



REPORTE DE RESULTADOS 3T26

Fibra EXI (BMV: FEXI21)



<https://fibraexi.com/>

MENSAJE DEL DIRECTOR DE FINANZAS

Estimados Inversionistas:

Me complace compartir con ustedes los resultados de FEXI21 correspondientes a los primeros nueve meses de 2026. Nos aproximamos al cierre del año con un portafolio más amplio, una mayor presencia en el Bajío y una base de ingresos más diversificada y robusta. Durante el tercer trimestre, la contribución de la autopista Salamanca-León y el desempeño de los activos existentes dieron continuidad al crecimiento del Fideicomiso, manteniendo como prioridad la generación de flujo para nuestros Tenedores.

Al cierre de septiembre de 2026, los ingresos contables por peaje ascendieron a \$4,119 millones de pesos, un incremento de 30.4% respecto a los 9M25. CIBSA aportó \$768 millones de pesos desde su incorporación en abril de 2026, equivalentes al 18.7% del total de los ingresos por peaje contables consolidados. Sin considerar esta adquisición, los ingresos por peaje contables crecieron 6.1%, favorecidos por el desempeño de AQSA y las actualizaciones tarifarias aplicadas durante el año.

En términos operativos, el Tráfico Promedio Diario Anual (TPDA) del portafolio alcanzó 56,356 vehículos, un aumento de 47.3% frente al mismo periodo de 2025. Además de la incorporación de CIBSA, destacaron los crecimientos de 10.5% en AQSA y de 4.7% en TUCA. Por su parte, el TPDA de MAYAB, Río Verde y LIPSA disminuyeron marginal. El caso de MAYAB, como consecuencia de la moderación del turismo. En el caso de ICASAL, por la menor actividad de comercio exterior en la región y en LIPSA la operación de vías alternas de libre acceso. Independientemente de lo anterior, en LIPSA, el ajuste tarifario y el control de gastos permitieron mejorar la rentabilidad pese a la disminución del aforo.

La incorporación de Salamanca-León y el fortalecimiento de la estructura de capital durante el primer semestre ofrecen una base más amplia para continuar desarrollando el portafolio. Nuestro enfoque está en convertir esta mayor escala en una generación de flujo sostenible, sin descuidar las necesidades operativas y financieras de cada activo.

Durante los primeros nueve meses de 2026, FEXI21 realizó una distribución por \$489 millones de pesos, equivalente a \$0.4217 por Certificado, correspondiente en su totalidad a un reembolso de capital. Posterior al cierre del trimestre, el 12 de octubre de 2026, se llevó a cabo una distribución adicional por \$444 millones de pesos, equivalente a \$0.3095 por Certificado, también en su totalidad como reembolso de capital. Con estos pagos, el Fideicomiso da continuidad a su política de distribuciones, componente central de su propuesta de valor para los Tenedores, y alcanza un monto total distribuido de \$3,352 millones de pesos y un Dividend Yield acumulado de 14.98% a la fecha de la última distribución.

Hacia el cierre de 2026, esperamos que la contribución de CIBSA y las tarifas vigentes continúen respaldando los ingresos del portafolio. Se mantendrá una gestión prudente de los recursos, disciplina en los gastos y un seguimiento cercano de la demanda y de las gestiones ante las autoridades, con el propósito de preservar la capacidad de generación de flujo de nuestras concesiones.

El fondo de recompra ha cumplido su objetivo de aumentar sostenidamente el volumen promedio diario de operación (ADTV) de los Certificados de FEXI21 año tras año. Este indicador pasó de 26,017 Certificados en 2024 a 42,077 en 2025, lo que significó un alza del 61.7%, y continuó su ascenso en 2026 al llegar a 62,432, un 48.4% más que el año previo. Resulta especialmente destacable el periodo comprendido entre junio de 2026, fecha en que FEXI21 finalizó su proceso de Emisión Adicional (Follow-On), y el 31 de agosto del mismo año, lapso en el cual el volumen de operación escaló a 79,939, logrando así un incremento del 90% en comparación con todo el ejercicio 2025.

Agradecemos la confianza de nuestros Tenedores y reiteramos nuestro compromiso con la creación de valor sostenible para los inversionistas.

Raúl Martínez, *Director de Finanzas, Fibra EXI*

FIBRA EXI REPORTE DE RESULTADOS 3T26

Ciudad de México, a 29 de octubre de 2026 – Fibra EXI (BMV: FEXI21), ("FEXI21" o "la Compañía") FIBRA E cuyo principal objetivo es invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles de Infraestructura y distribuir los montos generados a los Tenedores de los Certificados, anunció hoy sus resultados correspondientes al tercer trimestre de 2026, concluido el 30 de septiembre de 2026.

FEXI21 es un fideicomiso administrado por MIP F1, S.A.P.I. de C.V., una empresa perteneciente al grupo Mexico Infrastructure Partners (Grupo MIP). La Compañía inició operaciones el 22 de julio de 2021.

Al cierre del 3T26, FEXI21 cuenta con un portafolio diversificado de 6 autopistas que, en conjunto, suman más de 611 kilómetros y presencia en 8 estados de la República Mexicana. La Fibra cuenta con 5 títulos de concesión del Gobierno Federal y 1 Estatal, los cuales tienen una vida remanente media ponderada de 26 años. FEXI21 maneja 5 proyectos de demanda real y 1 proyecto mixto de demanda real y PPS (pago por disponibilidad), con un TPDA de más de 56,000 vehículos.

La información contenida en el presente reporte es consistente con la información contable preparada y reportada por FEXI21 y por cada una de sus concesiones (los "Activos Carreteros"), de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés). El detalle de los flujos de efectivo, así como su origen y aplicación, puede consultarse en las cascadas de flujo que se presentan en el apartado de cada Activo Carretero.

VIDEOCONFERENCIA: viernes 30 de octubre de 2026, a las 10:00 am (Hora CDMX).
Regístrese aquí: https://zoom.us/webinar/register/WN_WsKxO28SSc-figGry_z2Sw

RESULTADOS DESTACADOS DEL 3T26

- Durante el tercer trimestre de 2026, **el TPDA del portafolio registró un crecimiento de 7.9%** respecto al mismo periodo del año anterior, excluyendo el efecto de la incorporación de CIBSA, para ubicarse en **41,076 vehículos**. Al considerar CIBSA, cuyo desempeño se incorporó a los resultados del portafolio a partir del 16 de abril de 2026, **el TPDA aumentó 52.4%**, alcanzando **un TPDA de 58,025 vehículos**.

- Durante el tercer trimestre de 2026, los ingresos contables por peaje del portafolio, excluyendo los ingresos de CIBSA, **ascendieron a \$1,177 millones de pesos**, lo que representa **un crecimiento de 10.9%** respecto al mismo periodo del año anterior. Al considerar la consolidación de CIBSA, cuyos resultados se integraron al portafolio a partir del 16 de abril de 2026, los ingresos contables por peaje totalizaron **\$1,618 millones de pesos**, equivalente a **un incremento de 52.4%**, en comparación con el mismo trimestre del año anterior.
- Durante el 3T26, se generó **un margen EBITDA contable consolidado** del 80.0%, en comparación con el 76.2% obtenido en el 3T25.
- Al cierre del 3T26, el monto total distribuido desde la emisión de la Fibra asciende a **\$2,908 millones de pesos**, lo que representa un *Dividend Yield* Acumulado de 13.15%.

PRINCIPALES ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS DE 2026

- Como parte de la estrategia de crecimiento de FEXI21, el 16 de abril de 2026 se **concretó la adquisición del 41.3% del capital social de Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA), titular de la concesión de la autopista Salamanca-León**, ubicada en el estado de Guanajuato. Si bien la participación accionaria es de 41.3%, desde la fecha de adquisición FEXI21 tiene derecho a recibir el 51% de los flujos de la concesionaria y ejerce el control de su operación. La incorporación de este activo fortalece la diversificación del portafolio y amplía la exposición del Fideicomiso a corredores estratégicos con amplio potencial de generación de flujo.
- El 13 de abril de 2026, se **celebró un contrato de crédito con Goldman Sachs Bank USA por un monto de hasta \$5,100 millones de pesos**. Los recursos provenientes de este financiamiento **se destinaron a la adquisición de la autopista Salamanca-León**, así como al pago de los gastos asociados a dicha transacción.
- El 4 de junio de 2026, FEXI21 llevó a cabo la **primera oferta global subsecuente** de Certificados FEXI21 (**Follow-On**) por un monto de **\$4,300 millones de pesos**, a un precio de colocación de \$15.50 por Certificado. La oferta se colocó principalmente entre inversionistas nacionales e incluyó un tramo privado en el extranjero. **Los recursos obtenidos se destinaron al prepago del financiamiento contratado para la adquisición de la autopista Salamanca-León**. Con esta transacción, el Fideicomiso fortaleció su estructura de capital y amplió su capacidad de endeudamiento para financiar futuras adquisiciones.

- El 22 de junio de 2026, se llevó a cabo un **prepago al crédito contratado con Goldman Sachs Bank USA por un monto de \$4,547 millones de pesos**, aplicando principalmente los recursos derivados de la oferta global subsecuente. Como consecuencia de lo anterior, a la fecha, el crédito con Goldman Sachs presenta un saldo insoluto aproximado de \$760 millones de pesos, equivalente a aproximadamente el 15% del monto original del financiamiento.
- Al 30 de septiembre de 2026, FEXI21 ocupó el lugar **66 en el Índice de Bursatilidad** de la BMV. De esta manera, la FIBRA se ubicó, en promedio, como la tercera FIBRA E con mayor bursatilidad en el mercado mexicano.
- El 28 de septiembre de 2026, la **Asamblea de Tenedores** aprobó, entre otros asuntos, **un incremento de \$25 millones de pesos al monto máximo para la recompra de Certificados durante 2026** y un monto máximo de \$100 millones de pesos para la recompra de Certificados durante 2027.

RESULTADOS DEL 3T26

i) Aforo (TPDA)

Durante los primeros nueve meses de 2026, el TPDA se ubicó en **56,356 vehículos**, un incremento de **47.3%** respecto a los 38,262 vehículos registrados en el mismo periodo de 2025. La variación responde principalmente a la incorporación de CIBSA, cuyos resultados se integran al portafolio desde el 16 de abril de 2026, así como al mayor aforo de AQSA y TUCA.

En la siguiente tabla, se muestra el TPDA de los 6 activos correspondientes al 3T26 y a los 9M26, en comparación con los mismos periodos del año anterior.

AFORO TPDA						
CONCESIONES	3T25*	3T26*	Δ %	9M25	9M26	Δ %
AQSA	15,676	18,842	20.2%	15,546	17,177	10.5%
CIBSA**	-	16,949	N.D.	-	16,498	N.D.
MAYAB	4,874	4,728	-3.0%	4,815	4,675	-2.9%
RÍO VERDE	3,702	3,669	-0.9%	3,689	3,668	-0.6%
LIPSA	6,359	6,121	-3.7%	6,378	6,135	-3.8%
TUCA	7,467	7,716	3.3%	7,835	8,203	4.7%
TOTAL	38,078	58,025	52.4%	38,262	56,356	47.3%

*Los datos equivalen al periodo del 1 de julio al 30 de septiembre del 2025 y 2026.

**CIBSA se integró al portafolio el 16 de abril de 2026; sus cifras corresponden únicamente al periodo posterior a la adquisición y no cuentan con base comparable.

AQSA continuó como el activo de mayor aforo del portafolio, con un TPDA de 17,177 vehículos durante los 9M26, superior en 10.5% al registrado en los 9M25. Su desempeño estuvo favorecido por el incremento de tráfico como consecuencia de las reparaciones en la Carretera Federal 55.

Por su parte, CIBSA registró un TPDA de 16,498 vehículos en el periodo posterior a su incorporación, manteniéndose como la segunda concesión con mayor aforo del portafolio. Es importante mencionar que el TPDA de CIBSA presentó un incremento relevante a pesar de haber aplicado un incremento tarifario a los vehículos pesados del 10.0%.

En MAYAB, el TPDA se ubicó en 4,675 vehículos durante los 9M26, una disminución de 2.9% frente al mismo periodo de 2025. Este comportamiento responde a la menor circulación de automóviles (Clase A) y autobuses (Clase B), derivado de la moderación de la actividad turística en la región. Se estima que en el futuro esta tendencia se revierta y se identifique un incremento del tráfico para el 4T26.

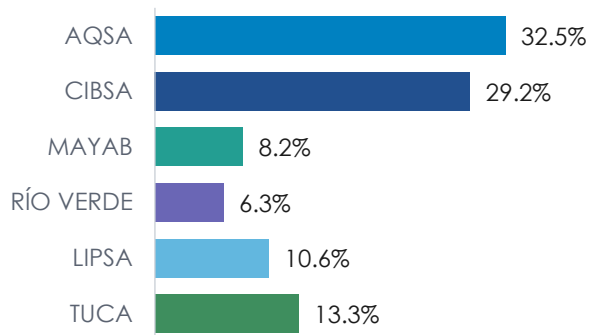
Río Verde presentó un TPDA de 3,668 vehículos, con una disminución marginal de 0.6% respecto a los 9M25. La variación se explica por el menor tránsito de vehículos de carga (Clase C), asociado a una menor actividad de comercio exterior en la región.

En cuanto a LIPSA, el TPDA disminuyó 3.8% respecto a los 9M25, para situarse en 6,135 vehículos. El aforo continúa reflejando el desvío de parte del tránsito hacia la vía alterna de libre acceso.

Durante los 9M26, TUCA registró un incremento de 4.7% en su TPDA respecto al mismo periodo de 2025, para ubicarse en 8,203 vehículos. Este crecimiento fue impulsado por un mayor flujo de automóviles y autobuses (Clases A y B), respaldado por los programas para residentes de Acapulco y los esquemas de descuentos otorgados a taxistas y líneas de autobuses. Además, tras el paso de los huracanes Otis y John en 2023 y 2024, el tráfico del túnel se ha mantenido en niveles sobresalientes gracias a que tanto habitantes locales como turistas se encuentran familiarizados con esta vía.

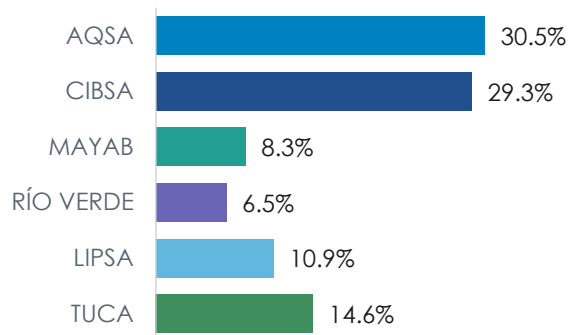
TPDA por concesión 3T26

% del total (58,025 vehículos)



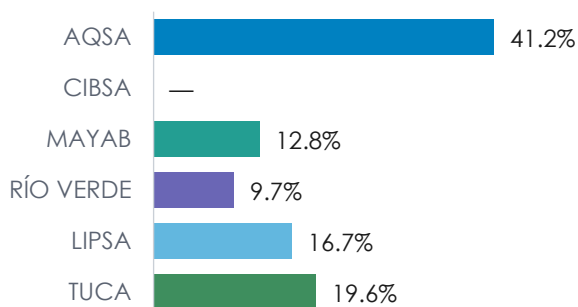
TPDA por concesión 9M26

% del total (56,356 vehículos)



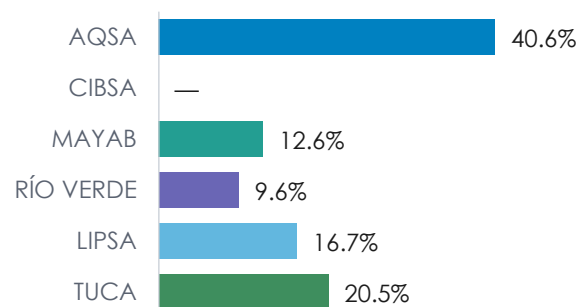
TPDA por concesión 3T25

% del total (38,078 vehículos). CIBSA se integró en 2026.



TPDA por concesión 9M25

% del total (38,262 vehículos). CIBSA se integró en 2026.



ii) Ingresos Contables

A continuación, se presenta un resumen de los ingresos contables por peaje generados por cada una de las Concesiones durante el 3T26 y los 9M26, en comparación con los mismos periodos del año anterior.

INGRESOS CONTABLES POR PEAJE*						
CONCESIONES	3T25*	3T26*	Δ %	9M25	9M26	Δ %
AQSA	\$338	\$426	25.9%	\$992	\$1,151	16.0%
CIBSA**	-	\$440	N.D.		\$768	N.D.
MAYAB	\$481	\$502	4.4%	\$1,433	\$1,459	1.8%
RÍO VERDE	\$117	\$115	-1.4%	\$349	\$337	-3.4%
LIPSA	\$61	\$65	5.2%	\$184	\$187	1.6%
TUCA	\$64	\$70	8.8%	\$199	\$217	9.0%
TOTAL	\$1,061	\$1,618	52.4%	\$3,158	\$4,119	30.4%

Total ingresos de peaje. Cifras en millones de pesos.

*Los datos equivalen al periodo del 1 de julio al 30 de septiembre del 2025 y 2026.

**CIBSA se integró al portafolio el 16 de abril de 2026; sus cifras corresponden únicamente al periodo posterior a la adquisición y no cuentan con base comparable.

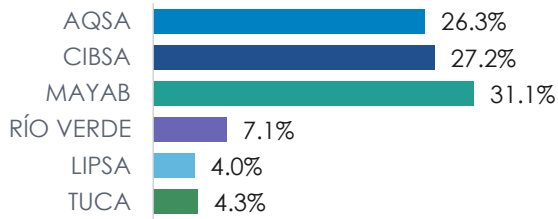
Durante el 3T26, los ingresos contables por peaje ascendieron a \$1,618 millones de pesos, un incremento de 52.4% respecto al mismo trimestre de 2025. Excluyendo CIBSA, que aportó \$440 millones de pesos en el trimestre, los ingresos se ubicaron en \$1,177 millones de pesos, un aumento de 10.9%.

Durante los 9M26, los ingresos contables por peaje alcanzaron \$4,119 millones de pesos, un incremento de 30.4% respecto al mismo periodo del año anterior, impulsado principalmente por la incorporación de CIBSA y el crecimiento de AQSA. Excluyendo CIBSA, que aportó \$768 millones de pesos desde su integración al portafolio, los ingresos ascendieron a \$3,351 millones de pesos, un aumento de 6.1%.

El desempeño también reflejó los ajustes tarifarios autorizados por la SICT, vigentes desde el 13 de abril de 2026 en los cuatro Activos Carreteros con Concesión Federal, de 4.6% para vehículos Clase A y de aproximadamente 9.5% para las Clases B y C. Asimismo, en julio entró en vigor la actualización tarifaria de CIBSA correspondiente a 2026.

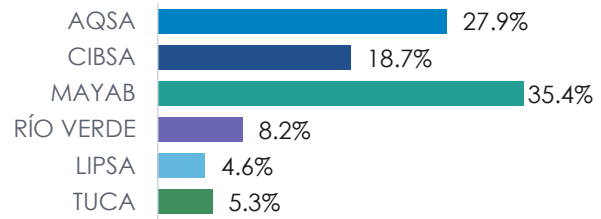
Ingresos contables por peaje por concesión 3T26

% del total (\$1,618 mdp)



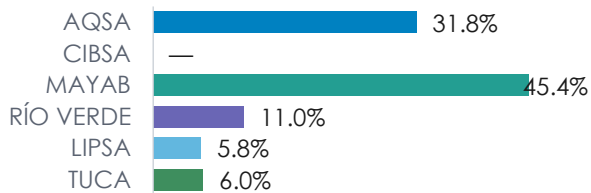
Ingresos contables por peaje por concesión 9M26

% del total (\$4,119 mdp)



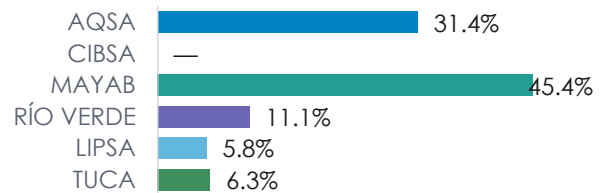
Ingresos contables por peaje por concesión 3T25

% del total (\$1,061 mdp). CIBSA se integró en 2026.



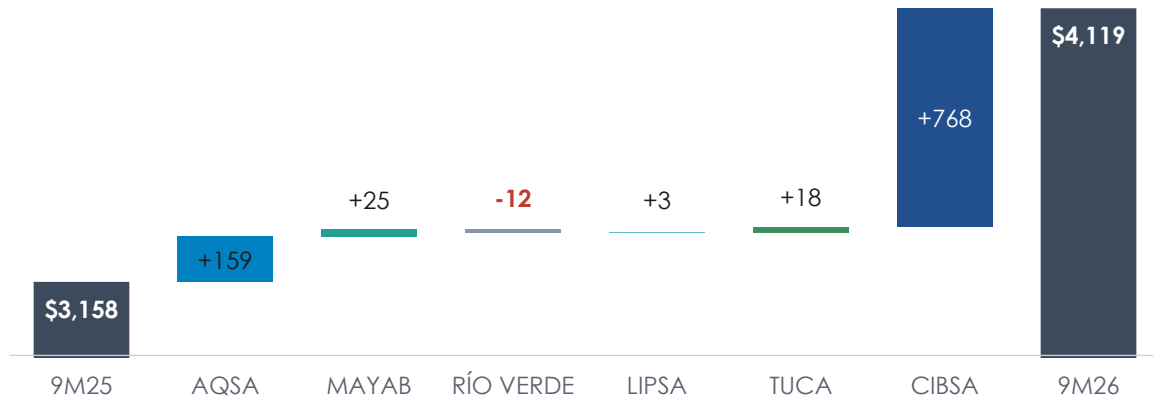
Ingresos contables por peaje por concesión 9M25

% del total (\$3,158 mdp). CIBSA se integró en 2026.



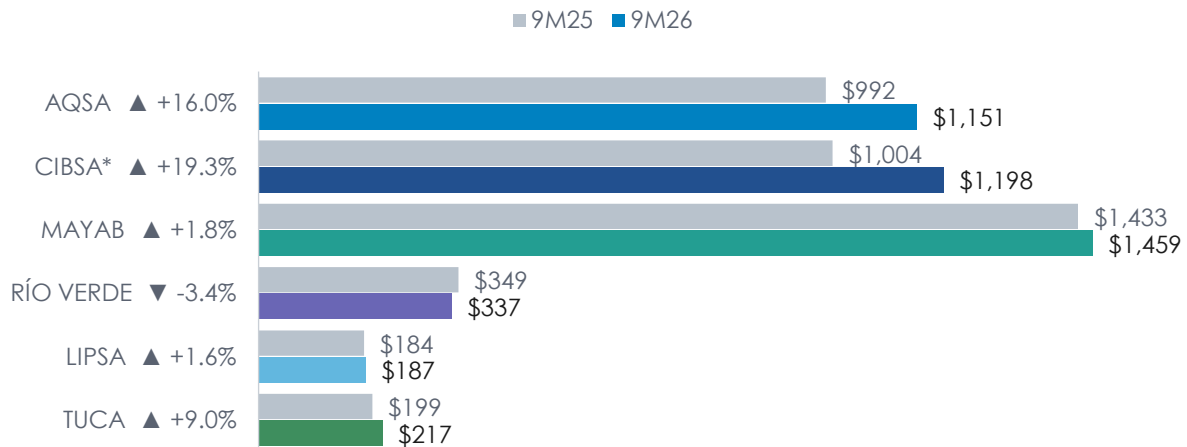
Ingresos contables por peaje: de 9M25 a 9M26

Millones de pesos. El eje inicia en \$2,900 mdp. CIBSA desde el 16 de abril al 30 de septiembre del 2026



Ingresos por peaje por concesión: 9M25 vs 9M26

Millones de pesos. *CIBSA: periodo comprendido de 1 enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025.



Ingresos por peaje: integración del total por concesión

Millones de pesos, CIBSA desde el 16 de abril al 30 de septiembre del 2026



iii) Reporte de Flujo de Efectivo

A continuación, se muestra la Cascada de flujos de FEXI21 al 3T26.

Cascada (Flujo de Efectivo) FEXI 21

Macro	Unidades	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025	1T2026	2T2026	3T2026
Trimestre		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Días en el Periodo		90	91	92	92	90	91	92
Año		2025	2025	2025	2025	2026	2026	2026
FEXI								
Cuenta General								
Balance Inicial (a)	\$MXNmm	\$520	\$1,055	\$1,073	\$1,362	\$1,289	\$1,452	\$158
(+) Distribuciones de Sociedades Elegibles	\$MXNmm	\$777	-	\$525	-	\$439	\$319	\$736
Distribuciones de AQSA	\$MXNmm	\$425	-	\$230	-	\$160	\$105	\$261
Distribuciones de MAYAB	\$MXNmm	\$231	-	\$246	-	\$250	-	\$261
Distribuciones de ICASAL	\$MXNmm	\$87	-	\$37	-	\$29	-	\$27
Distribuciones de LIPSA	\$MXNmm	\$34	-	\$12	-	-	-	-
Distribuciones de CIBSA	\$MXNmm	-	-	-	-	-	\$214	\$188
(+) Otros Ingresos	\$MXNmm	-	-	-	-	-	\$0	\$0
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$15	\$26	\$22	\$19	\$23	\$19	\$2
Ingresos Totales (b)	\$MXNmm	\$793	\$26	\$547	\$19	\$462	\$338	\$738
(-) Comisión por Administración	\$MXNmm	(\$67)	-	(\$70)	-	(\$70)	-	(\$72)
(-) Gastos Operativos	\$MXNmm	(\$7)	(\$8)	(\$7)	(\$19)	(\$4)	(\$8)	(\$5)
Gastos Totales (c)	\$MXNmm	(\$74)	(\$8)	(\$77)	(\$19)	(\$74)	(\$8)	(\$77)
Flujo disponible para deuda (d = a + b + c)	\$MXNmm	\$1,239	\$1,073	\$1,543	\$1,362	\$1,677	\$1,782	\$819
(+) Disposición de Deuda ¹	\$MXNmm	-	\$2,800	-	-	-	\$5,100	-
(+) Follow On	\$MXNmm	-	-	-	-	-	\$4,299	-
(-) Servicio de la Deuda (incluye comisiones) ²	\$MXNmm	-	(\$2,912)	(\$159)	(\$48)	(\$186)	(\$4,679)	(\$232)
(-) Gastos relacionados al Follow On	\$MXNmm	-	-	-	-	-	(\$142)	(\$27)
(-/+ Fondeo/ Liberación de la Reserva de la Deuda	\$MXNmm	-	\$112	(\$23)	-	-	\$209	\$68
Flujos netos de deuda (e)	\$MXNmm	-	\$0	(\$181)	(\$48)	(\$186)	\$4,786	(\$190)
Flujo disponible después de deuda (f = d + e)	\$MXNmm	\$1,239	\$1,073	\$1,362	\$1,314	\$1,491	\$6,568	\$629
(-) Traspasos al Fondo de Recompra	\$MXNmm	(\$24)	-	-	(\$25)	(\$39)	-	(\$25)
(-) Adquisiciones y gastos relacionados	\$MXNmm	-	-	-	-	-	(\$5,621)	-
(-) Distribuciones a Tenedores de CBFE's	\$MXNmm	(\$160)	-	-	-	-	(\$489)	-
(-) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	-	-	-	\$0	(\$0)	(\$300)	-
Balance Final (w)	\$MXNmm	\$1,055	\$1,073	\$1,362	\$1,289	\$1,452	\$158	\$604
Fondo de Recompra (Incluido en la Cuenta General) (y)	\$MXNmm	\$45	\$41	\$25	\$25	\$46	\$32	\$31
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Balance Final	\$MXNmm	\$280	\$170	\$195	\$195	\$202	\$301	\$237
Efectivo Total	\$MXNmm	\$1,380	\$1,284	\$1,583	\$1,510	\$1,653	\$459	\$841
Efectivo Total [sin Reservas] (y = w + x)	\$MXNmm	\$1,100	\$1,115	\$1,388	\$1,315	\$1,498	\$190	\$634

¹ Recursos netos de deuda después de comisiones de emisión

² Para el 2T26, este renglón también incluye el prepago del crédito de GS, junto con el pago de make-whole y los intereses devengados correspondientes.

Fin

Como se mencionó previamente, el 12 de octubre de 2026, se llevó a cabo una distribución de recursos de FEXI21 a sus Tenedores por \$444 millones de pesos, equivalentes a \$0.3095 por Certificado, correspondiente en su totalidad a un reembolso de capital.

INFORMACIÓN POR CARRETERA

A) AQSA

i) Reporte de Flujo de Efectivo

A continuación, se muestra la Cascada de flujos de AQSA al 3T26.

Cascada (Flujo de Efectivo) FEXI 21 - AQSA

Macro	Unidades	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025	1T2026	2T2026	3T2026
Trimestre		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Días en el Periodo		90	91	92	92	90	91	92
Año		2025	2025	2025	2025	2026	2026	2026
AQSA								
Efectivo Restringido								
Cuentas Operativas - Balance Inicial (a)	\$MXNmm	\$77	\$67	\$49	\$61	\$121	\$61	\$80
(+) Ingreso por Peaje (sin IVA)	\$MXNmm	\$326	\$327	\$355	\$369	\$340	\$398	\$430
(+) Otros Ingresos	\$MXNmm	\$31	\$1	\$32	\$1	\$1	\$1	\$1
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$4	\$3	\$3	\$2	\$3	\$2	\$3
Ingresos Totales (b)	\$MXNmm	\$361	\$331	\$390	\$372	\$343	\$400	\$433
(-) Contraprestación a la SICT	\$MXNmm	(\$6)	-	-	-	(\$7)	-	-
(-) Operación y Mantenimiento (sin IVA)	\$MXNmm	(\$32)	(\$66)	(\$41)	(\$46)	(\$35)	(\$60)	(\$40)
(-) Mantenimiento Mayor (sin IVA)	\$MXNmm	(\$17)	(\$17)	(\$6)	(\$15)	(\$21)	(\$2)	(\$4)
(-) CAPEX (sin IVA)	\$MXNmm	(\$0)	-	-	-	-	-	-
Gastos Totales (c)	\$MXNmm	(\$55)	(\$84)	(\$47)	(\$62)	(\$63)	(\$62)	(\$43)
UAFIDA (d = b + c) ¹	\$MXNmm	\$303	\$245	\$340	\$308	\$278	\$336	\$387
Margen UAFIDA (d/b)	%	84.7%	74.5%	87.9%	83.3%	81.6%	84.4%	90.0%
Flujo disponible para deuda (e = a + b + c)	\$MXNmm	\$383	\$315	\$392	\$372	\$401	\$399	\$470
(-) Servicio de la Deuda	\$MXNmm	(\$178)	(\$176)	(\$182)	(\$188)	(\$197)	(\$198)	(\$204)
(-/+ Fondeo/ Liberación de la Reserva de Deuda	\$MXNmm	-	(\$3)	(\$14)	(\$9)	(\$36)	\$16	(\$3)
Flujos netos de deuda (f)	\$MXNmm	(\$178)	(\$180)	(\$196)	(\$196)	(\$233)	(\$182)	(\$207)
Flujo disponible después de deuda (g = e + f)	\$MXNmm	\$204	\$135	\$196	\$175	\$168	\$217	\$263
(-) Traspaso a Efectivo Disponible	\$MXNmm	(\$100)	(\$100)	(\$93)	(\$67)	(\$106)	(\$142)	(\$172)
(-/+ Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	(\$37)	\$14	(\$42)	\$13	(\$2)	\$5	\$6
Cuentas Operativas - Balance Final (v)	\$MXNmm	\$67	\$49	\$61	\$121	\$61	\$80	\$97
(+) Cuenta de Mantenimiento Mayor - Balance Final (w)	\$MXNmm	\$39	\$19	\$38	\$27	\$26	\$29	\$29
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Balance Final	\$MXNmm	-	\$3	\$17	\$26	\$62	\$47	\$51
(+) Otro Efectivo Restringido - Balance Final ² (x)	\$MXNmm	\$69	\$70	\$39	\$39	\$39	\$39	\$39
Efectivo Restringido - Total	\$MXNmm	\$175	\$141	\$155	\$213	\$188	\$196	\$216
Efectivo y equivalentes de efectivo (disponible)								
Balance Inicial	\$MXNmm	\$408	\$120	\$230	\$115	\$188	\$136	\$175
(+) Fondeo desde Efectivo Restringido	\$MXNmm	\$100	\$100	\$93	\$67	\$106	\$142	\$172
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$7	\$3	\$3	\$2	\$3	\$1	\$3
(-) Distribuciones	\$MXNmm	(\$425)	-	(\$230)	-	(\$160)	(\$105)	(\$261)
(-) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	\$31	\$7	\$20	\$3	(\$0)	\$1	(\$1)
Efectivo y equivalentes de efectivo - Total (y)	\$MXNmm	\$120	\$230	\$115	\$188	\$136	\$175	\$88
Efectivo Total	\$MXNmm	\$296	\$371	\$270	\$401	\$325	\$370	\$303
Efectivo Total [sin Reservas] (z = v + w + x + y)	\$MXNmm	\$296	\$368	\$253	\$375	\$262	\$323	\$253
FEXI (@100% Tenencia accionaria)								
Distribuciones	\$MXNmm	\$425	-	\$230	-	\$160	\$105	\$261
Efectivo Total	\$MXNmm	\$296	\$371	\$270	\$401	\$325	\$370	\$303

¹ Las métricas de UAFIDA no consideran ingresos por intereses

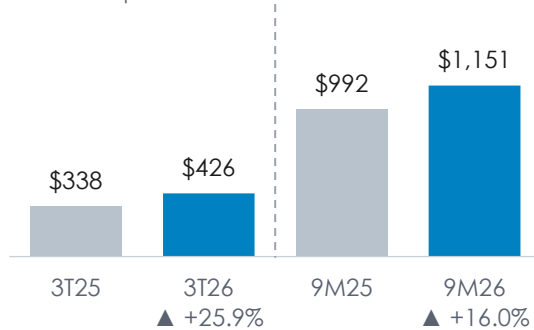
² AQSA mantiene efectivo restringido relacionado con las obligaciones derivadas del título de concesión, así como una cuenta de efectivo dedicada para apoyar al Estado de Querétaro en la implementación de una restricción vehicular (vehículos pesados) bajo ciertas circunstancias. Los montos en esta cuenta fueron liberados parcialmente al final de cada año; la cuenta fue liberada en su totalidad al cierre del 3T de 2025.

Fin

ii) Evolución de Tráfico

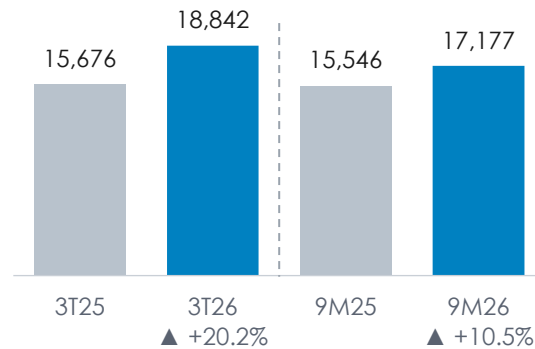
Ingresos contables por peaje de AQSA

Millones de pesos.



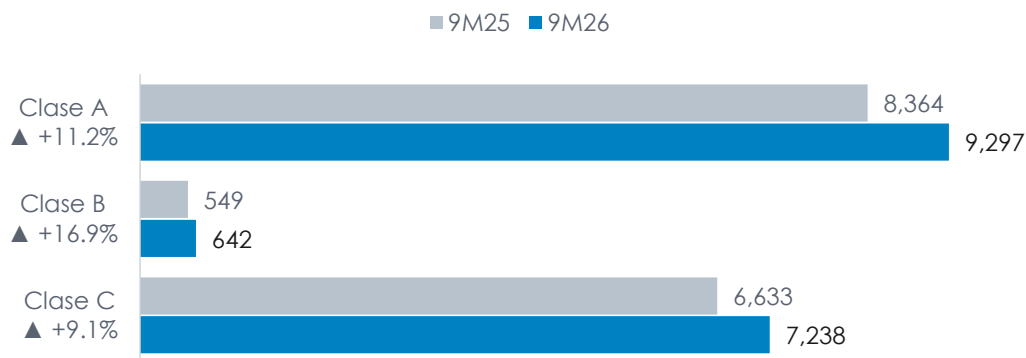
TPDA de AQSA

Vehículos.



AQSA: TPDA por clase

Vehículos. Clase C incluye CU, CA I y CA II.



iii) Consideraciones Generales

AQSA se localiza en los estados de Querétaro y Guanajuato, cuenta con una longitud de 86.5 km y una trayectoria operativa de más de 10 años.

Durante los 9M26, AQSA mantuvo la mayor participación en el aforo del portafolio, con el apoyo del Entronque Coroneo, uno de sus principales puntos de captación de tránsito. El Macrolibramiento facilita la conectividad hacia el sur de Querétaro a través de la Carretera 413 y cuenta con servicios para los usuarios, como el Parador Humilpan.

En materia de seguridad y atención al usuario, la autopista cuenta con cobertura de señal celular en todo el tramo, sistemas de monitoreo y servicios de asistencia vial que respaldan su operación.

AQSA presentó un incremento del 10.5% de su TPDA en comparación con los primeros 9M25, alcanzando un TPDA de 17,177, favorecido por el incremento del tráfico como consecuencia de las reparaciones en la Carretera Federal 55.

B) CIBSA

i) Reporte de Flujo de Efectivo

A continuación, se muestra la Cascada de flujos de CIBSA al 3T26.

Cascada (Flujo de Efectivo) FEXI 21 - CIBSA							
Macro	Unidades	2T2025	3T2025	4T2025	1T2026	2T2026 *	3T2026
Trimestre		2T	3T	4T	1T	2T	3T
Días en el Periodo		91	92	92	90	91	92
Año		2025	2025	2025	2026	2026	2026
CIBSA							
Efectivo Restringido							
Cuentas Operativas - Balance Inicial (a)	\$MXNmm	\$352	\$113	\$385	\$188	\$322	\$151
(+) Ingreso por Peaje (sin IVA)	\$MXNmm	\$341	\$343	\$368	\$358	\$401	\$433
(+) Otros Ingresos	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$7	\$4	\$7	\$3	\$4	\$4
Ingresos Totales (b)	\$MXNmm	\$348	\$347	\$374	\$361	\$406	\$437
(-) Contraprestación a la SICT ¹	\$MXNmm	-	-	-	(\$7)	-	-
(-) Pago Compartición de Ingresos ²	\$MXNmm	-	-	-	(\$101)	-	-
(-) Operación y Mantenimiento (sin IVA)	\$MXNmm	(\$67)	(\$53)	(\$55)	(\$64)	(\$87)	(\$59)
(-) Mantenimiento Mayor (sin IVA)	\$MXNmm	(\$16)	(\$58)	(\$71)	(\$13)	(\$8)	(\$1)
Gastos Totales (c)	\$MXNmm	(\$83)	(\$111)	(\$126)	(\$185)	(\$94)	(\$60)
UAFIDA (d = b + c) ³	\$MXNmm	\$258	\$232	\$241	\$174	\$307	\$372
Margen UAFIDA (d/b)	%	75.7%	67.6%	65.7%	48.5%	76.5%	86.1%
Flujo disponible para deuda (e = a + b + c)	\$MXNmm	\$616	\$349	\$633	\$365	\$634	\$528
(-) Servicio de la Deuda	\$MXNmm	(\$185)	-	(\$192)	-	(\$200)	-
(-/+) Fondeo/ Liberación de la Reserva de Deuda	\$MXNmm	-	-	-	-	\$41	-
Flujos netos de deuda (f)	\$MXNmm	(\$185)	-	(\$192)	-	(\$159)	-
Flujo disponible después de deuda (g = e + f)	\$MXNmm	\$431	\$349	\$441	\$365	\$475	\$528
(-) Traspaso a Efectivo Disponible	\$MXNmm	(\$225)	-	(\$235)	-	(\$197)	(\$101)
(-/+) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	(\$93)	\$35	(\$18)	(\$42)	(\$127)	\$105
Cuentas Operativas - Balance Final (w)	\$MXNmm	\$113	\$385	\$188	\$322	\$151	\$531
(+) Cuenta de Mantenimiento Mayor - Balance Final (x)	\$MXNmm	\$138	\$73	\$63	\$64	\$141	\$141
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Balance Final	\$MXNmm	\$0	\$0	\$0	\$0	\$15	\$15
(+) Fondo de Obras no Ejecutadas - Balance Final ⁴	\$MXNmm	\$124	\$127	\$129	\$84	\$85	\$0
(+) Otras Cuentas - Balance Final ⁴	\$MXNmm	\$179	\$182	\$185	\$34	\$35	\$20
Efectivo Restringido - Total	\$MXNmm	\$554	\$766	\$566	\$505	\$426	\$708
Efectivo Total [sin Reservas] (z = w + x + y)	\$MXNmm	\$430	\$639	\$437	\$420	\$326	\$693

¹ La Contraprestación a la SICT se calcula como el 0.5 % de los ingresos por peaje del año anterior, netos del IVA.

² De conformidad con el Título de Concesión, el 50 % de los ingresos que excedan el umbral definido deberá compartirse con el Gobierno

³ Las métricas de UAFIDA no consideran ingresos por intereses

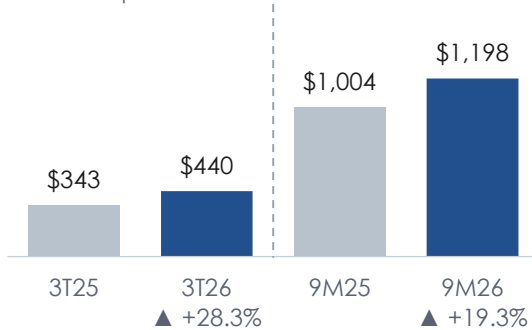
⁴ Hace referencia a ciertas cuentas destinadas al cumplimiento de obligaciones específicas, según son definidas en el Título de Concesión

Fin

ii) Evolución de Tráfico

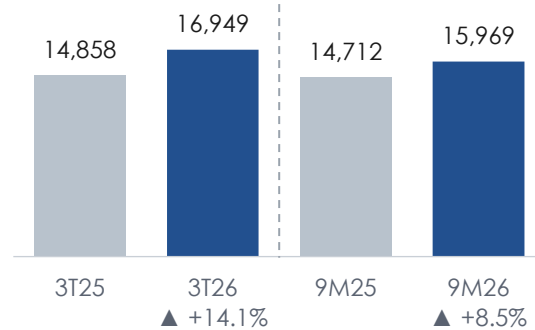
Ingresos contables por peaje de CIBSA*

Millones de pesos.



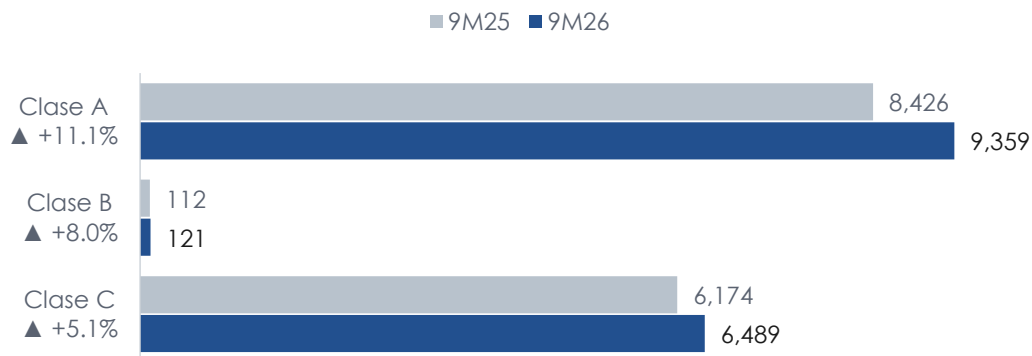
TPDA de CIBSA*

Vehículos.



CIBSA: TPDA por clase*

Vehículos. Clase C incluye CU, CA I y CA II.



*Información comprendida del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025 para su comparación; en la contabilidad, CIBSA se registra a partir de su adquisición, el 16 de abril de 2026.

iii) Consideraciones Generales

La autopista Salamanca-León, operada por Concesionaria de Infraestructura del Bajío, S.A. de C.V. (CIBSA), tiene una longitud de 81 kilómetros en el estado de Guanajuato. Esta vía federal de cuatro carriles conecta los municipios de Salamanca, Irapuato, Silao, Romita y León, y forma parte del corredor Querétaro-Ciudad Juárez, relevante para la actividad industrial y logística del Bajío.

Desde su incorporación al portafolio el 16 de abril de 2026 y hasta el cierre de septiembre, CIBSA registró un TPDA de 16,498 vehículos, manteniéndose como el segundo activo con mayor aforo. En este periodo, aportó \$768 millones de pesos en ingresos contables por peaje, equivalentes al 18.7% del total del portafolio.

En julio de 2026 entró en vigor la actualización tarifaria correspondiente al ejercicio 2026, adicional a la aplicada en febrero para el ejercicio 2025. La autorización de ambos ajustes formó parte de las condiciones de cierre de la adquisición.

CIBSA presentó un incremento en su TPDA de 8.5% con respecto a los primeros nueve meses del 2025, favorecido por la consolidación del Bajío como uno de los principales polos de inversión manufacturera del país.

C) MAYAB

i) Reporte de Flujo de Efectivo

A continuación, se muestra la Cascada de flujos de MAYAB al 3T26.

Cascada (Flujo de Efectivo) FEXI 21 - MAYAB

Macro	Unidades	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025	1T2026	2T2026	3T2026
Trimestre		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Días en el Periodo		90	91	92	92	90	91	92
Año		2025	2025	2025	2025	2026	2026	2026
MAYAB								
Efectivo Restringido								
Cuentas Operativas - Balance Inicial (a)	\$MXNmm	\$499	\$632	\$528	\$679	\$645	\$684	\$622
(+) Ingreso por Peaje (sin IVA)	\$MXNmm	\$476	\$490	\$496	\$480	\$463	\$499	\$515
(+) Otros Ingresos	\$MXNmm	-	-	\$0	-	-	-	-
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$10	\$16	\$9	\$14	\$8	\$10	\$6
Ingresos Totales (b)	\$MXNmm	\$486	\$506	\$505	\$494	\$471	\$509	\$521
(-) Contraprestación a la SICT	\$MXNmm	(\$9)	-	-	-	(\$10)	-	-
(-) Operación y Mantenimiento (sin IVA)	\$MXNmm	(\$43)	(\$56)	(\$34)	(\$51)	(\$53)	(\$60)	(\$35)
(-) Mantenimiento Mayor (sin IVA)	\$MXNmm	(\$3)	(\$24)	(\$13)	(\$26)	(\$33)	(\$71)	(\$41)
Gastos Totales (c)	\$MXNmm	(\$56)	(\$80)	(\$47)	(\$77)	(\$96)	(\$131)	(\$77)
UAFIDA (d = b + c) ¹	\$MXNmm	\$420	\$410	\$449	\$403	\$367	\$367	\$438
Margen UAFIDA (d/b)	%	88.3%	83.7%	90.5%	83.9%	79.2%	73.6%	85.1%
Flujo disponible para deuda (e = a + b + c)	\$MXNmm	\$929	\$1,058	\$986	\$1,096	\$1,020	\$1,062	\$1,066
(-) Servicio de la Deuda	\$MXNmm	-	(\$471)	-	(\$454)	-	(\$445)	-
(-/+) Fondeo/ Liberación de la Reserva de Deuda	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-	-
Flujos netos de deuda (f)	\$MXNmm	-	(\$471)	-	(\$454)	-	(\$445)	-
Flujo disponible después de deuda (g = e + f)	\$MXNmm	\$929	\$587	\$986	\$641	\$1,020	\$617	\$1,066
(-) Traspaso a Efectivo Disponible	\$MXNmm	(\$304)	-	(\$323)	-	(\$329)	-	(\$344)
(-/+) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	\$7	(\$59)	\$16	\$3	(\$7)	\$5	(\$41)
Cuentas Operativas - Balance Final (w)	\$MXNmm	\$632	\$528	\$679	\$645	\$684	\$622	\$681
(+) Cuenta de Mantenimiento Mayor - Balance Final (x) ³	\$MXNmm	\$93	\$154	\$142	\$142	\$142	\$142	\$185
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Balance Final	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo Restringido - Total	\$MXNmm	\$724	\$682	\$821	\$787	\$827	\$764	\$866
Efectivo y equivalentes de efectivo (disponible)								
Balance Inicial	\$MXNmm	\$7	\$14	\$12	\$13	\$15	\$25	\$22
(+) Fondeo desde Efectivo Restringido	\$MXNmm	\$304	-	\$323	-	\$329	-	\$344
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$1	\$0	\$2	\$0	\$3	\$0	\$3
(-) Distribuciones	\$MXNmm	(\$304)	-	(\$323)	-	(\$329)	-	(\$344)
(-) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	\$5	(\$2)	(\$1)	\$2	\$6	(\$2)	(\$4)
Efectivo y equivalentes de efectivo - Total (y)	\$MXNmm	\$14	\$12	\$13	\$15	\$25	\$22	\$21
Efectivo Total	\$MXNmm	\$738	\$694	\$834	\$803	\$851	\$787	\$887
Efectivo Total [sin Reservas] (z = w + x + y)	\$MXNmm	\$738	\$694	\$834	\$803	\$851	\$787	\$887
FEXI (@75.99% Tenencia accionaria) ²								
Distribuciones	\$MXNmm	\$231	-	\$246	-	\$250	-	\$261
Efectivo Total	\$MXNmm	\$561	\$528	\$634	\$610	\$647	\$598	\$674

¹ Las métricas de UAFIDA no consideran ingresos por intereses

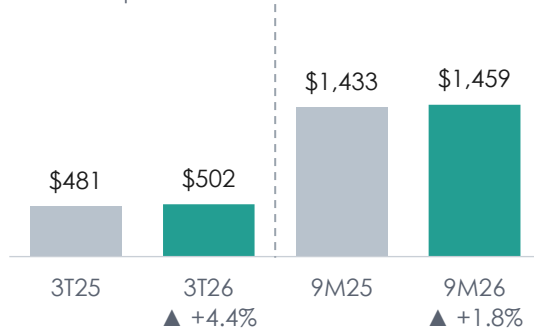
² La tenencia accionaria de FEXI sobre el portafolio OVT era del 51% hasta el 4Q2023, donde se adquirió un 24.99% adicional

Fin

ii) Evolución de Tráfico

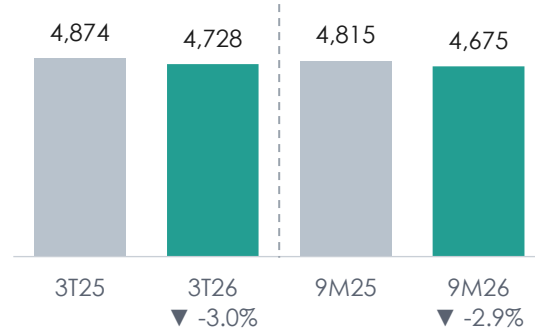
Ingresos contables por peaje de MAYAB

Millones de pesos.



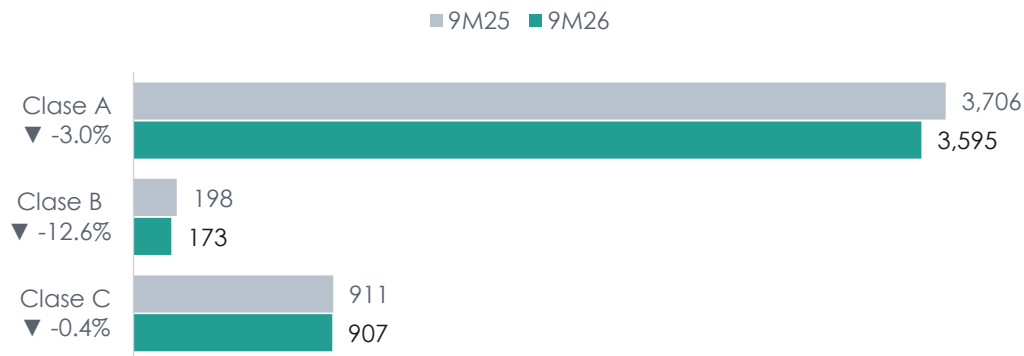
TPDA de MAYAB

Vehículos.



MAYAB: TPDA por clase

Vehículos. Clase C incluye CU, CA I y CA II.



iii) Consideraciones Generales

MAYAB se ubica en Yucatán y Quintana Roo, con una longitud de 304 km y más de 30 años de operación.

Durante los 9M26, el aforo reflejó una menor circulación de autobuses (Clase B), asociada a la moderación del turismo y a cambios en los patrones de movilidad en la región. MAYAB se mantuvo como el principal contribuyente de los ingresos contables por peaje del portafolio, con una participación del 35.4%.

Los ingresos contables totales aumentaron 1.7%, a \$1,482 millones de pesos, favorecidos por el ajuste tarifario. El EBITDA se ubicó en \$1,208 millones de pesos y el margen disminuyó en 2.7 puntos porcentuales, a 81.5%, debido al mayor gasto de mantenimiento por los trabajos de reencarpetamiento.

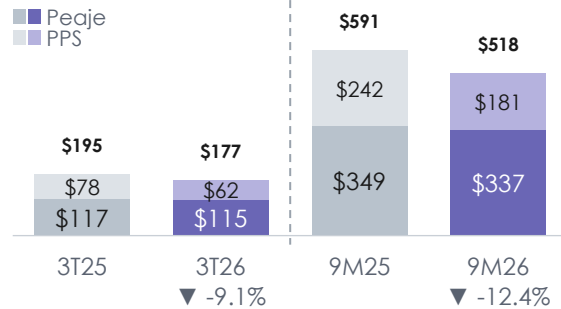
Durante los primeros nueve meses de 2026, el TPDA en MAYAB registró una caída del 2.9% respecto al mismo periodo de 2025, situándose en 4,675 vehículos. Esta reducción se explica por un menor flujo de automóviles y autobuses (Clases A y B), como consecuencia de una desaceleración del turismo en la zona. No obstante, se proyecta que esta tendencia negativa se revierta y el tráfico vuelva a repuntar durante el cuarto trimestre del 2026.

D) RÍO VERDE

i) Evolución de Tráfico

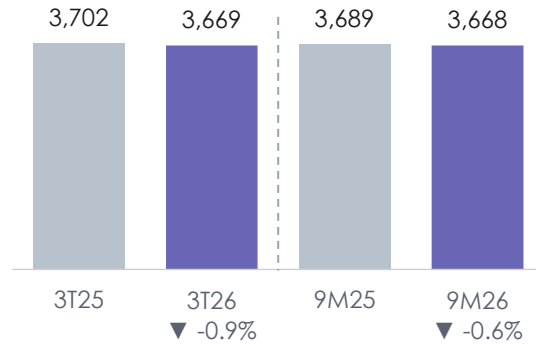
Ingresos contables por peaje y PPS de RÍO VERDE

Millones de pesos. Peaje + ingresos por PPS



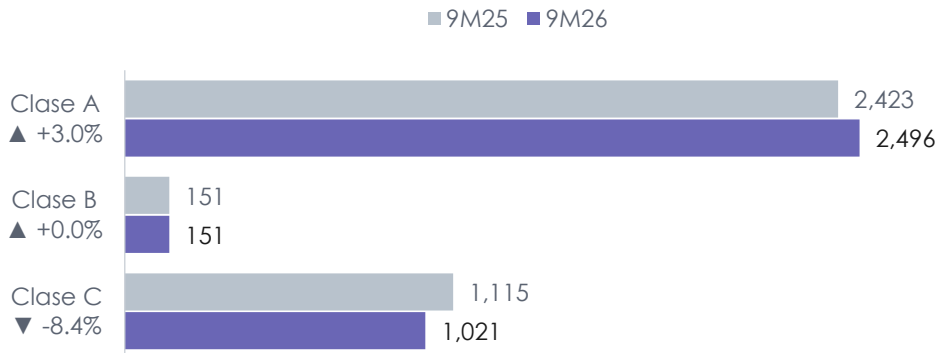
TPDA de RÍO VERDE

Vehículos.



RÍO VERDE: TPDA por clase

Vehículos. Clase C incluye CU, CA I y CA II.



ii) Consideraciones Generales

El proyecto se encuentra ubicado en el estado de San Luis Potosí, con una longitud de 113.18 km y un historial operativo de 14 años.

Durante los primeros nueve meses de 2026, se mantuvo la restricción de paso de camiones articulados (CA I y CA II) por la vía libre, por lo que estas unidades deben transitar por la Autopista Río Verde–Ciudad Valles.

El TPDA del activo presentó una disminución marginal de 0.6%, debido al menor tránsito de vehículos de carga (Clase C), que se redujo 8.4% ante una menor actividad de comercio exterior. Esta contracción fue parcialmente compensada por un incremento de 3.0% en los vehículos particulares (Clase A), favorecido por la afluencia turística en la

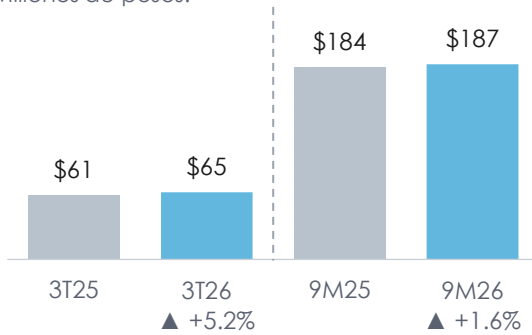
zona, mientras que el tránsito de autobuses (Clase B) se mantuvo estable respecto al mismo periodo de 2025.

Continúan las gestiones ante la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) para obtener el pago de los montos pendientes derivados del contrato de prestación de servicios (PPS) de ICASAL. A la fecha, se mantiene un diálogo permanente con la autoridad con el objetivo de recuperar los montos adeudados que al 30 de septiembre de 2026 se tienen adeudados el segundo y tercer trimestre del 2026.

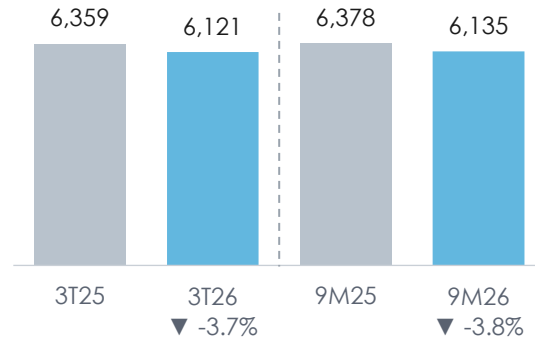
E) LIPSA

i) Evolución de Tráfico

Ingresos contables por peaje de LIPSA
Millones de pesos.

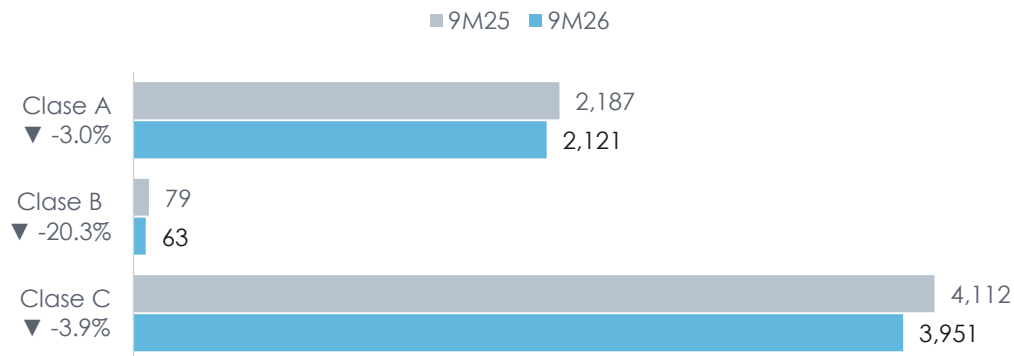


TPDA de LIPSA
Vehículos.



LIPSA: TPDA por clase

Vehículos. Clase C incluye CU, CA I y CA II.



ii) Consideraciones Generales

El proyecto se encuentra ubicado en el estado de Michoacán, con una longitud de 21.389 km y un historial operativo de 14 años.

Durante los 9M26, el TPDA disminuyó 3.8% respecto al mismo periodo de 2025, debido al desvío de tránsito hacia la vía alterna de libre acceso. Si bien en el segundo trimestre se observó una mejora respecto al inicio del año, el desempeño del tercer trimestre aún no refleja una recuperación sostenida del aforo.

El ajuste tarifario y el control de los gastos de operación permitieron incrementar el EBITDA a \$134 millones de pesos, frente a \$128 millones de pesos en los 9M25. El margen EBITDA se expandió en 2.4 puntos porcentuales, hasta 71.7%.

Asimismo, continúan las gestiones ante la autoridad para obtener medidas compensatorias por la afectación de los ingresos y para preservar el equilibrio económico de la concesión.

iii) Reportes de Flujo de Efectivo ICASAL y LIPSA

A continuación, se muestra la Cascada de flujos de ICASAL y LIPSA al 3T26.

Cascada (Flujo de Efectivo) FEXI 21 - ICASAL & LIPSA

Macro	Unidades	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025	1T2026	2T2026	3T2026
Trimestre		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Días en el Periodo		90	91	92	92	90	91	92
Año		2025	2025	2025	2025	2026	2026	2026

ICASAL

Efectivo Restringido

Cuentas Operativas - Balance Inicial	\$MXNmm	\$70	\$240	\$233	\$40	\$55	\$42	\$38
(+) Pagos por Disponibilidad (sin IVA) ¹	\$MXNmm	\$358	\$142	-	\$55	\$282	-	\$160
(+) Pagos por Vialidad (sin IVA) ¹	\$MXNmm	\$39	\$22	-	\$0	\$31	-	\$12
(+) Ingreso por Peaje (sin IVA)	\$MXNmm	\$93	\$99	\$99	\$94	\$91	\$102	\$99
(+) Otros Ingresos	\$MXNmm	\$1	\$2	\$1	\$0	\$1	\$0	\$0
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$2	\$2	\$1	\$1	\$1	\$0	\$1
Ingresos Totales (a)	\$MXNmm	\$494	\$267	\$101	\$150	\$406	\$103	\$272
(-) Contraprestación a la SICT	\$MXNmm	(\$2)	-	-	-	(\$2)	-	-
(-) Operación y Mantenimiento (sin IVA)	\$MXNmm	(\$28)	(\$36)	(\$30)	(\$35)	(\$28)	(\$34)	(\$27)
(-) Mantenimiento Mayor (sin IVA)	\$MXNmm	(\$24)	(\$28)	(\$18)	(\$16)	(\$0)	(\$4)	(\$1)
Gastos Totales (b)	\$MXNmm	(\$54)	(\$64)	(\$49)	(\$51)	(\$31)	(\$38)	(\$28)
UAFIDA (c = a + b) ²	\$MXNmm	\$437	\$201	\$51	\$98	\$374	\$65	\$243
Margen UAFIDA (c/a)	%	89.0%	75.8%	51.4%	65.8%	92.4%	63.5%	89.7%
(-) Traspaso al fideicomiso preferente - Serie A1 (i)	\$MXNmm	(\$186)	(\$99)	(\$99)	(\$29)	(\$240)	-	(\$240)
(-) Traspaso al fideicomiso preferente - Serie A2 (ii)	\$MXNmm	(\$125)	(\$124)	(\$123)	(\$50)	(\$138)	(\$74)	(\$95)
(-/+ Otros movimientos de efectivo ⁴	\$MXNmm	\$42	\$11	(\$23)	(\$6)	(\$10)	\$5	\$108
Cuentas Operativas - Balance Final	\$MXNmm	\$240	\$233	\$40	\$55	\$42	\$38	\$54
(+) Cuenta de Mantenimiento Mayor - Balance Final	\$MXNmm	\$24	\$12	\$10	\$17	\$28	\$24	\$50
Efectivo Restringido - Total	\$MXNmm	\$265	\$244	\$50	\$72	\$70	\$62	\$104

¹ ICASAL opera actualmente bajo un Contrato de Prestación de Servicios con el gobierno, conforme al cual recibe pagos trimestrales fijos (Disponibilidad) y variables (Vialidad).

² Las métricas de UAFIDA no consideran ingresos por intereses

⁴ En agosto de 2026 ICASAL transfirió MXN 134.2 mm al fideicomiso F-832, se enviaron al fideicomiso de deuda preferente (servicio de la deuda Serie A1).

LIPSA

Efectivo Restringido

Cuentas Operativas - Balance Inicial	\$MXNmm	\$43	\$40	\$36	\$40	\$40	\$36	\$41
(+) Ingreso por Peaje (sin IVA)	\$MXNmm	\$62	\$60	\$63	\$54	\$58	\$64	\$64
(+) Otros Ingresos	\$MXNmm	-	-	-	\$0	\$0	\$0	-
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$1	\$1	\$1	\$0	\$0	\$0	\$0
Ingresos Totales (d)	\$MXNmm	\$62	\$61	\$63	\$55	\$59	\$65	\$64
(-) Contraprestación a la SICT	\$MXNmm	(\$1)	-	-	-	(\$1)	-	-
(-) Operación y Mantenimiento (sin IVA)	\$MXNmm	(\$11)	(\$17)	(\$12)	(\$14)	(\$16)	(\$17)	(\$15)
(-) Mantenimiento Mayor (sin IVA)	\$MXNmm	(\$1)	(\$1)	(\$2)	(\$7)	(\$2)	(\$1)	-
Gastos Totales (e)	\$MXNmm	(\$14)	(\$18)	(\$14)	(\$21)	(\$19)	(\$19)	(\$15)
UAFIDA (f = e + d) ³	\$MXNmm	\$48	\$42	\$48	\$33	\$40	\$46	\$49
Margen UAFIDA (f/d)	%	77.5%	69.5%	77.1%	60.9%	67.5%	71.1%	77.3%
(-) Traspaso al fideicomiso preferente - Serie A2 (iii)	\$MXNmm	(\$55)	(\$41)	(\$48)	(\$41)	(\$41)	(\$44)	(\$51)
(-/+ Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	\$3	(\$5)	\$3	\$7	(\$3)	\$3	(\$0)
Cuentas Operativas - Balance Final	\$MXNmm	\$40	\$36	\$40	\$40	\$36	\$41	\$39
(+) Cuenta de Mantenimiento Mayor - Balance Final	\$MXNmm	\$7	\$11	\$9	\$2	\$5	\$3	\$3
Efectivo Restringido - Total	\$MXNmm	\$46	\$48	\$49	\$41	\$41	\$44	\$43

³ Las métricas de UAFIDA no consideran ingresos por intereses

Fin

Cascada (Flujo de Efectivo)

FEXI 21 - ICASAL & LIPSA

Macro	Unidades	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025	1T2026	2T2026	3T2026
Trimestre		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Días en el Periodo		90	91	92	92	90	91	92
Año		2025	2025	2025	2025	2026	2026	2026
Fideicomiso de deuda preferente - Serie A1								
Efectivo Restringido								
Balance Inicial	\$MXNmm	\$16	\$0	\$101	\$34	\$63	\$37	\$37
(+) Traspaso de ICASAL (= i)	\$MXNmm	\$187	\$99	\$99	\$29	\$240	-	\$240
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$1	\$2	\$2	\$1	\$1	\$0	\$1
(-) Gastos del Fideicomiso (sin IVA)	\$MXNmm	(\$1)	(\$0)	(\$1)	(\$0)	(\$5)	(\$0)	(\$1)
Flujo disponible para deuda (a)	\$MXNmm	\$203	\$101	\$200	\$63	\$300	\$37	\$278
(-) Servicio de la Deuda	\$MXNmm	(\$168)	-	(\$166)	-	(\$168)	-	(\$166)
(-/+) Fondeo/ Liberación de la Reserva de Deuda	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-	(\$0)
Flujos netos de deuda (b)	\$MXNmm	(\$168)	-	(\$166)	-	(\$168)	-	(\$166)
Flujo disponible después de deuda (c = a + b)	\$MXNmm	\$35	\$101	\$34	\$63	\$131	\$37	\$112
(-) Traspaso al fideicomiso subordinado (iv)	\$MXNmm	(\$33)	-	-	(\$34)	(\$93)	-	(\$5)
(-/+) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	(\$1)	(\$0)	(\$0)	\$34	(\$1)	(\$0)	(\$0)
Balance Final (t)	\$MXNmm	\$0	\$101	\$34	\$63	\$37	\$37	\$107
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Balance Final	\$MXNmm	\$0	\$0	\$0	-	-	-	\$0
Efectivo Restringido Total - Serie A1 (u)	\$MXNmm	\$1	\$101	\$34	\$63	\$37	\$37	\$107
¹ Los pagos por Disponibilidad recibidos por ICASAL constituyen la única fuente de pago para la Serie A1. ² Desde agosto de 2026 la Cuenta de Reserva de Deuda de la Serie A2 está cubierta con dos cartas de crédito. Su efectivo (\$187.3 mm) se liberó y se traspasó al fideicomiso subordinado. La reserva de la Serie A1 está cubierta con carta de crédito (\$170.0 mm). Las cartas de crédito no se incluyen en los saldos de efectivo.								
Fideicomiso de deuda preferente - Serie A2								
Efectivo Restringido								
Balance Inicial	\$MXNmm	\$175	\$45	\$211	\$45	\$139	\$34	\$151
(+) Traspaso de ICASAL & LIPSA (= ii + iii)	\$MXNmm	\$180	\$164	\$171	\$91	\$179	\$115	\$147
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$4	\$3	\$3	\$3	\$4	\$3	\$2
(-) Gastos del Fideicomiso (sin IVA)	\$MXNmm	(\$1)	(\$0)	(\$1)	(\$1)	(\$1)	(\$1)	(\$5)
Flujo disponible para deuda (d)	\$MXNmm	\$358	\$211	\$384	\$139	\$320	\$151	\$295
(-) Servicio de la Deuda	\$MXNmm	(\$161)	-	(\$167)	-	(\$173)	-	(\$178)
(-/+) Fondeo/ Liberación de la Reserva de Deuda ²	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-	\$181
Flujos netos de deuda (e)	\$MXNmm	(\$161)	-	(\$167)	-	(\$173)	-	\$3
Flujo disponible después de deuda (f = d + e)	\$MXNmm	\$196	\$211	\$218	\$139	\$147	\$151	\$298
(-) Traspaso al fideicomiso subordinado (v) ²	\$MXNmm	(\$151)	-	(\$172)	(\$0)	(\$113)	-	(\$240)
(-/+) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$1)
Balance Final (v)	\$MXNmm	\$45	\$211	\$45	\$138	\$34	\$151	\$58
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Balance Final ²	\$MXNmm	\$172	\$176	\$179	\$180	\$180	\$180	-
Efectivo Restringido Total - Series A2 (w)	\$MXNmm	\$217	\$387	\$224	\$318	\$214	\$331	\$58
Fideicomiso Preferente - Efectivo Total								
Otras cuentas - Balance Final (x)	\$MXNmm	\$0.1	\$0.1	\$0.1	\$0.5	\$0.1	\$0.1	\$0.2
Efectivo Total (y = u + w + x)	\$MXNmm	\$218	\$488	\$259	\$382	\$251	\$369	\$165
Efectivo Total [sin Reservas] (z = t + v + x)	\$MXNmm	\$45	\$312	\$79	\$202	\$71	\$189	\$165
Fin								

Cascada (Flujo de Efectivo) FEXI 21 - ICASAL & LIPSA

Macro	Unidades	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025	1T2026	2T2026	3T2026
Trimestre		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Días en el Periodo		90	91	92	92	90	91	92
Año		2025	2025	2025	2025	2026	2026	2026
Fideicomiso de deuda subordinada								
Efectivo Restringido								
Balance Inicial	\$MXNmm	\$31	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29
(+) Traspaso del fideicomiso preferente (= iv + v)	\$MXNmm	\$185	-	\$172	-	\$207	-	\$245
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$1	\$1	\$1	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Gastos del Fideicomiso (sin IVA)	\$MXNmm	(\$1)	(\$1)	-	(\$0)	(\$2)	(\$0)	(\$0)
Flujo disponible para deuda (a)	\$MXNmm	\$215	\$29	\$201	\$29	\$234	\$29	\$274
(-) Servicio de la Deuda	\$MXNmm	(\$121)	-	(\$126)	-	(\$125)	-	(\$130)
(-/+) Fondeo/ Liberación de la Reserva de Deuda	\$MXNmm	(\$0)	-	\$6	-	(\$2)	-	(\$3)
Flujos netos de deuda (b)	\$MXNmm	(\$121)	-	(\$120)	-	(\$126)	-	(\$133)
Flujo disponible después de deuda (c = a + b)	\$MXNmm	\$94	\$29	\$81	\$29	\$108	\$29	\$141
(-) Traspaso a Efectivo Disponible (u)	\$MXNmm	(\$65)	-	(\$52)	-	(\$79)	-	(\$112)
(-/+) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	(\$0)	(\$0)	-	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$0)
Balance Final	\$MXNmm	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Balance Final	\$MXNmm	\$128	\$130	\$126	\$128	\$131	\$133	\$138
Efectivo Restringido Total	\$MXNmm	\$157	\$159	\$155	\$157	\$160	\$162	\$166
Efectivo Total [sin Reservas] (u = t)	\$MXNmm	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29
Traspaso a ICASAL ¹	\$MXNmm	\$49	-	\$39	-	\$59	-	\$84
Traspaso a LIPSA ¹	\$MXNmm	\$16	-	\$13	-	\$20	-	\$28
Efectivo y equivalentes de efectivo (disponible) - ICASAL								
Balance Inicial	\$MXNmm	\$112	\$70	\$75	\$65	\$58	\$96	\$116
(+) Fondeo desde Efectivo Restringido	\$MXNmm	\$49	-	\$39	-	\$59	-	\$84
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$2	\$1	\$1	\$1	\$1	\$1	\$1
(-) Distribuciones	\$MXNmm	(\$115)	-	(\$49)	-	(\$39)	-	(\$35)
(-) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	\$23	\$4	(\$2)	(\$8)	\$16	\$19	(\$106)
Efectivo y equivalentes de efectivo - Total	\$MXNmm	\$70	\$75	\$65	\$58	\$96	\$116	\$60
Efectivo y equivalentes de efectivo (disponible) - LIPSA								
Balance Inicial	\$MXNmm	\$47	\$20	\$20	\$17	\$18	\$24	\$4
(+) Fondeo desde Efectivo Restringido	\$MXNmm	\$16	-	\$13	-	\$20	-	\$28
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$1	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Distribuciones	\$MXNmm	(\$44)	-	(\$16)	-	-	-	-
(-) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	(\$0)	\$0	(\$1)	\$1	(\$13)	(\$20)	(\$28)
Efectivo y equivalentes de efectivo - Total	\$MXNmm	\$20	\$20	\$17	\$18	\$24	\$4	\$4
Efectivo Total en Fideicomisos								
Efectivo Restringido - sin Reservas								
(+) ICASAL	\$MXNmm	\$265	\$244	\$50	\$72	\$70	\$62	\$104
(+) LIPSA	\$MXNmm	\$46	\$48	\$49	\$41	\$41	\$44	\$43
(+) Fideicomiso preferente	\$MXNmm	\$45	\$312	\$79	\$202	\$71	\$189	\$165
(+) Fideicomiso subordinado	\$MXNmm	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29	\$29
Efectivo Restringido Total [sin Reservas]	\$MXNmm	\$385	\$633	\$208	\$344	\$210	\$324	\$340
Efectivo y equivalentes de efectivo (disponible)								
Efectivo y equivalentes de efectivo - ICASAL	\$MXNmm	\$70	\$75	\$65	\$58	\$96	\$116	\$60
Efectivo y equivalentes de efectivo - LIPSA	\$MXNmm	\$20	\$20	\$17	\$18	\$24	\$4	\$4
Efectivo Total [sin Reservas]	\$MXNmm	\$475	\$729	\$290	\$420	\$330	\$444	\$405
Cuentas de Reserva de Deuda								
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Serie A1	\$MXNmm	\$0	\$0	\$0	-	-	-	\$0
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Serie A2 ³	\$MXNmm	\$172	\$176	\$179	\$180	\$180	\$180	-
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Deuda subordinada	\$MXNmm	\$128	\$130	\$126	\$128	\$131	\$133	\$138
Efectivo Total	\$MXNmm	\$776	\$1,035	\$595	\$728	\$641	\$757	\$542
FEXI (@75.99% Tenencia accionaria) ²								
Distribuciones	\$MXNmm	\$121	-	\$49	-	\$29	-	\$27
Efectivo Total	\$MXNmm	\$590	\$786	\$452	\$553	\$487	\$575	\$412

¹ Como se establece en el Contrato de Fideicomiso conjunto, el 75% de todo el efectivo disponible debe ser entregado a ICASAL, y el 25% restante se asigna a LIPSA.

² La tenencia accionaria de FEXI sobre el portafolio OVT era del 51% hasta el 4Q2023, donde se adquirió un 24.99% adicional

³ Reserva de la Serie A2 cubierta con cartas de crédito de por \$180.0 mm desde agosto de 2026; reserva de la Serie A1 cubierta con carta de crédito por \$170.0 mm. No se incluyen en los saldos de efectivo (ver Template parte 2, nota 7).

Fin

F) TUCA

i) Reporte de Flujo de Efectivo TUCA

A continuación, se muestra la Cascada de flujos de TUCA al 3T26.

Cascada (Flujo de Efectivo) FEXI 21 - TUCA

Macro	Unidades	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025	1T2026	2T2026	3T2026
Trimestre		1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T
Días en el Periodo		90	91	92	92	90	91	92
Año		2025	2025	2025	2025	2026	2026	2026
TUCA								
Efectivo Restringido								
Cuentas Operativas - Balance Inicial (a)	\$MXNmm	\$194	\$257	\$4	\$56	\$19	\$69	\$27
(+) Ingreso por Peaje (sin IVA) ¹	\$MXNmm	\$71	\$65	\$63	\$74	\$76	\$73	\$71
(+) Otros Ingresos	\$MXNmm	\$0	\$0	\$1	\$0	\$1	-	-
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$5	\$6	\$0	\$1	\$1	\$1	\$1
Ingresos Totales (b)	\$MXNmm	\$77	\$71	\$65	\$75	\$77	\$74	\$71
(-) Contraprestación a la SICT	\$MXNmm	(\$1)	-	-	-	(\$1)	-	-
(-) Operación y Mantenimiento (sin IVA)	\$MXNmm	(\$14)	(\$25)	(\$14)	(\$18)	(\$26)	(\$15)	(\$15)
(-) Mantenimiento Mayor (sin IVA)	\$MXNmm	(\$4)	(\$6)	(\$3)	(\$4)	(\$6)	(\$3)	(\$3)
Gastos Totales (c)	\$MXNmm	(\$19)	(\$31)	(\$17)	(\$23)	(\$32)	(\$19)	(\$18)
UAFIDA (d = b + c) ²	\$MXNmm	\$53	\$35	\$48	\$51	\$44	\$54	\$53
Margen UAFIDA (d/b)	%	73.7%	52.9%	74.1%	69.5%	57.8%	74.0%	74.3%
Flujo disponible para deuda (e = a + b + c)	\$MXNmm	\$252	\$297	\$52	\$108	\$64	\$124	\$80
(-) Servicio de la Deuda ³	\$MXNmm	-	(\$137)	-	(\$120)	-	(\$99)	-
(-/+) Fondeo/ Liberación de la Reserva de Deuda	\$MXNmm	-	(\$163)	-	\$37	-	\$8	-
Flujos netos de deuda (f)	\$MXNmm	-	(\$300)	-	(\$83)	-	(\$90)	-
Flujo disponible después de deuda (g = e + f)	\$MXNmm	\$252	-\$3	\$52	\$25	\$64	\$34	\$80
(-) Traspaso a Efectivo Disponible	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-	-
(-/+) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	\$5	\$7	\$4	(\$6)	\$5	(\$7)	\$4
Cuentas Operativas - Balance Final (w)	\$MXNmm	\$257	\$4	\$56	\$19	\$69	\$27	\$84
(+) Cuenta de Mantenimiento Mayor - Balance Final (x)	\$MXNmm	\$16	\$9	\$6	\$13	\$6	\$14	\$11
(+) Cuenta de Reserva de Deuda - Balance Final	\$MXNmm	\$4	\$168	\$171	\$137	\$139	\$132	\$134
Efectivo Restringido - Total	\$MXNmm	\$277	\$180	\$232	\$169	\$214	\$173	\$228
Efectivo y equivalentes de efectivo (disponible)								
Balance Inicial	\$MXNmm	\$1	\$1	\$1	\$1	\$2	\$1	\$1
(+) Fondeo desde Efectivo Restringido	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-	-
(+) Ingreso por Intereses	\$MXNmm	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Distribuciones	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-	-
(-) Otros movimientos de efectivo	\$MXNmm	(\$0)	\$0	(\$1)	\$1	(\$1)	(\$0)	\$0
Efectivo y equivalentes de efectivo - Total (y)	\$MXNmm	\$1	\$1	\$1	\$2	\$1	\$1	\$1
Efectivo Total	\$MXNmm	\$278	\$182	\$233	\$170	\$215	\$174	\$229
Efectivo Total [sin Reservas] (z = w + x + y)	\$MXNmm	\$274	\$14	\$62	\$34	\$76	\$42	\$95
FEXI (@75.99% Tenencia accionaria) ⁴								
Distribuciones	\$MXNmm	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo Total	\$MXNmm	\$211	\$138	\$177	\$130	\$163	\$132	\$174

¹ TUCA se vio afectada por los huracanes Otis (4T 2023) y John (4T 2024), lo que resultó en la suspensión temporal del cobro de peaje, reanudándose en enero de 2024 (Otis) y noviembre de 2024 (John)

² Las métricas de UAFIDA no consideran ingresos por intereses

³ Como resultado del huracán Otis, el servicio de la deuda de 2024 se cargó a la Reserva para el Servicio de la Deuda. Al cierre del 3T de 2025, la Reserva para el Servicio de la Deuda mantiene su saldo requerido

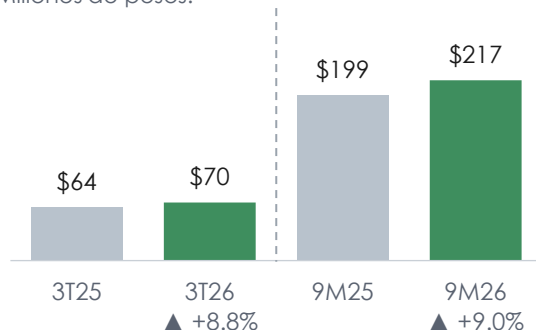
⁴ La tenencia accionaria de FEXI sobre el portafolio OVT era del 51% hasta el 4Q2023, donde se adquirió un 24.99% adicional

Fin

ii) Evolución de Tráfico

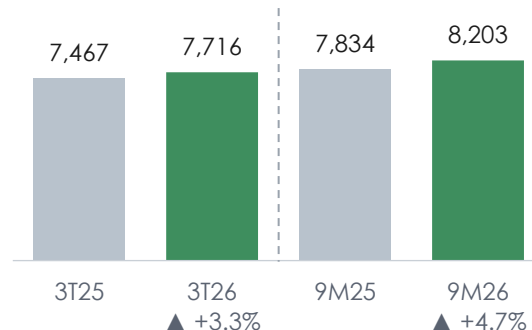
Ingresos contables por peaje de TUCA

Millones de pesos.



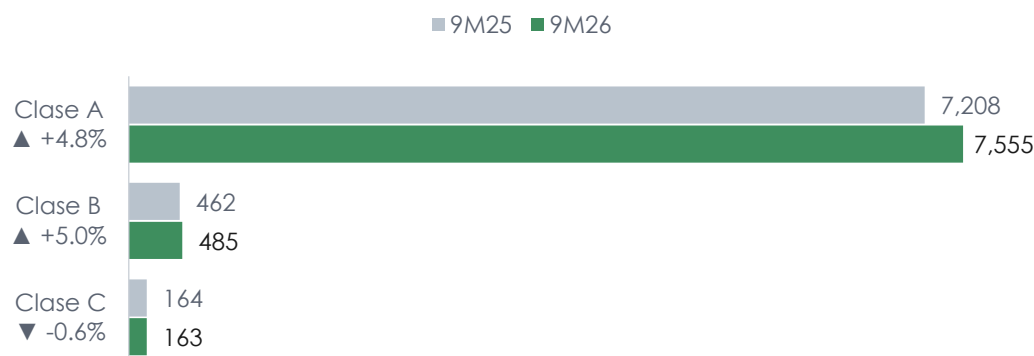
TPDA de TUCA

Vehículos.



TUCA: TPDA por clase

Vehículos. Clase C incluye CU, CA I y CA II.



iii) Consideraciones Generales

TUCA se ubica en Guerrero, cuenta con una longitud de 5 km y una trayectoria operativa de 30 años.

Durante los 9M26, el TPDA aumentó 4.7% respecto al mismo periodo de 2025, para alcanzar 8,203 vehículos. Los programas para residentes de Guerrero y los esquemas de descuento para taxistas y líneas de autobuses se mantuvieron como factores de apoyo al aforo del activo.

Los ingresos contables totales ascendieron a \$218 millones de pesos, un incremento del 8.8% frente a los 9M25, mientras que el EBITDA totalizó \$154 millones de pesos. El margen EBITDA se mantuvo estable en 70.9%, en línea con el comportamiento de los ingresos y los gastos de operación.

Información de Indicadores ASG

Como parte de su compromiso con las mejores prácticas de sostenibilidad, FEXI21 presentó su Informe de Sostenibilidad y Clima correspondiente al ejercicio 2025, elaborado conforme a las Normas NIIF S1 y S2 emitidas por el ISSB, disponible para consulta del público inversionista en:

https://www.bmv.com.mx/docs-pub/s1s2xbrl/s1s2xbrl_1560301_5073_2025_1.html



Con ello, la Compañía atiende los nuevos requerimientos de divulgación en la materia y responde al creciente interés de sus inversionistas. FEXI21 continuará fortaleciendo sus procesos de análisis y reporte de sostenibilidad.

DETALLES DE LA LLAMADA CON INVERSIONISTAS

Viernes 30 de octubre de 2026, a las 10:00 am (Hora CDMX).

Regístrese aquí: https://zoom.us/webinar/register/WN_WsKxO28SSc-figGry_z2Sw

EVENTOS RELEVANTES

- **13 de agosto de 2026:** FEXI21 anuncia la renovación de su Formador de Mercado.
- **25 de agosto de 2026:** FEXI21 anuncia movimientos inusitados en el precio de los Certificados Bursátiles, como consecuencia de la operación del Mercado y no de una parte relacionada o el fondo de recompra.
- **12 de octubre de 2026:** Pago de distribución por \$444 millones de pesos (\$0.3095 por Certificado).

ACERCA DE FEXI21

Fibra EXI (BMV: FEXI21) es una FIBRA E cuyo principal objetivo es invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles de Infraestructura y energía y distribuir los montos generados a los Tenedores de los Certificados. Es administrada por MIP F1, S.A.P.I. de C.V., empresa miembro de Mexico Infrastructure Partners (MIP), líder administrador de Fondos de Inversión en Infraestructura y Energía. MIP está formado por un equipo con amplia experiencia regional e internacional en administración de activos, una larga trayectoria en estructurar y levantar fondos de inversión y fuertes relaciones con jugadores clave del sector.

ACERCA DE MEXICO INFRASTRUCTURE PARTNERS

Mexico Infrastructure Partners (Grupo MIP) es el líder administrador de Fondos de Inversión en Infraestructura y Energía en América Latina. Sus fondos incluyen: EXI 1, EXI 2, EXI AL, CIEF, EXI 3, FEXI21 y FSocial. Está formado por un equipo con experiencia regional e internacional que cuenta con una larga trayectoria en estructurar y levantar fondos de inversión, fuertes relaciones con jugadores clave del sector y extensa experiencia en administración de activos. El objetivo de MIP es invertir en proyectos productivos a largo plazo que generen rendimientos atractivos para sus inversionistas.

AVISO LEGAL

Este reporte ha sido preparado por el Administrador únicamente para fines informativos. La información contenida en el presente documento se presenta de manera resumida y no tiene la intención de ser completa. De igual forma, este reporte no otorga y no deberá de ser interpretado como otorgar una recomendación de inversión. No se otorga ninguna declaración o garantía, ya sea de manera expresa o implícita, en relación con la veracidad, suficiencia o confiabilidad de la información contenida en la presente. Cualquiera de las opiniones incluidas en este reporte, están sujetas a cambios sin previo aviso y el Administrador no asume ninguna obligación para actualizar la información presentada. El Administrador, FIBRA EXI y sus afiliadas, directores, funcionarios, agentes o empleados no asumen ningún tipo de responsabilidad en relación con cualquier daño o perjuicio que surja o pudiera surgir en relación con el uso que se haga (ya sea de manera parcial o total) del reporte y de la información contenida en el mismo.

ESTADOS FINANCIEROS

Estado consolidado de resultados

Del 1 de julio al 30 de septiembre del 2025 y 2026

(En miles de pesos mexicanos)

Miles de pesos	3T25	3T26
<u>Ingresos:</u>		
Servicios de peaje	\$ 1,061,490	\$ 1,617,722
Ingresos por financiamiento	\$ 78,466	\$ 62,448
Subvención	\$ 1,152	\$ 1,194
Otros ingresos	\$ 16,838	\$ 16,611
Total Ingresos	\$ 1,157,946	\$ 1,697,975
<u>Costos y gastos por:</u>		
Amortización de activo intangible por concesión	\$ 407,395	\$ 369,599
Operación y mantenimiento del activo por concesión	\$ 227,850	\$ 296,432
Gastos de administración y generales	\$ 47,657	\$ 42,831
Gastos por intereses	\$ 320,282	\$ 488,549
Ingresos por intereses	\$ (69,889)	\$ (94,208)
Ganancia (pérdida) cambiaria, neta	\$ -	\$ (209)
Ganancia (pérdida) por valor razonable	\$ -	\$ 3,574
Total de costos y gastos	\$ 933,375	\$ 1,106,568
(Pérdida) Utilidad neta consolidada del periodo	\$ 224,571	\$ 591,407
(Pérdida) Utilidad atribuible a:		
% de participación controladora		
Participación de la controladora	\$ 123,961	\$ 380,913
Participación no controladora	\$ 100,610	\$ 210,494

Estado consolidado de resultados

Del 1 de enero al 30 de septiembre del 2025 y 2026

(En miles de pesos mexicanos)

Miles de pesos	9M25	9M26
Ingresos:		
Servicios de peaje	\$ 3,158,294	\$ 4,119,269
Ingresos por financiamiento	\$ 241,985	\$ 180,883
Subvención	\$ 3,458	\$ 3,582
Otros ingresos	\$ 46,149	\$ 60,538
Total Ingresos	\$ 3,449,886	\$ 4,364,272
Costos y gastos por:		
Amortización de activo intangible por concesión	\$ 1,222,183	\$ 1,254,512
Operación y mantenimiento del activo por concesión	\$ 659,481	\$ 815,994
Gastos de administración y generales	\$ 132,809	\$ 141,587
Gastos por intereses	\$ 1,560,366	\$ 1,710,216
Ingresos por intereses	\$ (218,240)	\$ (247,480)
Ganancia (pérdida) cambiaria, neta	\$ -	\$ (99)
Ganancia (pérdida) por valor razonable	\$ -	\$ 6,485
Total de costos y gastos	\$ 3,356,750	\$ 3,681,215
(Pérdida) Utilidad neta consolidada del periodo	\$ 93,136	\$ 683,057
(Pérdida) Utilidad atribuible a:		
% de participación controladora		
Participación de la controladora	\$ (116,978)	\$ 260,765
Participación no controladora	\$ 210,114	\$ 422,292

Estado consolidado de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2026

(En miles de pesos mexicanos)

ACTIVO	Dic 31, 2025	Sep 30, 2026	PASIVO Y PATRIMONIO	Dic 31, 2025	Sep 30, 2026
Activo circulante			Pasivo a corto plazo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$1,576,547	\$817,916	Deuda de corto plazo	\$1,218,702	\$1,351,203
Efectivo restringido	\$1,516,360	\$2,349,475	Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo incluyendo intereses	\$551,562	\$798,257
Cuentas por cobrar	\$395,330	\$473,951	TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	\$1,770,264	\$2,149,460
Impuestos por recuperar y otras	\$255,329	\$485,694	Pasivo a largo plazo		
Activo financiero de concesión	\$646,025	\$646,025	Deuda a largo plazo	\$18,690,412	\$22,956,533
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$4,389,591	\$4,773,061	Subvenciones Gubernamentales	\$166,368	\$162,786
Activo no circulante			Contraprestación contingente	-	\$261,485
Efectivo Restringido	\$539,639	\$3,035,211	Otros pasivos a Largo Plazo	\$36,147	\$37,362
Activo Financiero de concesión NC	\$1,962,180	\$1,659,041	TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	\$18,892,927	\$23,418,166
Activo intangible por concesión	\$38,427,957	\$46,968,432	TOTAL PASIVO		
Otros activos (incluyendo goodwill)	-	\$1,533,535		\$20,663,191	\$25,567,626
Activo fijo	\$65,445	\$69,279	Patrimonio		
TOTAL ACTIVO N.C.	\$40,995,221	\$53,265,498	Participación controladora	\$17,861,200	\$19,815,895
TOTAL ACTIVO			Participación no controladora	\$6,860,421	\$12,655,038
	\$45,384,812	\$58,038,559	TOTAL PATRIMONIO	\$24,721,621	\$32,470,933
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$45,384,812	\$58,038,559



Contacto

Tel. +52 55-5292-4772