 de agosto de 2023
22 de agosto de 2023	$	70,905	30 de agosto de 2023
18 de octubre de 2023	$	307,254	26 de octubre de 2023
01 de diciembre de 2023	$	47,270	13 de diciembre de 2023
	$	**1,039,038**	

Fecha de la Distribución	2022 Importe distribuido		Fecha de pago
18 de enero de 2022	$	165,444	27 de enero de 2022
01 de marzo de 2022	$	118,256	10 de marzo de 2022
02 de junio de 2022	$	141,809	13 de junio de 2022
21 de septiembre de 2022	$	70,905	30 de septiembre de 2022
8 de noviembre de 2022	$	23,635	17 de noviembre de 2022
2 de diciembre de 2022	$	80,359	13 de diciembre de 2022
	$	**600,408**	

Fecha de la Distribución	2021 Importe distribuido		Fecha de pago
20 de enero de 2021	$	501,061	28 de enero de 2021
25 de enero de 2021	$	307,254	04 de febrero de 2021
03 de marzo de 2021	$	51,178	11 de marzo de 2021
03 de junio de 2021	$	37,816	14 de junio de 2021
10 de agosto de 2021	$	94,540	17 de agosto de 2021
20 de septiembre de 2021	$	99,267	29 de septiembre de 2021
02 de diciembre de 2021	$	94,540	13 de diciembre de 2021
	$1,185,656		

Fecha de la Distribución	2020 Importe distribuido		Fecha de pago
16 de enero de 2020	$	99,266	24 de enero de 2020
04 de marzo de 2020	$	155,991	12 de marzo de 2020
03 de junio de 2020	$	70,905	12 de junio de 2020
03 de septiembre de 2020	$	103,994	11 de septiembre de 2020
14 de octubre de 2020	$	113,448	22 de octubre de 2020
03 de diciembre de 2020	$	222,168	14 de diciembre de 2020
	$	**765,772**	

Fecha de la Distribución	2019 Importe distribuido	Fecha de pago
28 de febrero de 2019	$ 245,803	08 de marzo de 2019
17 de abril de 2019	$ 151,346	30 de abril de 2019
18 de junio de 2019	$ 174,898	27 de junio de 2019
01 de agosto de 2019	$ 193,806	12 de agosto de 2019
22 de octubre de 2019	$ 203,260	30 de octubre de 2019
03 de diciembre de 2019	$ 47,270	13 de diciembre de 2019
	$ 1,016,383	

Fecha de la Distribución	2018 Importe distribuido	Fecha de pago
11 de diciembre de 2018	**$ 141,810**	11 de diciembre de 2018

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

Pago de principal e intereses - Por la naturaleza de los CBFEs, estos valores no pagan a sus Tenedores en fecha o con periodicidad alguna, montos por concepto de principal ni intereses. En este sentido el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de pago que se vincule con dichas cantidades.

Amortización - Por la naturaleza de los CBFEs, estos valores no son amortizables. Todos los pagos en efectivo que deban realizarse en beneficio de los Tenedores de los CBFEs se realizarán a través de transferencia electrónica a las cuentas que los respectivos intermediarios de valores tengan en el Indeval.
.

NOTA 10 – ANÁLISIS DE CONTROL

En términos de la IAS 28, independientemente del porcentaje de participación del Fideicomiso en el capital social de cada una de las Sociedades Promovidas, debido a la naturaleza de las acciones de las que es titular el Fideicomiso (Acciones Serie “B”) y la mecánica establecida para el ejercicio del derecho de voto que dichos valores confieren a sus titulares, existe influencia significativa considerando el tipo de acciones y el porciento de participación, pero sin que el Fideicomiso posea el control (según se define este término en la IFRS-10) en los Proyectos por lo que su participación en las mismas se encuentra valuada bajo el método de participación. Por lo tanto, dicho control efectivo lo detenta Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V. (PRODEMEX) y Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S.A. de C.V. (PROINFRA), situación que prevalece aun y cuando el Fideicomiso participa en más de un 50% en el capital social de cada uno de los Proyectos o Sociedades Promovidas respectivas, siempre y cuando sea titular exclusivamente de Acciones Serie “B” de voto limitado.
Lo anterior, toda vez que PRODEMEX y PROINFRA satisfacen los 3 requisitos establecidos en la IFRS 10 para acreditar que ejerce el control efectivo sobre los Proyectos, a saber: (i) ejercer poder sobre la entidad en la cual tiene participación; (ii) estar expuesto, o tener derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la entidad en la cual tiene participación; y (iii) capacidad de utilizar su poder en la cual tiene participación, para influir en los rendimientos; todo lo cual, les permite consolidar la inversión en acciones de las Sociedades Promovidas. Por lo tanto, los tenedores de Acciones Serie “A”, al tener derechos corporativos plenos, son los únicos facultados para resolver sobre cualquier asunto relacionado con la celebración, cumplimiento y ejercicio de las obligaciones y derechos que emanan de los contratos de servicio que tienen celebrados con el gobierno federal y estatal (según sea

el caso), es decir los únicos que cuentan con la capacidad para dirigir o determinar la dirección de la administración o de las "actividades relevantes" de los Proyectos.

Las acciones Serie "A" y Serie "B" tendrán los mismos derechos económicos. En relación con el ejercicio de poder sobre los Proyectos, las Acciones Serie "A" otorgan derechos iguales corporativos plenos a sus tenedores salvo que expresamente se disponga lo contrario en los Estatutos Sociales de las Sociedades Promovidas; dichos derechos pertenecen a PRODEMEX y PROINFRA. Por otro lado, las Acciones Serie "B" confieren derechos de voto limitados o restringidos exclusivamente a ciertos asuntos que permiten al Fideicomiso ejercer influencia significativa, tales como: (i) Prórroga de la duración de la Sociedad, (ii) Disolución anticipada de la Sociedad, (iii) Aumento o reducción del capital social, (iv) Cambio de objeto de la Sociedad, (v) Cambio de nacionalidad de la Sociedad, (vi) Transformación de la Sociedad, (vii) Fusión con otra Sociedad, (viii) Escisión de la Sociedad, (ix) Emisión de acciones privilegiadas, (x) Amortización por la Sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce, (xi) emisión e bonos, (xii) Cualquiera otra modificación del contrato social, y (xiii) Los demás asuntos para los que la ley o el contrato social exija un quorum especial. Por lo que, de conformidad con IAS-28, considerando que el Fideicomiso ejerce influencia significativa en las Sociedades Promovidas, la participación de éste en dichas Sociedades se encuentra valuada bajo el método de participación

Al nivel del Fideicomiso, el Fiduciario se compromete a emitir CBFE's Serie "A", los cuales confieren a sus tenedores derechos plenos, y CBFE's Serie "B", los cuales confieren a sus tenedores derechos de voto limitados. Por lo tanto, considerando las atribuciones descritas en los puntos (i) a (xiii) antes mencionados, esto confiere al Fideicomiso una influencia significativa en cada una de las Sociedades Promovidas, de conformidad con lo establecido en IAS-28.

En relación con su exposición a rendimientos variables procedentes de su implicación en los Proyectos, PRODEMEX, directamente y a través de su subsidiaria PROINFRA, como titular de Acciones Serie "A", está expuesto al pago de las utilidades que generen los Proyectos y esta exposición se incrementa si se transparentan los efectos del Fideicomiso, el cual será tenedor de Acciones Serie "B", y en el cual se espera que PRODEMEX y PROINFRA, directa e indirectamente, mantengan colectivamente como "grupo de personas" el mayor porcentaje de CBFE's Serie "B", es decir, 49% o más de los CBFE's en circulación.

En comparativa, si bien los tenedores de las Acciones Serie "B" también están expuestos a ingresos variables, es decir, a las utilidades repartibles en las Sociedades Promovidas, es importante enfatizar que PRODEMEX y PROINFRA poseen el control efectivo de las Sociedades Promovidas, mientras que el Fideicomiso ejerce influencia significativa en las mismas por lo mencionado en los puntos (i) a (xiii) antes descritos; por lo que los ingresos, márgenes y flujos operativos de las Sociedades pueden verse afectados considerablemente, por las buenas o malas decisiones que los accionistas titulares de las Acciones Serie "A" tomen sobre la marcha y conducción de las actividades relevantes de las Sociedades Promovidas y el desempeño de los titulares de los contratos de operación y mantenimiento.

Por su parte, la principal fuente de ingresos del Fideicomiso son las distribuciones que realicen las Sociedades Promovidas a favor de sus accionistas y, a su vez, la principal fuente de ingresos de los Tenedores de los CBFE's será la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso. PRODEMEX y PROINFRA, debido al porcentaje de CBFE's Serie "B" que actualmente mantiene directa e indirectamente a través de sus subsidiarias y al ser el único Tenedor de CBFE's Serie "A" a través del Administrador, será la entidad con mayor exposición a la variabilidad de los ingresos que reporte el Fideicomiso.

En adición a lo anterior, es importante considerar que PRODEMEX y PROINFRA, a través del Administrador y sus demás subsidiarias, es el único que se encuentra expuesto al pago de "distribuciones por desempeño" (IDR por sus siglas en inglés) también de carácter variable, los cuales serán determinados con base en la eficiente gestión del Administrador y los beneficios que éste reporte a los Tenedores de los CBFE's.

De conformidad con IAS-28, debido a su influencia significativa que el Fideicomiso ejerce en las Sociedades Promovidas, a través de su participación accionaria relevante en las Acciones Serie "B" (50.59% para Durango y Michoacán, y 75% en Vialidad) de estas Sociedades considerando facultades que poseen los accionistas tenedores de la Serie "B", por lo que ejercen poder de decisión sobre la ejecución de actividades relevantes a cargo de estas entidades. Por otro lado, PRODEMEX y PROINFRA, como titulares de las acciones Serie "A" y Serie "B", son las encargadas de dirigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los CPSs y PPS son las entidades que a nivel de los Proyectos, controlan y deciden la ejecución de los Contratos de Operación y Mantenimiento, a través de los cuales se da cumplimiento, a su vez, a los Contratos de Servicio, lo cual constituye la principal fuente de ingresos de los contratistas (subsidiarias de PRODEMEX), y uno de los gastos más importantes para las Sociedades Promovidas. La calidad del desempeño en la ejecución de los Contratos de Operación y Mantenimiento influye directamente en el pago de la contraprestación de los Contratos de Servicio y estos, a su vez, en los rendimientos de las Sociedades Promovidas.

En términos de la IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, un inversionista controla una entidad cuando concurren simultáneamente los siguientes elementos: (i) poder sobre la entidad participada, entendido como la capacidad actual de dirigir sus actividades relevantes; (ii) exposición, o derechos, a rendimientos variables derivados de su involucramiento con la entidad; y (iii) la capacidad de utilizar su poder para influir en dichos rendimientos.

En el caso de las Sociedades Promovidas, el Fideicomiso es titular exclusivamente de Acciones Serie “B”, las cuales confieren derechos de voto limitados a ciertos asuntos corporativos específicos. En consecuencia, si bien el Fideicomiso participa en determinadas decisiones de carácter societario, no cuenta con derechos sustantivos que le otorguen la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes de los Proyectos, por lo que no ejerce control sobre dichas entidades conforme a la IFRS 10, aun cuando su participación económica en el capital social sea superior al 50%, siempre que mantenga únicamente Acciones Serie “B” de voto restringido.

Finalmente, de conformidad con la IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, existe influencia significativa cuando el inversionista tiene la capacidad de participar en las decisiones de política financiera y operativa de la entidad participada, sin ejercer control ni control conjunto sobre dichas políticas. En virtud de los derechos asociados a las Acciones Serie “B” y del nivel de participación económica del Fideicomiso en las Sociedades Promovidas, se concluye que el Fideicomiso ejerce influencia significativa sobre dichas entidades. En consecuencia, su participación se reconoce y valúa mediante el método de participación.

NOTA 11 – RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LOS TENEDORES:

El tratamiento fiscal aplicable a los Tenedores por la tenencia o la enajenación de los CBFE’s 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 CBFE’s | Distribución de resultado fiscal					
Tratamiento fiscal	Ingreso gravable	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible	Ingreso atribuible
Retención[3]	30%	30%	Ninguna	30%	30%	30%
Tipo de ingreso	Tenencia de CBFE’s | Reembolso de capital					
Tratamiento fiscal	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso	No ingreso
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Tipo de ingreso	Enajenación de CBFE’s | Ganancia					
Tratamiento fiscal	Ingreso exento	Ingreso acumulable	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento	Ingreso exento
Retención	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna

[[1]] Se considera que tienen establecimiento permanente en México por la tenencia de CBFE’s, pero están relevados de cumplir con sus obligaciones formales exclusivamente por los ingresos.
[[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.
[[3]] Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los CBFE’s serán responsables de efectuar la retención correspondiente.

NOTA 12 – CONSIDERACIONES PARA EL FIDEICOMISO EMISOR:

12.1 Determinación del resultado fiscal:

El Fideicomiso Emisor deberá determinar, de manera anual, el resultado fiscal de dicho vehículo de conformidad con las disposiciones fiscales del Título II de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR). Para tales efectos, el Fiduciario considerará:

i. La totalidad de los resultados fiscales distribuidos por la sociedad Promovida;

ii. Una deducción correspondiente a la amortización del gasto diferido generado con motivo de la adquisición de las acciones de la Sociedad Promovida, o en su caso, reconocer una ganancia diferida a la tasa del 15% anual en caso de haberse generado una pérdida fiscal en la adquisición de las acciones de las Sociedades Promovidas;

iii. las demás deducciones estrictamente indispensables para la operación del propio fideicomiso.

12.2 Distribución del resultado fiscal:

Las distribuciones sobre el resultado fiscal que efectúe el Fideicomiso Emisor (FIBRA E) están sujetas a las mismas reglas aplicables a la FIBRA inmobiliaria. En términos generales, las distribuciones de resultado fiscal están sujetas a una retención de impuesto sobre la renta a una tasa de 30%, exceptuando la distribución atribuible a los tenedores de CBFE's exentos. Cualquier resultado fiscal no distribuido por el Fideicomiso Emisor estará sujeto a un impuesto sobre la renta del 30%, y el mismo impuesto se considerará como pago definitivo. Si las distribuciones de efectivo a los inversionistas exceden el resultado fiscal determinado por el Fideicomiso Emisor, dichos excedentes se considerarán como reducciones de capital y se deberán disminuir del costo comprobado de adquisición de los CBFE's a los cuales corresponden las distribuciones.

El Fideicomiso Emisor está obligado a llevar una Cuenta de Capital de Aportación ("CUCA") de conformidad con las disposiciones aplicables a los fideicomisos a través de los cuales se realizan actividades empresariales, en la que se registren las aportaciones en efectivo y en bienes que se efectúen al fideicomiso, así como los reembolsos de capital que éste efectúe a favor de los tenedores de CBFE's. En el Fideicomiso Emisor se especifica que la CUCA deberá mantenerse de manera global al nivel del fideicomiso, y no de manera individual por cada fideicomisario.

Las distribuciones que deberán disminuir el saldo de la CUCA, son todas aquellas que excedan al monto del resultado fiscal distribuido por el Fideicomiso Emisor, considerándose que lo primero que se distribuye es resultado fiscal. Cuando las distribuciones de reembolsos de capital conforme a lo anterior excedan al saldo de la CUCA o este se agote, el monto del reembolso que no provenga de la citada cuenta será considerado ingreso gravable para los tenedores de los CBFE's de conformidad con el régimen fiscal que a cada uno le resulte aplicable, como si se tratara de una distribución de resultado fiscal del Fideicomiso Emisor.

12.3 Recompra de CBFE's:

El Fideicomiso Emisor podrá adquirir CBFE's que haya emitido de conformidad con lo establecido en la LISR para personas morales, en la medida en que los recursos para la compra de dichos certificados provengan de las utilidades que el fideicomiso de que se trate no tuvo la obligación de distribuir (5% del resultado fiscal de cada ejercicio).

De manera general y de conformidad con lo previsto en la LISR, el Fideicomiso Emisor podrá llevar a cabo la compra de CBFE's que haya emitido en la medida en que el monto de los CBFE's recomprados no exceda del 5% de los CBFE's en circulación del fideicomiso de que se trate y los mismos se recoloquen dentro de un plazo máximo de un año contado a partir de la fecha de la recompra.

Para estos efectos, el importe de la inversión que mantenga el Fideicomiso Emisor que cumpla los requisitos para aplicar el régimen fiscal de FIBRA E en sus propios CBFE's, se considerará como una inversión autorizada en la medida en que la inversión en CBFE's, así como en valores.

NOTA 13 – CONTINGENCIA

Derivado de la revisión de gabinete iniciada por el SAT en febrero de 2024, durante marzo de 2026 el Fideicomiso alcanzó un acuerdo conclusivo (en proceso de firma) por medio del cual, se aceptó modificar el cálculo de la cuenta de utilidad fiscal neta del Fideicomiso, persistiendo las observaciones relacionadas con la determinación del resultado fiscal del ejercicio 2018, mismas que derivan de la amortización de pérdidas fiscales de años anteriores de algunas Sociedades Promovidas; sin embargo, esta observación se ha considerado improcedente, debido a que esto es responsabilidad de dichas Sociedades.

Derivado de esto, entre el 2° y 3° trimestre de 2026 el Fideicomiso buscará establecer mesas de trabajo y negociación con la Autoridad Fiscal con objeto de desvirtuar estas últimas observaciones, por lo que en su caso esto podría derivar en algún pago de contribuciones y accesorios.

A la fecha del presente informe, no es posible determinar el posible efecto financiero, debido a que esto dependerá de los argumentos legales y fiscales que promueva el Fideicomiso y sus asesores, así como de la postura final que adoptará la Autoridad. En caso de no lograr un consenso y acuerdo con la Autoridad, el Fideicomiso podría interponer los medios de defensa legales procedentes conforme a disposiciones fiscales vigentes.

[[1]]

[[2]]

[[3]]

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable de activos financieros disponibles para la venta, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso deberá reconocer los costos por préstamos que no sean directamente atribuibles a la construcción o producción de activos fijos como un gasto en el periodo en que se haya incurrido en ellos. Por otro lado, el Fideicomiso capitalizará los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, como parte del costo de dichos activos.

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

Los instrumentos de deuda se clasifican como pasivos de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero. 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.

Se da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones 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 se 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, se 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.

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

El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de la operación.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para construcciones en proceso, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para los costos de adquisición, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para gastos por depreciación, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

ACTIVOS FINANCIEROS

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado

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:

- 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.

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 método de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados. 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. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado, el riesgo de crédito y 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, el Fideicomiso 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 en resultados en el rubro de ingresos por intereses.

Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados, 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.

El Fideicomiso 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 del Fideicomiso, 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, el Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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.

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;
(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.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso 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 el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Fideicomiso 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.

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

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 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.

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

a. Categorías de instrumentos financieros (miles de pesos):

	Clasificación del riesgo	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Activos financieros:			
Efectivo, equivalentes de efectivo (Nivel 1)	Crédito y Tasa de Interés	$ 300,223	$ 428,846
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nivel 1)	Liquidez	$ -	$ -

b. **Objetivos de la administración del riesgo financiero**

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgo del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fideicomiso.

La gestión del riesgo se lleva a cabo por el Administrador conforme al contrato de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. Los principios escritos para la gestión del riesgo global, así como las políticas escritas cubren áreas específicas, tales como el riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados, instrumentos financieros e inversión del exceso de liquidez se incluyen en los contratos de fideicomiso.

c.**Riesgo de mercado**

Las actividades del Fideicomiso lo exponen principalmente a riesgos financieros como son los movimientos en las tasas de interés.

Las exposiciones al riesgo del mercado se valúan de forma neta, ya que antes de incurrir en una estrategia de coberturas económicas mediante instrumentos derivados, el Fideicomiso busca principalmente la cobertura natural mediante el neto de su exposición financiera activa y pasiva.

d. **Administración del riesgo de liquidez**

La Dirección de Administración y Finanzas del Administrador reporta al Comité Técnico; sin embargo, la Dirección de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo. El Fideicomiso administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, con el objetivo de conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

e.**Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para el Fideicomiso. Las principales exposiciones al riesgo de crédito del Fideicomiso son las siguientes:

-Cuentas por cobrar a partes relacionadas. Los principales activos de estas empresas corresponden a cuentas por cobrar con el Administrador, siendo su garantía de pago el respaldo financiero de Proinfra, con calificación crediticia estimada de A/ A+.

-Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido. El Fideicomiso tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones financieras de reconocida reputación y alta calidad crediticia.

-Tablas de riesgo de interés y liquidez

f.**Valor razonable de los instrumentos financieros pasivos a costo amortizado**

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo se encuentra representado principalmente por saldos de caja, depósitos bancarios e inversiones temporales de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata sujetas a riesgos poco significativos por cambios en su valor. El efectivo y los equivalentes se valúan a su valor nominal.

Los recursos de esta cuenta corresponden a fondos destinados para el pago de obligaciones del Fideicomiso.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para operaciones discontinuadas, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFE's, 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 en los términos de las disposiciones fiscales en materia de Fibra-E, salvo que dichas disposiciones fiscales ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso. El pago efectivo de las distribuciones depende en todo momento del resultado del ejercicio del Fideicomiso. La periodicidad con la cual se realizará la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso, así como el porcentaje que esta represente podrán modificarse durante la vigencia de la emisión en relación con las modificaciones que en este sentido sufran las disposiciones fiscales aplicables.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para gastos relacionados con el medioambiente, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso Emisor reconoce en el estado de resultado integral las transacciones que se derivan de la administración de los flujos operativos del Fideicomiso Emisor como son honorarios del fiduciario, gastos por intereses de deuda, ingresos por intereses de cuentas bancarias, comisiones, así como el resultado por operaciones incidenta-les relacionadas con los activos y pasivos financieros administrados.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para desembolsos de exploración y evaluación, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

Bases de preparación - Los Estados Financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

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, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS-17, 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 o el valor en uso de la IAS-36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;

- Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,

- Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

Juicios contables críticos y fuentes clave para estimación de incertidumbres.

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

a. Clasificación de la inversión en entidades promovidas como asociadas - Se menciona que las entidades promovidas son asociadas para el Fideicomiso a pesar de que el Fideicomiso tiene un porcentaje de participación del 50.59% de los derechos de voto en las promovidas del Proyecto Durango y Proyecto Michoacán y el 90.00% en Vialidad (desde abril 2026), estos derechos de voto son limitativos. El porcentaje restante de participación está en manos de otros accionistas, subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana, S. A. de C. V.

La administración del Fideicomiso evaluó si tiene control sobre las empresas promovidas con base en si el Fideicomiso tiene la capacidad para dirigir las actividades relevantes de las promovidas de manera unilateral. Con base en su juicio, la administración consideró el tamaño absoluto de la tenencia del Fideicomiso en las promovidas y el tamaño absoluto de la dispersión de la participación de los demás accionistas. Después de dicho análisis, la administración concluyó que el Fideicomiso no tiene derechos de voto dominantes para dirigir las actividades relevantes de las promovidas por lo tanto el Fideicomiso no tiene control sobre las mismas y contabiliza la operación utilizando el método de participación y concluyó que tiene influencia significativa.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

a. Estimación por deterioro de activos – Durante el ejercicio de 2021 Proyecto Michoacán y Proyecto Durango celebraron convenios modificatorios a los CPS que implicaron una disminución de 15% en el pago anual de referencia (con efecto desde el 1° de enero de 2021 y hasta el término de estos contratos). Derivado de esto, el Fideicomiso ha reconocido una estimación para posible pérdida por deterioro de inversión en acciones en las entidades promovidas, para lo cual, se evaluó el valor de recuperación de cada una de esas inversiones y se utilizaron ciertos supuestos y proyecciones que incluyeron lo siguiente:

(i)Se verificaron las estimaciones de valor de los activos financieros de las entidades promovidas, lo que incluyó aplicar metodologías comúnmente aceptadas en el ámbito financiero, mismas que fueron preparadas de acuerdo con los lineamientos de IFRIC-12 “Acuerdos de concesión de servicios”, así como IFRS-13 “Medición de valor razonable”.

(ii)Se estimó una tasa de descuento con base en la metodología del “Capital Asset Pricing Model” (CAPM) con objeto de determinar un costo ponderado promedio de capital.

(iii)Se evaluó el porcentaje estimado de inflación al término de vigencia de cada entidad promovida, considerando aquellos publicados por fuentes de mercado independiente.

(iv)Se proyectaron a valor presente los flujos de efectivo estimados de cada entidad promovida y se evaluó si éstos serán suficientes para recuperar el importe del valor razonable reconocido como inversión en acciones en las mismas.

El diferencial entre el valor de recuperación comparado con el valor en libros registrado fue reconocido como una estimación para deterioro que, eventualmente y cubriendo ciertos requisitos de IAS-36 “Deterioro de activos”, pudiera ser susceptible de reversión en el futuro, dependiendo de los cambios en las variables económicas y en los supuestos antes mencionados.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

Los gastos por intereses se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados.

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

Los ingresos por intereses de sus inversiones se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en función de los plazos y tasas de interés establecidos en los contratos celebrados con las insti-tuciones bancarias.

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

Representa el monto de las inversiones en Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad, las cuales se registraron al momento de su adquisición al valor razonable de la contraprestación pagada.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para garantías financieras, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

a. Categorías de instrumentos financieros (miles de pesos):

	Clasificación del riesgo	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Activos financieros:			
Efectivo, equivalentes de efectivo (Nivel 1)	Crédito y Tasa de Interés	$ 300,223	$ 428,846
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nivel 1)	Liquidez	$ -	$ -

b. **Objetivos de la administración del riesgo financiero**

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgo del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fideicomiso.

La gestión del riesgo se lleva a cabo por el Administrador conforme al contrato de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. Los principios escritos para la gestión del riesgo global, así como las políticas escritas cubren áreas específicas, tales como el riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados, instrumentos financieros e inversión del exceso de liquidez se incluyen en los contratos de fideicomiso.

c. **Riesgo de mercado**

Las actividades del Fideicomiso lo exponen principalmente a riesgos financieros como son los movimientos en las tasas de interés.

Las exposiciones al riesgo del mercado se valúan de forma neta, ya que antes de incurrir en una estrategia de coberturas económicas mediante instrumentos derivados, el Fideicomiso busca principalmente la cobertura natural mediante el neto de su exposición financiera activa y pasiva.

d. **Administración del riesgo de liquidez**

La Dirección de Administración y Finanzas del Administrador reporta al Comité Técnico; sin embargo, la Dirección de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco

apropiado para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo. El Fideicomiso administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, con el objetivo de conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

e.**Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para el Fideicomiso. Las principales exposiciones al riesgo de crédito del Fideicomiso son las siguientes:

-Cuentas por cobrar a partes relacionadas. Los principales activos de estas empresas corresponden a cuentas por cobrar con el Administrador, siendo su garantía de pago el respaldo financiero de Proinfra, con calificación crediticia estimada de A/ A+.

-Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido. El Fideicomiso tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones financieras de reconocida reputación y alta calidad crediticia.

-Tablas de riesgo de interés y liquidez

f.**Valor razonable de los instrumentos financieros pasivos a costo amortizado**

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

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

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso 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.

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

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o en 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 el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación:

Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso 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 el Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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 del valor actual descontado 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]

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para conversión de moneda extranjera, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El peso mexicano es la moneda funcional y de reporte del Fideicomiso Emisor, ya que es la moneda propia del ambiente económico primario para los propósitos del mismo; debido a esto, no fue necesario realizar proceso de conversión alguno.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para el crédito mercantil, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para coberturas, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha cuenta con una política contable para deterioro del valor de activos como sigue:

Estimación por deterioro de activos – Como se menciona en las Notas a los estados financieros auditados, durante el ejercicio de 2021 Proyecto Michoacán y Proyecto Durango celebraron convenios modificatorios a los CPS que implicaron una disminución de 15% en el pago anual de referencia (con efecto desde el 1° de enero de 2021 y hasta el término de estos contratos). Derivado de esto, el Fideicomiso ha reconocido una estimación para posible pérdida por deterioro de inversión en acciones en las Entidades promovidas, para lo cual, se evaluó el valor de recuperación de cada una de esas inversiones y se utilizaron ciertos supuestos y proyecciones que incluyeron lo siguiente:

(i) Se verificaron las estimaciones de valor de los activos financieros de las Entidades promovidas, lo que incluyó aplicar metodologías comúnmente aceptadas en el ámbito financiero, mismas que fueron preparadas de acuerdo con los lineamientos de IFRIC-12 “Acuerdos de concesión de servicios”, así como IFRS-13 “Medición de valor razonable”.
(ii) Se estimó una tasa de descuento con base en la metodología del *“Capital Asset Pricing Model” (CAPM)* con objeto de determinar un costo ponderado promedio de capital.
(iii) Se evaluó el porcentaje estimado de inflación al término de vigencia de cada proyecto, considerando aquellos publicados por fuentes de mercado independiente.
(iv) Se proyectaron a valor presente los flujos de efectivo estimados de cada Entidad promovida y se evaluó si éstos serán suficientes para recuperar el importe del valor razonable reconocido como inversión en acciones en las mismas.

El diferencial entre el valor de recuperación comparado con el valor en libros registrado fue reconocido como una estimación para posible deterioro que, eventualmente y cubriendo ciertos requisitos de IAS-36 “Deterioro de activos”, pudiera ser susceptible de reversión en el futuro, dependiendo de los cambios en las variables económicas y en los supuestos antes mencionados.

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

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado

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:
- 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.

(i) Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados, 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.

El Fideicomiso 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 del Fideicomiso, 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, el Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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.

(ii) 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;
(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.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso 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 el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Fideicomiso 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.

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

El Fideicomiso a la fecha cuenta con una política contable para deterioro del valor de activos no financieros como sigue:

Estimación por deterioro de activos – Como se menciona en las Notas a los estados financieros auditados, durante el ejercicio de 2021 Proyecto Michoacán y Proyecto Durango celebraron convenios modificatorios a los CPS que implicaron una disminución de 15% en el pago anual de referencia (con efecto desde el 1° de enero de 2021 y hasta el término de estos contratos). Derivado de esto, el Fideicomiso ha reconocido una estimación para posible pérdida por deterioro de inversión en acciones en las Entidades promovidas, para lo cual, se evaluó el valor de recuperación de cada una de esas inversiones y se utilizaron ciertos supuestos y proyecciones que incluyeron lo siguiente:

i. Se verificaron las estimaciones de valor de los activos financieros de las Entidades promovidas, lo que incluyó aplicar metodologías comúnmente aceptadas en el ámbito financiero, mismas que fueron preparadas de acuerdo con los lineamientos de IFRIC-12 “Acuerdos de concesión de servicios”, así como IFRS-13 “Medición de valor razonable”.
ii. Se estimó una tasa de descuento con base en la metodología del *“Capital Asset Pricing Model” (CAPM)* con objeto de determinar un costo ponderado promedio de capital.
iii. Se evaluó el porcentaje estimado de inflación al término de vigencia de cada proyecto, considerando aquellos publicados por fuentes de mercado independiente.
iv. Se proyectaron a valor presente los flujos de efectivo estimados de cada Entidad promovida y se evaluó si éstos serán suficientes para recuperar el importe del valor razonable reconocido como inversión en acciones en las mismas.

El diferencial entre el valor de recuperación comparado con el valor en libros registrado fue reconocido como una estimación para posible deterioro que, eventualmente y cubriendo ciertos requisitos de IAS-36 “Deterioro de activos”, pudiera ser susceptible de reversión en el futuro, dependiendo de los cambios en las variables económicas y en los supuestos antes mencionados.

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

El Fideicomiso califica y pretende mantener la calificación como Fibra-E para fines del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y, por lo tanto, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad corriente ni diferido.

El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar el resultado fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, para lo cual deberá considerar:

   i. Como ingreso acumulable, la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Promovidas de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal y en su caso, la ganancia diferida por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la ganancia por la enajenación de sus acciones y cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR,
   ii. Como deducciones autorizadas, los gastos de operación del Fideicomiso y en su caso, el gasto diferido por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la pérdida por la enajenación de sus acciones y cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.

   En caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referidos, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.

b. El Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFE’s, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

c. El Fiduciario deberá llevar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. El saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de resultado fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del resultado fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de resultado fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFE's conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.

d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del resultado fiscal que distribuya.

El Fideicomiso podrá adquirir los CBFE's emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFE's adquiridos no excedan del 5% (cinco por ciento) de los CBFE's emitidos, (ii) los CBFE's adquiridos se recoloquen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFE's sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del Fideicomiso, y (iv) la inversión en CBFE's, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% (treinta por ciento) del patrimonio del Fideicomiso.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para activos intangibles y crédito mercantil, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso deberá reconocer los costos por préstamos que no sean directamente atribuibles a la construcción o producción de activos fijos como un gasto en el periodo en que se haya incurrido en ellos. Asimismo, el Fideicomiso reconoce como ingreso financiero el interés generado por sus inversiones de corto plazo de alta liquidez.

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

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 sobre esas políticas.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los Estados Financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, 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 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 de la asociada. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada supera la participación del Fideicomiso en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada), 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.

Una inversión en una asociada se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada. En la adquisición de la inversión en una asociada, 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 re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IFRS-9 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión del Fideicomiso en una asociada. 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.

Cuando el Fideicomiso lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los Estados Financieros del Fideicomiso sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con el Fideicomiso.

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

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 sobre esas políticas.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los Estados Financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, 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 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 de la asociada. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada supera la participación del Fideicomiso en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada), 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.

Una inversión en una asociada se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada. En la adquisición de la inversión en una asociada, 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 re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IFRS-9 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión del Fideicomiso en una asociada. 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.

Cuando el Fideicomiso lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los Estados Financieros del Fideicomiso sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con el Fideicomiso.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para inversiones en negocios conjuntos, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para propiedades de inversión, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Patrimonio del Fideicomiso Emisor está representado por los ingresos propios del fideicomiso menos los gas-tos del fideicomiso.

Al 30 de junio de 2026, el patrimonio del Fideicomiso Emisor mostrado en el estado de situación financiera se integra por la aportación inicial y los resultados acumulados, menos las distribuciones efectuadas hasta esas fechas.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para arrendamientos, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para préstamos y cuentas por cobrar, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para la medición de inventarios, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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]

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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]

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para la compensación de instrumentos financieros, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para propiedades, planta y equipo, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para provisiones, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para la reclasificación de instrumentos financieros, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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]

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial el precio de transacción, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para el reconocimiento de ingresos, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para reaseguros, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Efectivo	$ -	$ -
Equivalentes de efectivo	300,223	428,846
	$ 300,223	$ 428,846

El efectivo incluye inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, generalmente, sin restricciones ni penalizaciones a la disponibilidad y cuyo valor está sujeto a un riesgo poco significativo de cambios.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para costos de desmonte, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para subsidiarias, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

Representa las obligaciones a cargo del fideicomiso devengadas, por la compra de bienes o prestación de servicios recibidos pendientes de pagar, se encuentran registradas a valor nominal. Se clasifican como pasivo a corto plazo si los pagos tienen un vencimiento inferior a un año y a largo plazo si los pagos fueron con vencimiento superior a un año.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para clientes y otras cuentas por cobrar, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para ingresos y gastos, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló política contable para transacciones con participantes no controladoras, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

a. Las operaciones realizadas con partes relacionadas fueron como sigue:

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Gastos:		
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.		
Por servicios (1)	$ 18,635	$ 18,758

(1)El Fideicomiso pagará al Administrador una comisión anual por administración de activos equivalente a 4,266,232 UDI, que será pagadera trimestralmente durante los primeros 5 días hábiles al inicio del trimestre. El Administrador proporcionará diversos servicios al Fideicomiso y a los Tenedores de CBFE Serie “A”.

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

El Fideicomiso a la fecha no desarrolló otras políticas contables para comprender los Estados Financieros, ya que no cuenta con operaciones al respecto.

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

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

Los Estados Financieros Intermedios han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia". Los Estados Financieros Intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Anuales para el año que terminará el 31 de diciembre 2026 que serán emitidos y preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad ("*IASB*" por sus siglas en inglés).

Descripción de sucesos y transacciones significativas

COMENTARIOS A LOS RESULTADOS DEL 2T2026

Durante el 2T2026 INFRAEX realizó las transacciones relevantes que se muestran en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Resultados, que se explican como sigue:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:

Fondos en Fideicomiso: Al cierre de junio de 2026, los fondos líquidos que tiene el Fideicomiso ascienden a $300.2 millones de pesos (“MDP”), lo que representa un decremento neto de $372.8 MDP comparado con el 1T2026, generado por: (i) Distribución de dividendos recibidos de las Sociedades Promovidas por $290.4 MDP; menos (ii) una distribución de resultado fiscal que INFRAEX ha pagado a sus inversionistas por $245.8 MDP,(iii) Gastos de operación del trimestre efectivamente pagados y (iv) Compra de acciones del Proyecto V por un importe de $403.9 MDP. Por lo que se han resguardado recursos para garantizar continuidad normal de operaciones y para la posible adquisición de nuevos activos.

Durante el 2T2026 los Proyectos D, M y V han efectuado una distribución a INFRAEX bajo el concepto de dividendo con base en el resultado fiscal proyectado 2026 como sigue:

Distribuciones de Promovidas:	Fecha	Proyecto V	Proyecto M	Proyecto D	Totales MDP
INFRAEX (Fideicomiso 3369)	Abr-Jun 2026	$37.50	$202.30	$50.60	$290.40
Otros Inversionistas	Abr-Jun 2026	$12.50	$197.70	$49.40	$259.60
		$50.00	**$400.00**	**$100.00**	**$550.00**

Asimismo, durante el 2T2026 INFRAEX ha efectuado una distribución a sus inversionistas bajo el concepto de dividendo como sigue:

2026		
Fecha de la Distribución	**Importe distribuido**	**Fecha de pago**
17 de junio de 2026	$245,803	26 de junio de 2026

Es importante resaltar que la correcta administración de los fondos, así como las negociaciones que se llevaron a cabo con los distintos prestadores de servicio, permiten que el flujo generado durante el 2026 haya sido distribuido a sus inversionistas.

Inversión en Acciones de Promovidas: Al cierre de junio de 2026, la inversión en acciones de Entidades Promovidas tuvo un incremento neto de $169.4 MDP comparado con el saldo mostrado al cierre del 1T2026. Esto se debió al reconocimiento del método de participación en Promovidas por $238.2 MDP del 2T2026, más el incremento en el proyecto V por $221.6 MDP, menos el importe de la distribución efectuada por los 3 Proyectos por un importe de $290.4 MDP.

Patrimonio del Fideicomiso: Durante el 2T2026 el Patrimonio de INFRAEX tuvo un decremento neto de $203.4 MDP comparado con el 1T2026. Esto se debe principalmente a la utilidad neta del 2T2026 de $224.7 MDP; menos un pago por concepto de dividendo con base en el resultado fiscal proyectado 2026 por $245.8 MDP (equivalente a $0.52 pesos por CBFE) y el registro del efecto por incremento en acciones en V por $182.3 MDP.

ESTADO DE RESULTADOS:

Participación en Promovidas: El resultado por participación en Promovidas del 2T2026 ascendió a $238.2 MDP, lo que representa un incremento de $91.3 MDP comparado con el 2T2025, equivalente al 62.2%. Esta variación se origina principalmente por el cobro de contraprestaciones de Proyecto D y Proyecto M, que implicó ajustar la tasa de interés efectiva del activo financiero a largo plazo de los Proyectos, misma que se modifica prospectivamente conforme a IFRIC-12 hasta el término de los CPS-PPS. Es importante considerar que el aumento en la facturación y cobro efectivo de los Proyectos D, M y V, se ve reflejado en la variación en el activo financiero por infraestructura y construcción de dichos Proyectos.

Gastos del Fideicomiso: Los gastos del 2T2026, ascendieron a $20.9 MDP, por lo que éstos fueron mayores en $2.0 MDP en comparación con los gastos del 2T2025, lo que representa un incremento del 10.8%. Este efecto corresponde a la comisión por administración (que se determina con base en el valor de la UDI) y a los honorarios pagados a asesores durante el 2T2026.

Resultado Neto: El resultado neto del 2T2026 refleja $224.7 MDP, mostrando un incremento de 63.7% contra el efecto del 2T2025. Este incremento se debe al efecto que se tiene por: (i) el método de participación en Proyectos D, M y V; y (ii) por los costos relacionados con el cierre de las revisiones de gabinete de los 3 Proyectos. Los activos de los Proyectos mantienen su eficiencia operativa en costos de operación, por lo que considerando facturación y cobro de contraprestaciones de Proyecto D y Proyecto M, la tasa de interés efectiva de sus activos financieros a largo plazo se ajustó prospectivamente conforme a IFRIC-12 hasta el término de los CPS-PPS. El aumento en la facturación y cobro efectivo de los Proyectos D, M y V, se ve reflejado en la variación en el activo financiero por infraestructura y construcción de dichos Proyectos.

Las condiciones económicas actuales, relacionadas con la inflación a nivel mundial, las variaciones en tasas de interés, los recientes cambios en políticas arancelarias y las políticas gubernamentales, han mantenido cierto nivel de incertidumbre en torno a la recuperación económica, lo que podría afectar los resultados, operación y flujos de efectivo de alguna de las Entidades Promovidas. A pesar de esto, la Administración del Fideicomiso sigue enfocando sus esfuerzos para:

(i)Lograr una rentabilidad acorde con la inflación anual (considerando los CPS-PPS que sus Entidades Promovidas tienen firmados con el Gobierno Federal y del Estado de México);
(ii)Mantener una generación estable de flujo libre de efectivo de los Proyectos; y
(iii)Mantener el nivel de distribuciones entregadas a Inversionistas de INFRAEX

La Administración del Fideicomiso ha mantenido sus esfuerzos para impulsar la excelencia operativa y ofrecer un mayor rendimiento financiero a sus inversionistas.

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

Las políticas contables establecidas por la administración para el registro contable de las operaciones del fideicomiso se presentan en el apartado “800600”.

Las bases de medición, métodos de cálculo, moneda funcional y determinación de estimaciones se presentan a continuación.

-**Bases de medición-** Los Estados Financieros del Fideicomiso fueron preparados sobre la base de costo histórico excepto por los instrumentos financieros, que se midan a su valor razonable con cambios en resultados.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos. Por su parte, 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.

La preparación de Estados Financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

-**Moneda funcional y moneda de informe-** El peso mexicano es la moneda funcional y de reporte del Fideicomiso Emisor, ya que es la moneda propia del ambiente económico primario para los propósitos del mismo; debido a esto, no fue necesario realizar proceso de conversión alguno.

-**Uso de juicios y estimaciones-** La administración del Fideicomiso, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisan y en cualquier periodo futuro afectado.

Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones son los siguientes:

. Inversiones en Entidades Promovidas
. Los supuestos utilizados en la determinación de los valores razonables de los instrumentos financieros
. Distribuciones
. Provisiones
. Otros Pasivos financieros a Largo Plazo

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los resultados del Fideicomiso y de las Entidades Promovidas al 30 de junio de 2026 no se ven afectados por la estacionalidad o temporalidad en la demanda de servicios, que se mantiene constante en las Entidades Promovidas durante todo el año. Por lo que respecta a los ingresos por intereses sobre el activo financiero (en las Entidades Promovidas) son constantes durante todo el año.

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

Durante el 2T2026 no existieron partidas inusuales que afectaran los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto ni flujos de efectivo del Fideicomiso. Asimismo, los Estados de Posición Financiera, de Resultados y de Flujos de Efectivo reflejan de forma consistente los resultados y flujos generados por las Entidades Promovidas, los cuales tienen incidencia directa en los Estados Financieros del Fideicomiso.

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

No han existido cambios relevantes en estimaciones de periodos intermedios anteriores ni respecto al ejercicio 2025 (inmediato anterior).

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

Al 30 de junio de 2026 el Fideicomiso no tuvo operaciones de recompras ni reembolsos de títulos de deuda ni patrimonio.

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

No existen sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre los cuales informar.

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

Al 30 de junio de 2026 el Fideicomiso no tuvo cambios en su composición ni en la de sus Entidades Promovidas.

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

Los Estados Financieros Intermedios han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia". Los Estados Financieros Intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Anuales para el año que terminará el 31 de diciembre 2026 que serán emitidos y preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad ("*IASB*" por sus siglas en inglés).

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

Durante el 2T2026 el Fideicomiso no tuvo cambios en estimaciones.