



Signatory of:



Reporte de Resultados Presentación para inversionistas 1Q24

Mayo de 2024





Agenda

1. Informe de Desempeño
 - a) Entorno Macroeconómico y Sector Carretero
 - b) Desempeño del Portafolio 1Q2024
2. Anexos

Mensaje del Director General

Estimados Inversionistas.

2024 continúa entusiasmándonos tras un buen desempeño del primer trimestre. En el agregado, el aforo vehicular creció 12% comparado con el mismo trimestre de 2023. Continúa la expectativa de un crecimiento estable en el centro y norte del país y la región sureste registra un crecimiento relevante derivado de las obras que el gobierno federal impulsa en la zona. La diversificación sectorial y geográfica de la plataforma sigue rindiendo frutos, con aumento de tráfico en seis de las siete concesiones.

En el portafolio Maroma, destaca el crecimiento anual del aforo en COINSAN (+8%), impulsado por el crecimiento de doble dígito en carga derivado de la actividad industrial en la región Bajío; ACSA (+6%), beneficiada por el crecimiento importante en automóviles; y, ACOMEX, que recuperó su crecimiento registrando un incremento de 1%, a pesar de las obras de ampliación que se realizan en la autopista.

En el portafolio OVT, resalta el crecimiento de MAYAB con un crecimiento de 30% derivado de la recuperación en todas las clases vehiculares al ya contar con toda la disponibilidad de la nueva carretera y a la continuación de las obras de otros tramos del Tren Maya. Las concesiones de ICASAL y TUCA registraron crecimientos de 11 y 27%, respectivamente, la segunda aún refleja la eliminación de la cuota del 25 de octubre de 2023 hasta el 22 de enero de 2024 como medida de emergencia tras el impacto del huracán Otis. En el caso de LIPSA el aforo registró una caída de 10% derivado de la conclusión de las reparaciones en la carretera libre que nos benefició el año pasado.

Los ingresos totales del portafolio atribuibles a la FIBRAeMX fueron de 500 millones de pesos, 15% por encima del mismo periodo del año anterior, y un margen de EBITDA ajustado de 85% a nivel de la FIBRAeMX.

Rodrigo Núñez
CEO

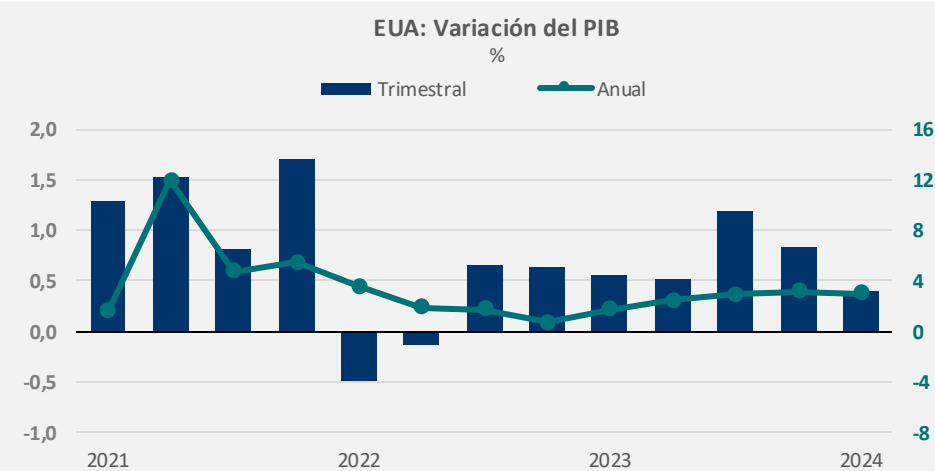
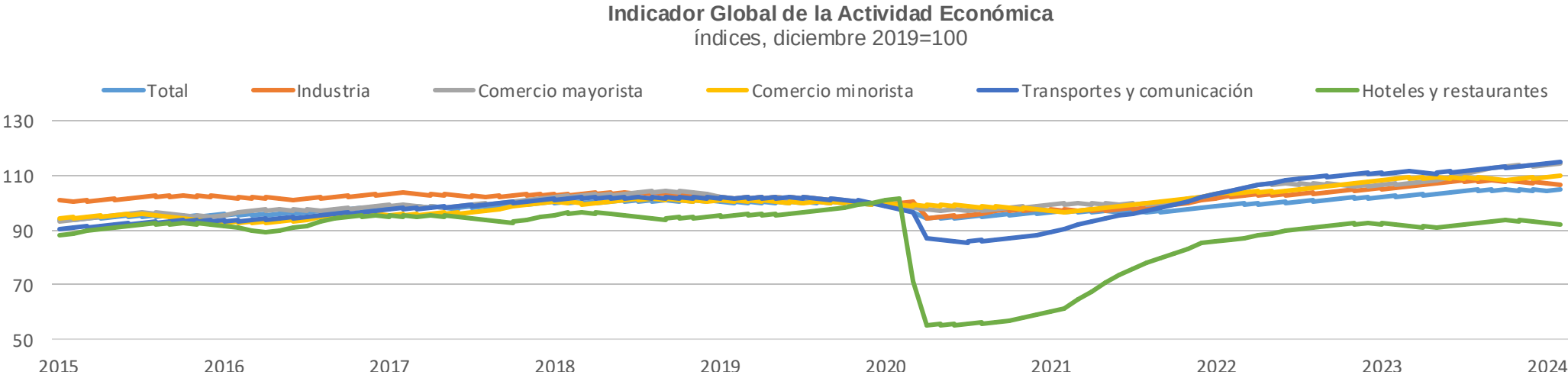


a)

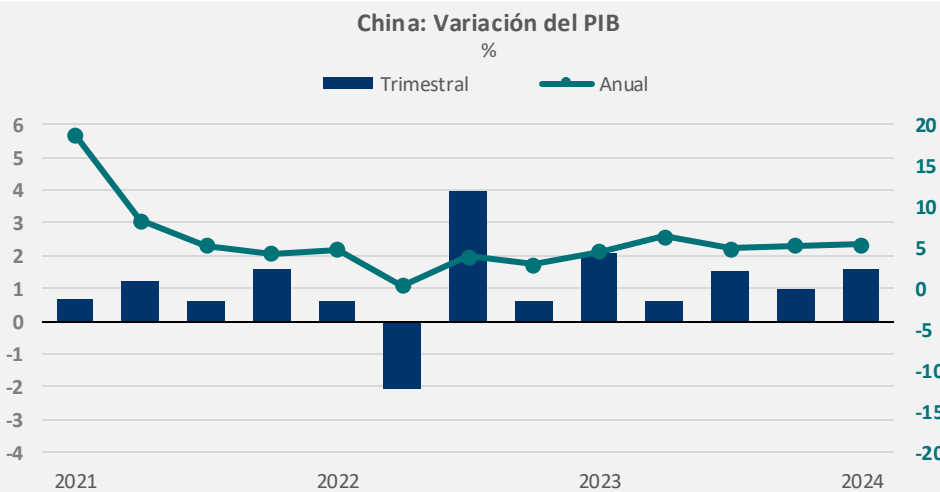
Entorno Macroeconómico y Sector Carretero

Entorno de la Economía Global

- La actividad económica global mostró resiliencia en 2023 con la aceleración del crecimiento en Estados Unidos y China, destacando el sector de transportes y comunicación. La resiliencia del crecimiento chino se extendió al primer trimestre de 2024. En contraste, el crecimiento de la economía estadounidense mostró ya signos de desaceleración en los primeros meses del año en parte debido un menor dinamismo del consumo.

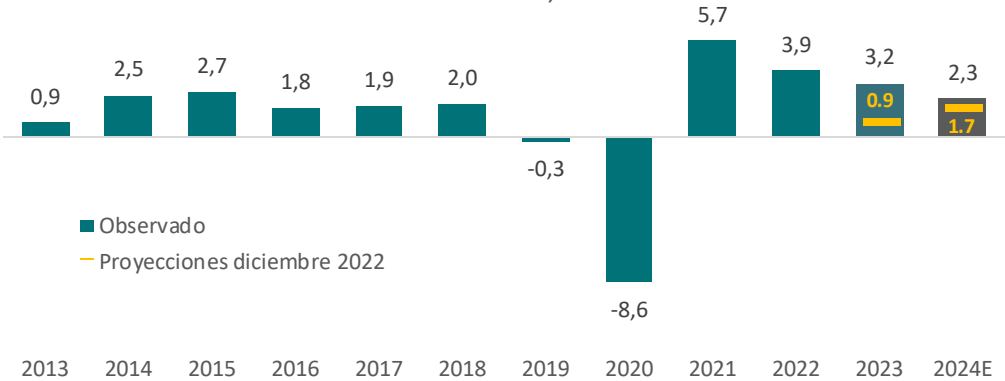


Fuente: INEGI, BEA y OCDE



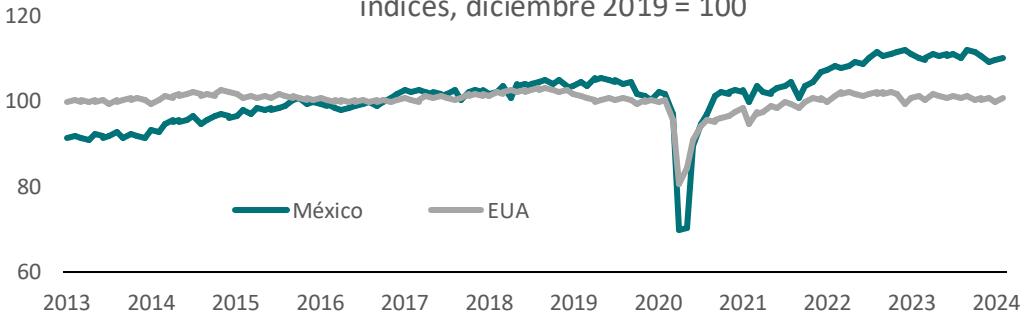
Entorno de la Economía en México

Crecimiento económico
anual, %



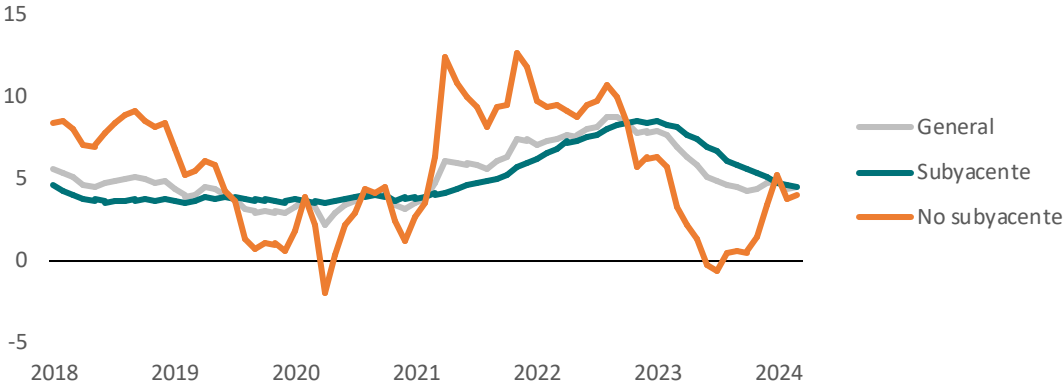
- El PIB creció sólo 0.2% t/t en el primer trimestre de 2024. Las contracciones en la producción agropecuaria e industrial restaron del incremento de 0.7% del comercio y los servicios. La entrega anticipada de apoyos sociales en febrero contrarrestó el impacto negativo que las heladas invernales tuvieron sobre la producción agrícola y el suministro de gas natural proveniente del sur de EUA.

Producción manufacturera
índices, diciembre 2019 = 100



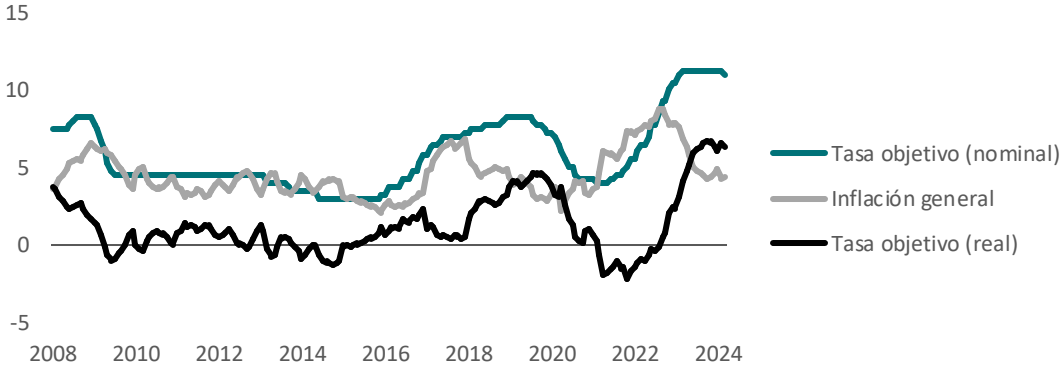
- En sintonía con el prolongado estancamiento de la manufactura estadounidense, la producción de manufactura nacional ha perdido dinamismo. Lo anterior fue más evidente en el primer trimestre de 2024 ya sin una actividad importante en la construcción capaz de compensar el menor desempeño de la industria de manufactura nacional.

Tasa anual de inflación
%



- Las trayectorias de las expectativas de inflación para el cierre de este año y el próximo están ajustándose al alza debido a que la inflación ha dejado de disminuir en medio del incremento de los precios agrícolas y de los servicios.

Tasa de interés objetivo real
%

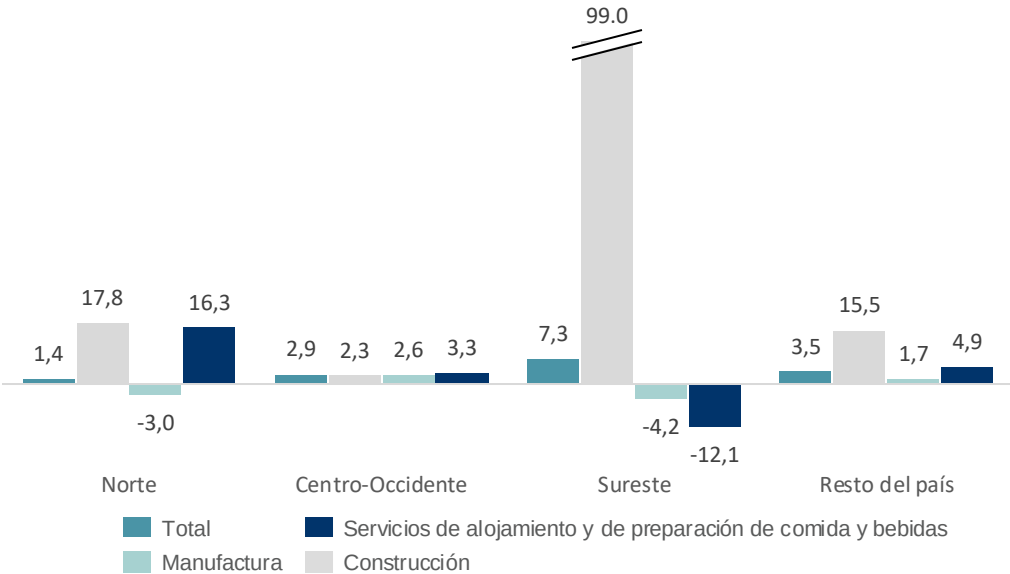


- A finales de marzo, Banxico disminuyó la tasa de interés objetivo de 11.25% a 11%, pero podría hacer una pausa en el ciclo de baja de tasas en vista del resurgimiento de las presiones inflacionarias en los meses recientes y ante un nivel más alto de tasas en EUA.

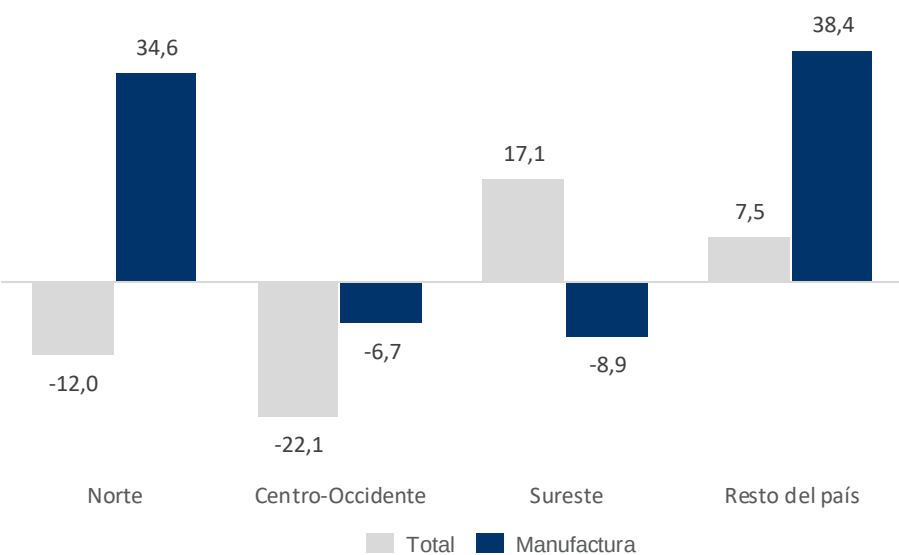
Entorno de la Economía Regional en México

- Para **2024, se mantiene la expectativa de un crecimiento limitado pero estable en la región Norte**. La debilidad de la manufactura en la región ocasionada por el estancamiento de la producción industrial estadounidense ha sido compensada por el aumento de la construcción de edificaciones comerciales e industriales en el contexto del *nearshoring*.
- El **crecimiento de la región Centro-Occidente se mantiene moderado gracias a la resiliencia de la manufactura** y a la recuperación de los servicios en esta parte del país.
- En 2023, la **región Sureste registró un crecimiento relevante derivado de las obras que el gobierno federal impulsa en la zona. En el segundo semestre de 2024 se espera que la actividad empiece a disminuir** significativamente con la finalización de las obras y a la ausencia factores adicionales de crecimiento en la región.
- La **Inversión Extranjera Directa (IED) en la industria de manufactura sigue creciendo en el país**, en específico en la región Norte en el contexto del *nearshoring*.

PIB, por región de los activos
crecimiento anual 2023 (%)



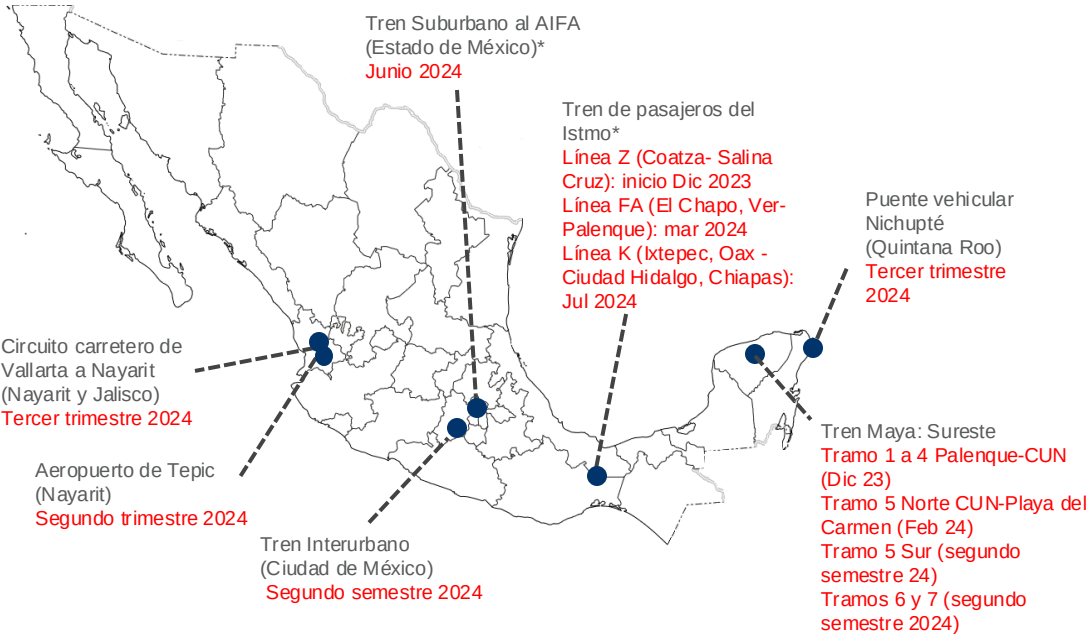
Inversión extranjera directa, por región de los activos
crecimiento anual 2023 (%)



Fuente: Elaboración propia con datos de la Secretaría de Economía. Región Norte: Chihuahua, Coahuila, Durango y Tamaulipas. Región Centro-Occidente: San Luis Potosí, Guanajuato, Estado de México, Jalisco, Michoacán y Guerrero. Región Sureste: Yucatán y Quintana Roo.

Evolución del Sector de Infraestructura en México

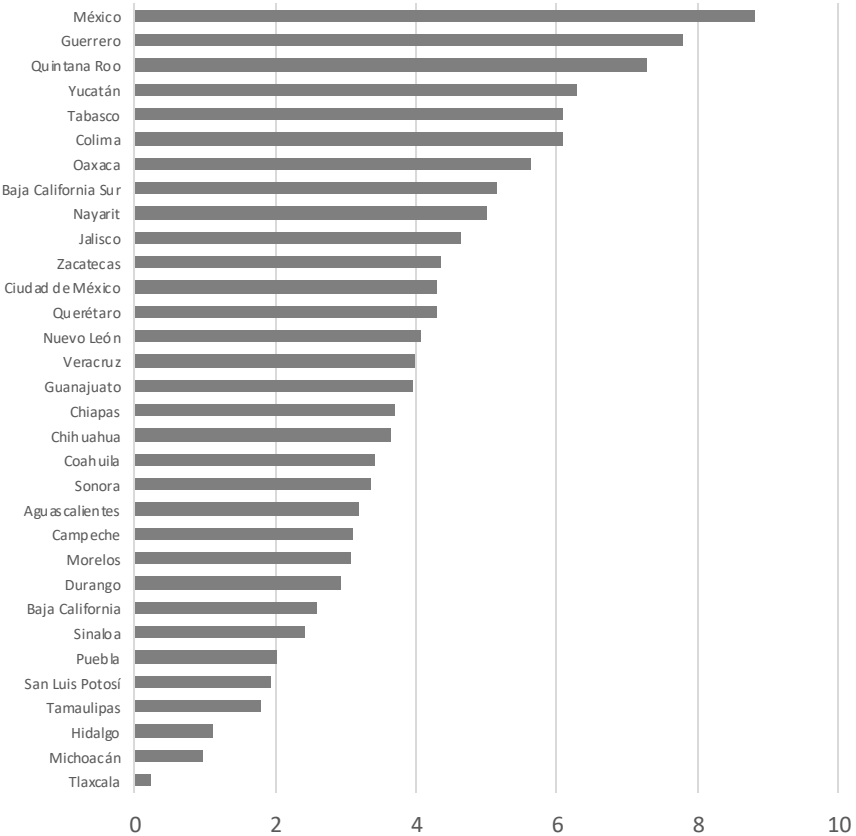
Cronograma Inauguración de obras de transporte del gobierno federal



Fuente: El Financiero, 31 de diciembre de 2023
*Actualización de fechas con noticias periodísticas

- Se espera que el gobierno intensifique la construcción de obras de infraestructura en el cierre del segundo trimestre del año luego de las elecciones a nivel federal.

Actividad estatal de transportes y comunicaciones, 2023 variación anual, %

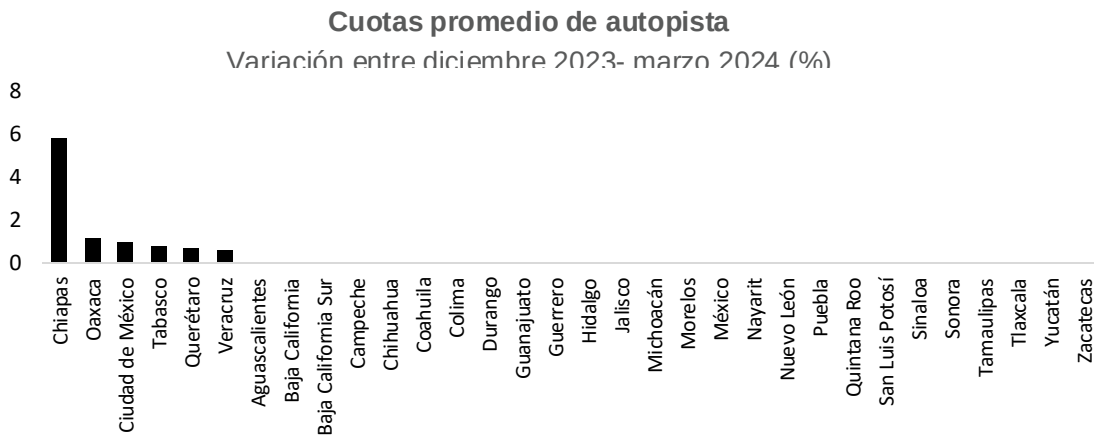
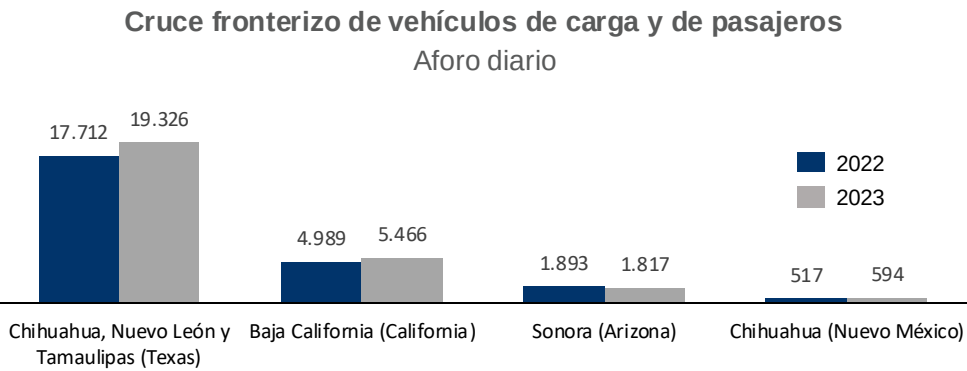
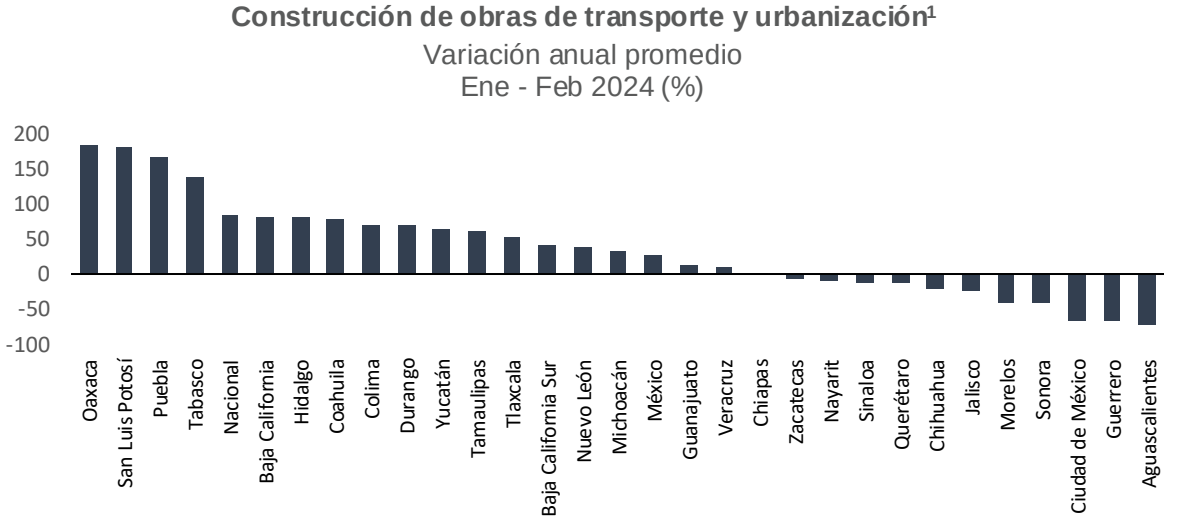
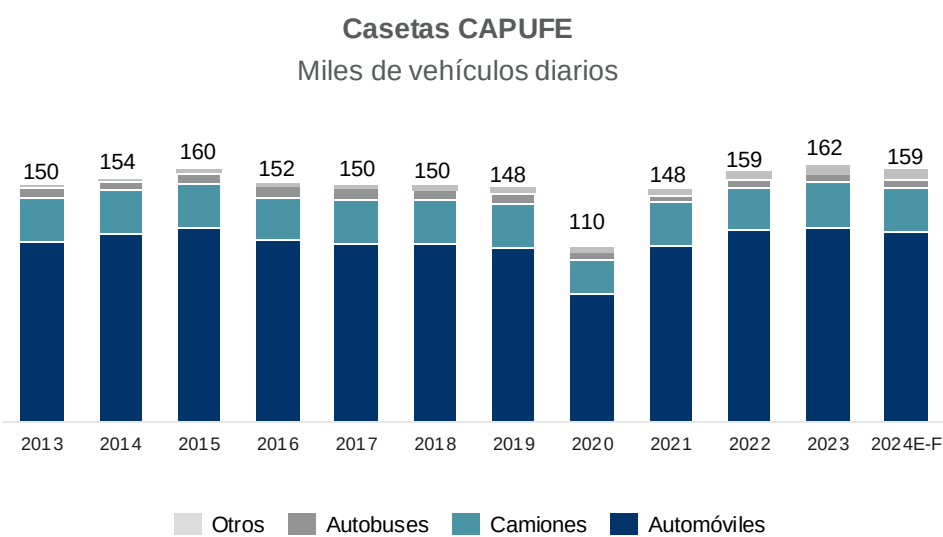


- El Centro y Sur del país lideran la actividad de transportes y comunicaciones.

Fuente: INEGI, ITAEE.

Evolución del Sector Carretero en México

- La **disminución del aforo de vehículos en las casetas de CAPUFE** durante el primer bimestre del año es congruente con la desaceleración del crecimiento.
- El **Sur y el Centro del país exhiben gran dinamismo en la construcción de obras de transporte en los primeros meses de 2024.**
- Mientras tanto, las **cuotas de autopistas se elevaron** significativamente en el **Pacífico en la costa sur.**



Fuente: SICT.

Fuente: INEGI. Nota: La gráfica excluye las cifras correspondientes a Quintana Roo (465%) y Campeche (248%).

Fuente: INEGI

Evolución del Sector de Infraestructura en México

Noticias del sector y cambios regulatorios

Continúan los cierres de la frontera México y Texas

El 27 de abril, el Departamento de Seguridad Pública de Texas inició una campaña de revisiones exhaustivas en los cruces fronterizos Córdova Américas y Zaragoza-Ysleta entre Ciudad Juárez y El Paso. Dichas revisiones han interrumpido el flujo de camiones a través de la frontera con un daño estimado de 35 millones de dólares al día para la industria nacional, de acuerdo con CANACINTRA.

Avanza operación de aeropuertos en el país por parte del Ejército

El 30 de abril, el gobierno federal publicó el decreto por el que la administración, operación y explotación del Aeropuerto Internacional del Norte (ADN) será operada por una empresa coordinada por la Secretaría de la Defensa Nacional (Sedena). El decreto también plantea su clasificación como aeropuerto internacional. El aeropuerto se encuentra ubicado en la carretera Monterrey-Nuevo Laredo, en los municipios de Apodaca y Ciénega de Flores.

Más subsidios y trasferencias del gobierno a Mexicana de Aviación

En los anexos de su informe de Finanzas Públicas al mes de marzo, la SHCP reportó un incremento más de 1,000% en los subsidios y apoyos fiscales del gobierno a la aerolínea, de 120 a 1,353 millones de pesos. Al mismo tiempo, la Sedena solicitó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público cerca de 21 mil millones de pesos para la adquisición de aeronaves para la aerolínea.

Un desafío para el nearshoring

El vicepresidente del Instituto Mexicano de Ejecutivos en Comercio Exterior (Imece), Luis Masse Torres encuentra en el robo del transporte de carga en las carreteras un obstáculo para el nearshoring en México.





b)

Desempeño del Portafolio 1Q2024

Información operativa 1Q24

Información operativa 1Q2024									
Concepto	Métrica.	COINSAN	MAYAB	ACSA	ICASAL	ACOMEX	LIPSA	TUCA	Promedio ponderado ⁴
		1Q24	1Q24	1Q24	1Q24	1Q24	1Q24	1Q24	1Q24
Tráfico e ingresos	Tráfico Diario Promedio (TPDA)	4,006	4,863	4,565	3,691	6,127	7,048	8,887	4,604
	Ingreso por Kilómetro. (\$ Pesos / VKT ¹).	2.9	3.6	5.0	4.3	4.0	4.7	13.4	4.0
Utilidad de los activos	Calificación en puntos ²	481	464	486	449	415	456	456	468
	Kilómetros en estado físico "Bueno- Aceptable" (%)	96%	93%	97%	100%	83%	99%	99%	95%
Servicio al Cliente	Cobro Electrónico (% de ingresos).	65%	53%	69%	57%	47%	57%	26%	59%
Índice de Accidentalidad (IAK)	Accidentes con lesionados (accidentes / 100 MVK ³).	13.11	11.15	5.77	7.63	14.73	4.65	26.46	10.67
	Accidentes con fatalidades (accidentes / 100 MVK ³).	4.87	2.10	1.55	3.31	4.36	3.10	0.00	3.16

Fuente: Informes operativos de las concesiones. Información por el periodo transcurrido del primer trimestre del 2024 excepto por Calificación en puntos: Notas: 1)VKT vehículos kilómetro recorridos; 2) Para los activos OVT última calificación emitida por la autoridad en 2020, en el caso de ACOMEX calificado por el SAASCAEM a noviembre 2023, ACSA y COINSAN calificado por el ingeniero independiente a diciembre 2023; 3) MVK Millón de vehículos kilómetro; 4) Promedio ponderado por TPDA del total de la autopista.

Desempeño del tráfico 1Q2024 | FIBRAeMX

Activos Cifras en unidades de vehículos atribuibles a FMX

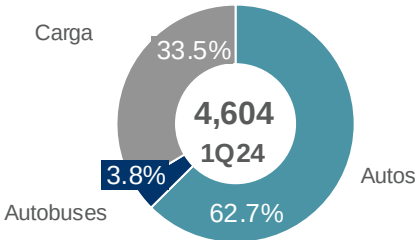
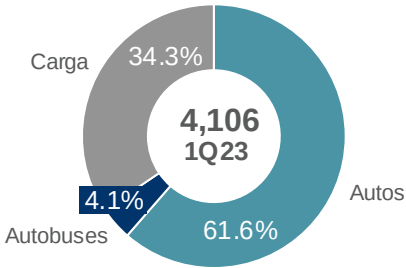
TPDT ¹ por tipo de vehículo	COINSAN		MAYAB		ACSA		ICASAL ²		ACOMEX		LIPSA		TUCA		FIBRAeMX ³	
	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23
Total	1,271	+8%	1,215	+30%	840	+6%	511	+11%	356	+1%	202	-10%	209	+27%	4,604	+12%
Autos	633	+6%	920	+34%	426	+9%	321	+9%	320	+1%	70	-18%	195	+28%	2,886	+14%
Autobuses	46	-10%	56	+23%	39	+7%	18	+2%	6	-3%	4	-34%	8	+20%	177	+5%
Carga	592	+13%	239	+18%	375	+2%	173	+17%	29	+2%	129	-5%	5	+16%	1542	+9%
Crecimiento TPDA LTM 1Q24 vs 1Q23	+9%		+17%		+4%		+4%		-3%		+4%		+60%		+10%	
Tarifa promedio trimestral (pesos)	1,491	+8%	1,041	-4%	1,230	+3%	1,426	+6%	897	+12%	849	-6%	703	-27%	1,207	+2%

Información relevante dinámica de tráfico

- **Puntos importantes:** dinámica de tráfico incorpora efecto de Semana Santa que no se presenta en 1Q23. Continúa crecimiento de tráfico del portafolio. El crecimiento de tráfico ligero total del portafolio creció por el efecto de los fuertes incremento de MAYAB.

- Por activo:
- **COINSAN:** buen desempeño de tráfico, crecimiento de doble dígito en carga.
 - **MAYAB:** Excelente desempeño- recuperación del tráfico al terminar las obras del Tren Maya en los tramos de la autopista, la construcción en otras secciones ha aumentado el tráfico pesado.
 - **ACSA:** crecimiento en todos los tipos de vehículo, más pronunciado en automóviles.
 - **ICASAL:** Buen desempeño del tráfico (recuperación), incrementos en el crimen afectaron periodos anteriores de la autopista.
 - **ACOMEX:** regreso a dinámica de tráfico pre-COVID, Valle de Bravo es destino preferido para fines de semana largos vs. períodos vacaciones ampliados.
 - **LIPSA:** Disminución del tráfico especialmente en tráfico ligero debido a términos de obra en vía libre de peaje (los crecimientos en periodos anteriores fueron extraordinarios). Se espera que la autopista siga con estos niveles de tráfico y continúe con el crecimiento estimado del estudio.
 - **TUCA:** Tráfico sin cobro de peajes de finales de octubre a finales de enero. Aumento en el registro de locales (descuento del 50%)

Composición vehicular



Fuente: Reportes operativos de las concesiones. Notas: 1)TPDT-Tráfico promedio diario trimestral; 2) ICASAL calculada únicamente con ingresos por peaje; 3)TPDA ponderado por contribución de la concesión a la FIBRA, calculado con TPDA por concesión por el porcentaje de ingresos que contribuye al ingreso atribuible de FIBRAeMX.

Desempeño Financiero Trimestrales (EEFF internos preliminares) | FIBRAeMX

Primer trimestre 2024 Atribuible por participación a FIBRAeMX Cifras en millones de pesos y porcentajes

Concesión	COINSAN		MAYAB		ACSA		ICASAL ¹		ACOMEX		LIPSA		TUCA		FIBRAeMX ⁵	
	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23	1Q24	Δ1Q23
Ingresos	171	12%	114	24%	93	9%	66	14%	29	-8%	15	-16%	13	-7%	500	11%
EBITDA Ajustado ²	134	11%	106	25%	78	4%	59	13%	25	-8%	12	-18%	10	-11%	424	10%
Margen EBITDA Ajustado	79%	-68 bps	93%	58 bps	84%	-408 bps	89%	-81 bps	86%	24 bps	79%	-237 bps	75%	-285 bps	85%	-85 bps
EBITDA ³	133	39%	101	25%	73	31%	56	9%	19	-25%	11	-22%	10	-15%	403	21%
Margen EBITDA	78%	1535 bps	89%	75 bps	79%	1317 bps	86%	-344 bps	66%	-1478 bps	74%	-575 bps	72%	-617 bps	81%	646 bps
Gasto Financiero ⁴ (neto)	-5	-66%	-21	21%	-26	43%	-29	-11%	-6	-28%	-13	-7%	-5	-19%	-106	-5%
EBITDA Aj. - Gasto Financiero	130	20%	85	26%	52	-9%	30	51%	18	3%	-1	-354%	5	-1%	318	16%
Yield EBITDA ajustado ⁶															18.3%	209 bps

1Q24 vs presupuesto Cifras en millones de pesos y porcentajes

Concesión	COINSAN		MAYAB		ACSA		ICASAL ¹		ACOMEX		LIPSA		TUCA		FIBRAeMX ⁵	
	1Q24	ΔBGT	1Q24	ΔBGT	1Q24	ΔBGT	1Q24	ΔBGT	1Q24	ΔBGT	1Q24	ΔBGT	1Q24	ΔBGT	1Q24	ΔBGT
Ingresos	171	4%	114	19%	93	1%	66	12%	29	12%	15	-7%	13	5%	500	8%
EBITDA Ajustado ²	134	7%	106	23%	78	-1%	59	5%	25	15%	12	-24%	10	-18%	424	7%
Margen EBITDA Ajustado	79%	232 bps	93%	268 bps	84%	-110 bps	89%	-599 bps	86%	207 bps	79%	-1713 bps	75%	-2106 bps	85%	-29 bps
Yield EBITDA ajustado ⁶															18.3%	122 bps

A destacar:

- **Sólido desempeño** del portafolio, **mejor de lo esperado** acompañado por un **crecimiento** relevante de Ingresos y EBITDA explicado por incremento en **tráfico**

Fuente: Estados financieros internos de las concesiones. Notas: 1) Los ingresos de ICASAL incluyen ingresos por peaje e ingresos contables por disponibilidad y vialidad del PPS; 2) EBITDA Ajustado= EBITDA excluyendo Mantenimiento Mayor; 3) EBITDA =Ingresos totales- Operación- Mantenimiento Menor- Mantenimiento Mayor; 4) Gasto financiero es igual a ingresos por intereses y gastos por intereses. 5) Atribuible a FIBRAeMX se calcula de acuerdo con la participación en la inversión (ACSA 15%, ACOMEX 15%, COINSAN 85%, MAYAB; LIPSA; ICASAL y TUCA 24.01%); 6) Calculado bajo el precio de adquisición inicial de \$6,641,949,050.00 y el monto de deuda neta al periodo (Enterprise Value); 7) Se advierte que existen diversos factores que podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma significativa de las estimaciones e intenciones manifestadas en la presente diapositiva. La presente diapositiva es solo una estimación o proyección que deriva de un ejercicio matemático entre muchos otros ejercicios matemáticos que ha sido elaborado únicamente con la finalidad de proporcionar una estimación al lector. Este ejercicio matemático dependiendo de su construcción y/o de la información con la cual se les alimente, podría diferir y/o arrojar conclusiones materialmente diferentes a las que aquí se exponen. Como toda estimación, proyección o ejercicio de esta naturaleza, lo incluido en la presente diapositiva arroja conclusiones que reflejan supuestos y expectativas de carácter subjetivo de quien los utiliza, las cuales pueden diferir, y muchas veces difieren materialmente de los resultados reales. No se puede garantizar ni tener certeza de que dichos supuestos o expectativas efectivamente se materializarán por múltiples factores, incluyendo fluctuaciones monetarias, tasas de interés, actividad económica, entorno político y condiciones de mercado. La presente diapositiva no ha sido verificada de forma independiente y no hay garantía alguna respecto de su utilidad o la de los cálculos que realiza y/o las conclusiones que arroje sean correctos.

Métricas financieras relevantes de los activos a nivel consolidado (preliminar)

Métricas financieras 1Q24 de las concesiones atribuible a FMX

1Q24 Concesiones	Monto (Ps. mm)	Por CBFE ⁶ (Ps.)	Yield on Cost Anualizado
Ingresos	\$500	\$1,88	21,6%
OPEX	(\$76)	(\$0,29)	-3,3%
EBITDA Ajustado¹	\$424	\$1,60	18,3%
Provisión Mttm Mayor (PMM) ^{2,10}	(\$61)	(\$0,23)	-2,6%
EBITDA Recurrente (EBITDAR)	\$363	\$1,37	15,7%
Gastos Financiero Neto (GFN)	(\$106)	(\$0,40)	-4,6%
EBITDAR – GFN	\$257	\$0,97	16,5%
Cambio en la Deuda ³	(\$163)	(\$0,61)	-10,5%
Inversión de Capital ⁴	(\$32)	(\$0,12)	-2,1%
Resultado Neto de la Operación	\$62	\$0,23	4,0%
Cambio en otras cuentas ^{5,10}	(\$3)	(\$0,01)	-0,2%
Dividendos de las Concesiones ⁹	(\$510)	(\$1,92)	-32,8%
Cambio de Efectivo en las Concesiones	(\$451)	(\$1,70)	-29,0%

Fuentes: Se está utilizando la información de los EEEF para MAROMA y OVT real para el primer trimestre. Notas: 1) EBITDA Ajustado= EBITDA excluyendo Mantenimiento Mayor; 2) Provisión de Mantenimiento Mayor es igual al porcentaje que representa en valor presente el mantenimiento mayor en relación a los ingresos de toda la proyección; 3) El cambio en la deuda representa los EEEF de MAROMA y el flujo real de OVT (Amortización más cash sweep); 4) La inversión de Capital representa la inversión para las ampliaciones en ACOMEX; 5) El cambio en Otras Cuentas es la diferencia del cambio de efectivo menos los dividendos y el flujo neto de la operación; 6) A la fecha existen 265,563,124 CBFEs Serie A en circulación; 7) Yield On Cost Anualizado se calcula dividiendo la métrica entre el EV (precio de compra de los activos más la deuda neta); 8) Yield On Costo Anualizado se calcula dividiendo la métrica entre el precio de compra de los activos ajustado; 9) Son los dividendos de las concesiones recibidos durante el primer trimestre; 10) Se advierte que existen diversos factores que podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma significativa de las estimaciones e intenciones manifestadas en la presente diapositiva. La presente diapositiva es solo una estimación o proyección que deriva de un ejercicio matemático entre muchos otros ejercicios matemáticos que ha sido elaborado únicamente con la finalidad de proporcionar una estimación al lector. Este ejercicio matemático dependiendo de su construcción y/o de la información con la cual se les alimenta, podría diferir y/o arrojar conclusiones matemáticamente diferentes a las que aquí se exponen. Como toda estimación, proyección o ejercicio de esta naturaleza, lo inducido en la presente diapositiva arroja conclusiones que reflejan supuestos y expectativas de carácter subjetivo de quien los utiliza, las cuales pueden diferir, y muchas veces difieren materialmente, de los resultados reales. No se puede garantizar ni tener certeza de que dichos supuestos o expectativas efectivamente se materializarán por múltiples factores, incluyendo fluctuaciones monetarias, tasas de interés, actividad económica, entorno político y condiciones de mercado. La presente diapositiva no ha sido verificada de forma independiente y no hay garantía alguna respecto de su utilidad o la de los cálculos que realiza y/o las conclusiones que arroje sean correctos.

Métricas financieras de los activos a nivel consolidado (preliminar)

Métricas financieras esperadas de las concesiones atribuible a la FMX

Concesiones	2024E			2025E ¹⁰		
	Monto (Ps. mm)	Por CBFE ⁷ (Ps.)	Yield on Cost Anualizado	Monto (Ps. mm)	Por CBFE ⁷ (Ps.)	Yield on Cost Anualizado
Ingresos	\$2.058	\$7,75	22,6%	\$2.178	\$8,20	23,9%
OPEX	-\$313	-\$1,18	-3,4%	-\$331	-\$1,25	-3,6%
EBITDA Ajustado¹	\$1.745	\$6,57	19,2%	\$1.847	\$6,95	20,3%
Provisión Mttm Mayor (PMM) ²	-\$250	-\$0,94	-2,7%	-\$265	-\$1,00	-2,9%
EBITDA Recurrente (EBITDAR)	\$1.494	\$5,63	16,4%	\$1.582	\$5,96	17,4%
Gasto Financiero Neto (GFN)	-\$364	-\$1,37	-4,0%	-\$298	-\$1,12	-3,3%
EBITDAR - GFN	\$1.130	\$4,26	18,1%	\$1.284	\$4,83	20,6%
Cambio en la Deuda ³	-\$549	-\$2,07	-8,8%	-\$543	-\$2,05	-8,7%
Inversión de capital ⁴	-\$238	-\$0,90	-3,8%	-\$67	-\$0,25	-1,1%
Cambios en Capital de Trabajo ⁵	\$187	\$0,71	3,0%	\$82	\$0,31	1,3%
Resultado Neto de la Operación	\$531	\$2,00	8,5%	\$755	\$2,84	12,1%
Fuentes (Usos) de efectivo del FISO ⁶	\$78	\$0,29	1,3%	-\$82	-\$0,31	-1,3%
Generación de caja consolidada	\$609	\$2,29	9,8%	\$673	\$2,54	10,8%

Principales supuestos:

- Inflación esperada para de 4.2% para 2024 y 4.0% para 2025.
- Crecimiento del tráfico (ponderado FIBRA) de 4.9% para 2024 y de 3.9% para 2025.
- Para LIPSA se estima un decrecimiento de tráfico del 8.6% en el 2024 por la conclusión de la rehabilitación de la ruta alterra libre de peaje en 2024. (2023 año atípico de crecimiento)
- Para TUCA se proyecta el último Q con base del 2022 por el tráfico atípico derivado del Huracán Otis.
- Se estiman los incrementos de tarifa 2024 para las concesiones federales en 2H24.
- Para ACOMEX se incluyen para 2024 y 2025 las aportaciones de capital y los desembolsos del crédito por la ampliación, de acuerdo con el programa de obra actualizado.

Fuentes: Se está considerando la información del primer trimestre real y la proyección de la calculadora para los últimos 9 meses y 2025. Notas: 1) EBITDA Ajustado= EBITDA excluyendo Mantenimiento Mayor; 2) Provisión de Mantenimiento Mayor es igual al porcentaje que representa en valor presente el mantenimiento mayor en relación a los ingresos de toda la proyección; 3) El cambio en la deuda está considerando los flujos de OVT y para MAROMA los EEEFs junto con lo proyectado en la calculadora; 4) La inversión de Capital representa la inversión para la expansión de ACOMEX; 5) Estimado con base en expectativas de inflación, entre otros supuestos; 6) Estimado con base en expectativas de inflación, entre otros supuestos; 7) A la fecha existen 265,563,124 CBFEs Serie A en circulación; 8) Yield On Cost Anualizado se calcula dividiendo la métrica entre el EV (precio de compra de los activos más la deuda neta); 9) Yield On Cost Anualizado se calcula dividiendo la métrica entre el precio de compra de los activos ajustado; 10) Los datos para 2024, se calculan a partir de información de los EEEF (primer trimestre real) y la calculadora para los últimos 3 trimestres. Para 2025, se utilizan proyecciones de calculadora disponible para inversionistas. Se advierte que existen diversos factores que podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma significativa de las estimaciones e intenciones manifestadas en la presente diapositiva. La presente diapositiva es solo una estimación o proyección que deriva de un ejercicio matemático entre muchos otros ejercicios matemáticos que ha sido elaborado únicamente con la finalidad de proporcionar una estimación al lector. Este ejercicio matemático dependiendo de su construcción y/o de la información con la cual se les alimente, podría diferir y/o arrojar conclusiones materialmente diferentes a las que aquí se exponen. Como toda estimación, proyección o ejercicio de esta naturaleza, lo incluido en la presente diapositiva arroja conclusiones que reflejan supuestos y expectativas de carácter subjetivo de quien los utiliza, las cuales pueden diferir, y muchas veces difieren materialmente de los resultados reales. No se puede garantizar ni tener certeza de que dichos supuestos o expectativas efectivamente se materializarán por múltiples factores, incluyendo fluctuaciones monetarias, tasas de interés, actividad económica, entorno político y condiciones de mercado. La presente diapositiva no ha sido verificada de forma independiente y no hay garantía alguna respecto de su utilidad o la de los cálculos que realiza y/o las conclusiones que arroje sean correctos

Estado Financiero 1Q24 | FIBRAeMX

Balance General *(Cifras en Millones de pesos)*

Activo	MXN mm	Pasivo y Patrimonio	MXN mm
Efectivo y equivalentes (1)	597.1	CXP y acreedores diversos (4)	1.8
Clientes y otras cuentas por cobrar	1.1	Provisiones (5)	6.0
Impuestos por recuperar (2)	32.1	Impuestos por Pagar	1.4
Activo Corriente	630.3	Total Pasivos (6)	9.2
Inversiones en negocios conjuntos (3)	3,304.2	Patrimonio fideicomitado (7)	6,496.1
Inversiones en Asociadas (3)	3,114.6	Resultado del periodo anterior (8)	469.2
		Distribuciones pagadas (9)	(166.0)
		Resultado del periodo (10)	240.6
Total Activo	7,049.1	Total Pasivo + Patrimonio	7,049.1

Estado de Resultados *(Cifras en Millones de pesos)*

Efectivo y equivalentes	MXN mm
Ingresos por intereses.	4.0
Ingresos por uso de marca	12.7
Total Ingresos	16.7
Gastos de Operación	(16.6)
Utilidad (perdida) de operación	0.1
Gastos Financieros	(6.0)
Ingresos financieros	11.5
Valuación Fondo de recompra	0.0
Ganancia (pérdida) cambiaria	0.0
Part. en los resultados de las Inv.	235.0
Utilidad (perdida) neta	240.6

Consideraciones – Criterio contable

Los estados financieros consolidados incluyen los del Fideicomiso y los de la Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. (Administrador Interno).

Activo

1. Inversiones en CETES y Reporto.
2. Impuestos por Cobrar: registro contable del IVA pagado, principalmente relacionados con los gastos de la emisión.
3. Inversiones (conforme al método de participación): La contabilidad del vehículo refleja nuestra participación a costo en cada uno de los Activos y la participación en los resultados de cada activo:
 - Para el caso del portafolio de Maroma (ACSA, ACOMEX y COINSAN) se considera la participación de la fibra como inversión en negocios conjuntos y para el caso del portafolio de OVT inversión en asociadas.

Pasivo

4. Cuentas por pagar: principalmente por el monto pendiente de reembolsar a CKD IM por gastos derivados de contratación de asesores como parte de la contratación del Financiamiento Inicial.
 - Con fecha 25 de marzo de 2024, de conformidad con el Contrato de Compraventa MAROMA, se realizó la entrega a Coconal del monto retenido por concepto de garantía de \$210 mm y los intereses e IVA correspondiente al periodo de retención por \$28.2 mm.
5. Provisiones por compensaciones y contribuciones de seguridad social por pagar
6. Con corte al 31 de marzo de 2024, la fibra no cuenta con financiamientos.

Patrimonio

7. Participación en las sociedades promovidas.
8. Resultado de periodos anteriores: reconocimiento de ingresos, gastos del periodo y costos financieros y de la participación en el resultado del período de las participaciones en las sociedades promovidas.
9. Distribuciones pagadas a los inversionistas al cierre del 31 de marzo de 2024.
10. Resultado del periodo: reconocimiento de ingresos, gastos del periodo y costos financieros y de la participación en el resultado del período de las participaciones en las sociedades promovidas

Acciones Estratégicas del Administrador de FIBRAeMX

Liquidez

- Continúa la operación del Fondo de Recompra y los servicios del Formador de Mercado para incrementar la liquidez del vehículo y su bursatilidad.
- Continúa la estructuración el “Financiamiento Inicial” con el objetivo de contar con un vehículo de financiamiento que permita hacer más eficiente la gestión y adquisición de nuevos activos.

Crecimiento del vehículo

- Implementación de la estrategia de inversión de la FIBRAeMX con el análisis de oportunidades de inversión en el sector de infraestructura de transporte.
- Análisis de oportunidades de desdoblamiento de los activos del portafolio.

Gestión de Activos

- Conclusión de la Auditoria 2023 y emisión de los EEFF dictaminados 2023.
- Seguimiento a las obras de ampliación y modernización de ACOMEX.
- Análisis de iniciativas de optimización de valor como cartas de crédito, tesorería, telepeaje y seguros.
- Continuaron los trabajos de optimización del programa de mantenimiento mayor de COINSAN.



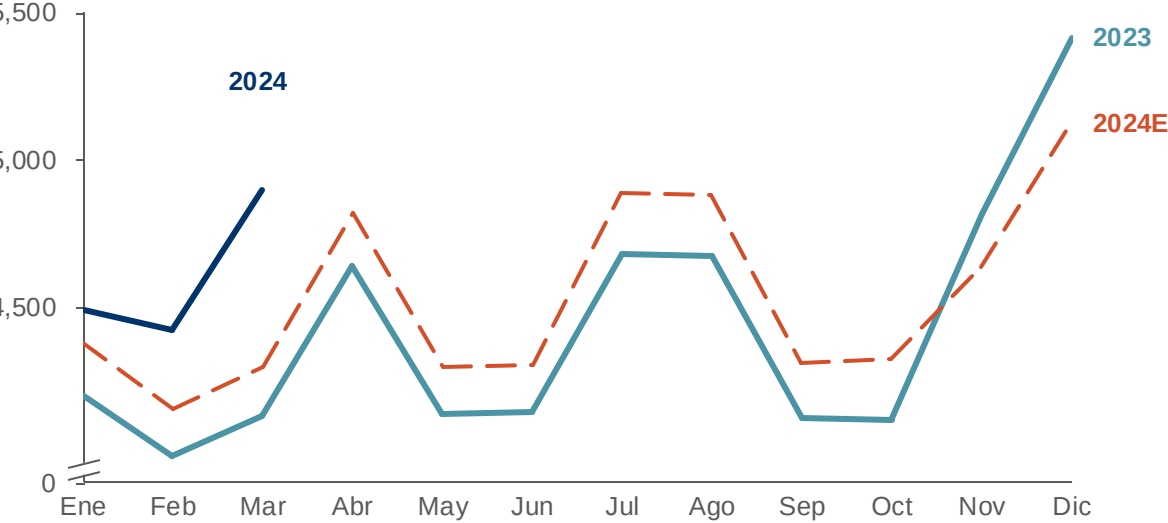
2

Anexos

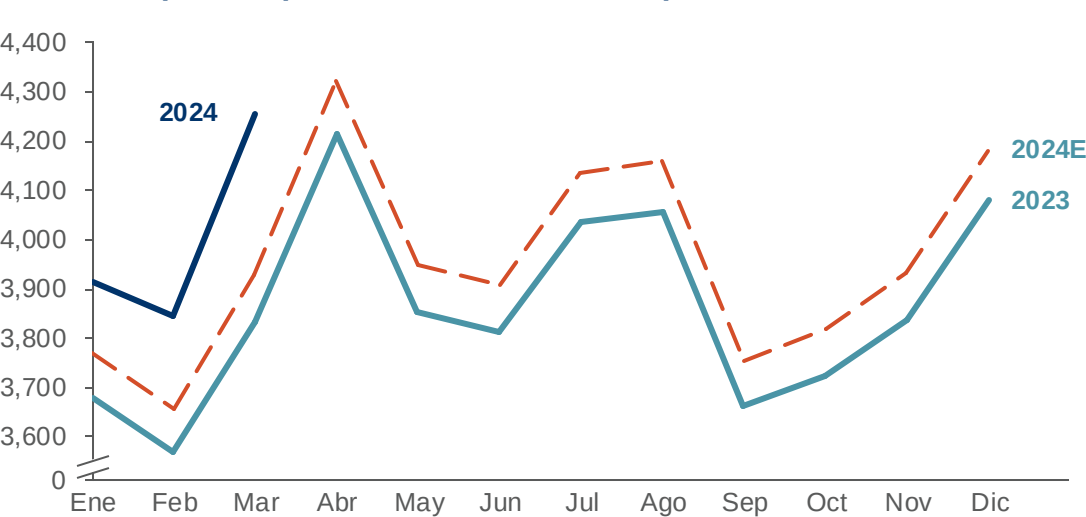
ANEXO I -Tráfico

Cifras en unidades de vehículos

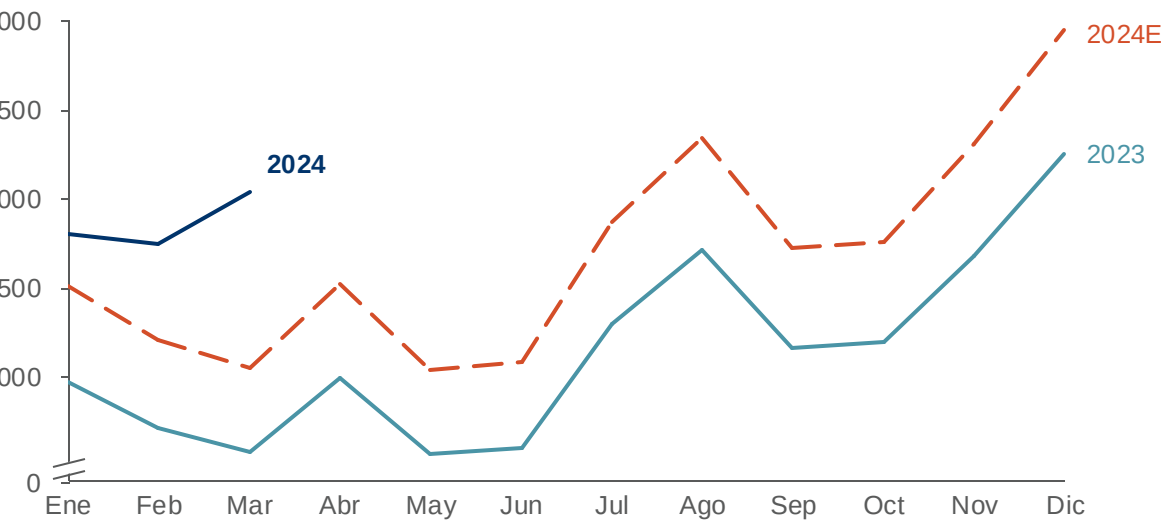
FIBRAeMX (Tráfico promedio diario mensual)



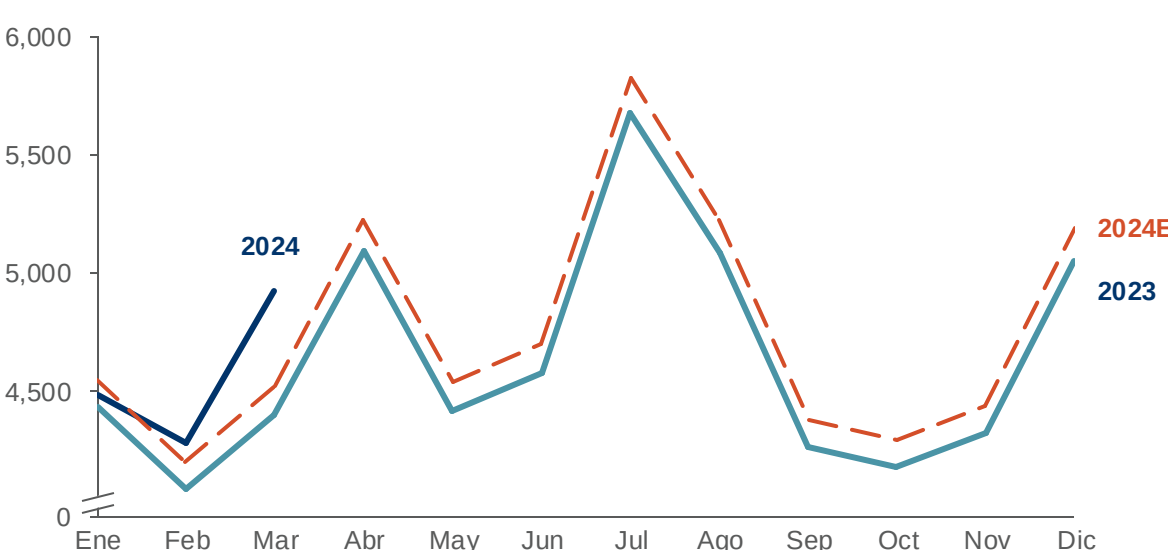
COINSAN (Tráfico promedio diario mensual)



MAYAB (Tráfico promedio diario mensual)



ACSA (Tráfico promedio diario mensual)

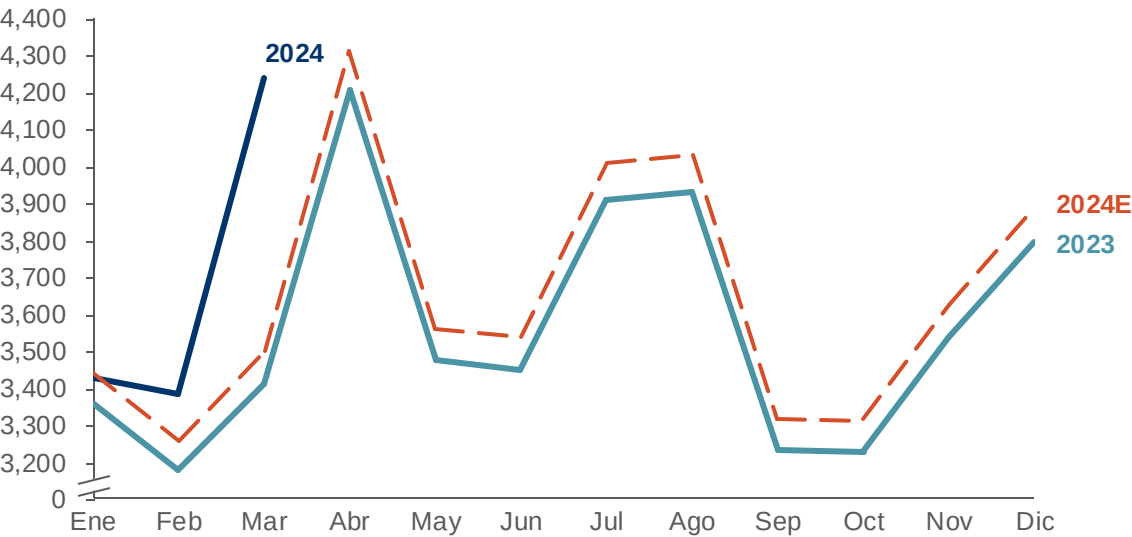


Fuente: Reportes operativos de las concesiones. Notas: 1)TPDT-Tráfico promedio diario trimestral

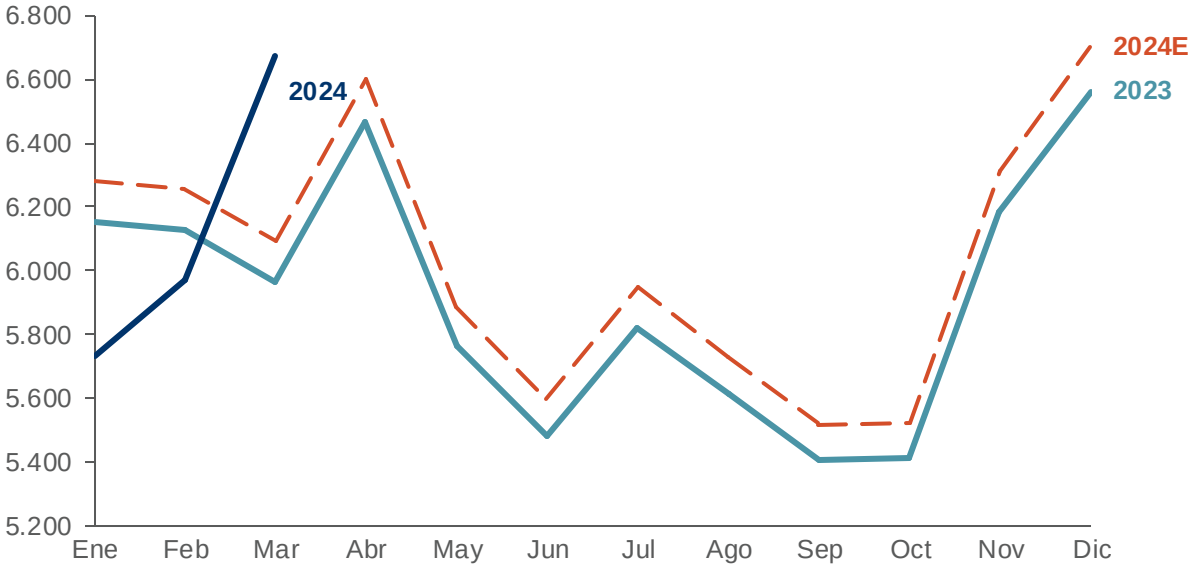
ANEXO I -Tráfico

Cifras en unidades de vehículos

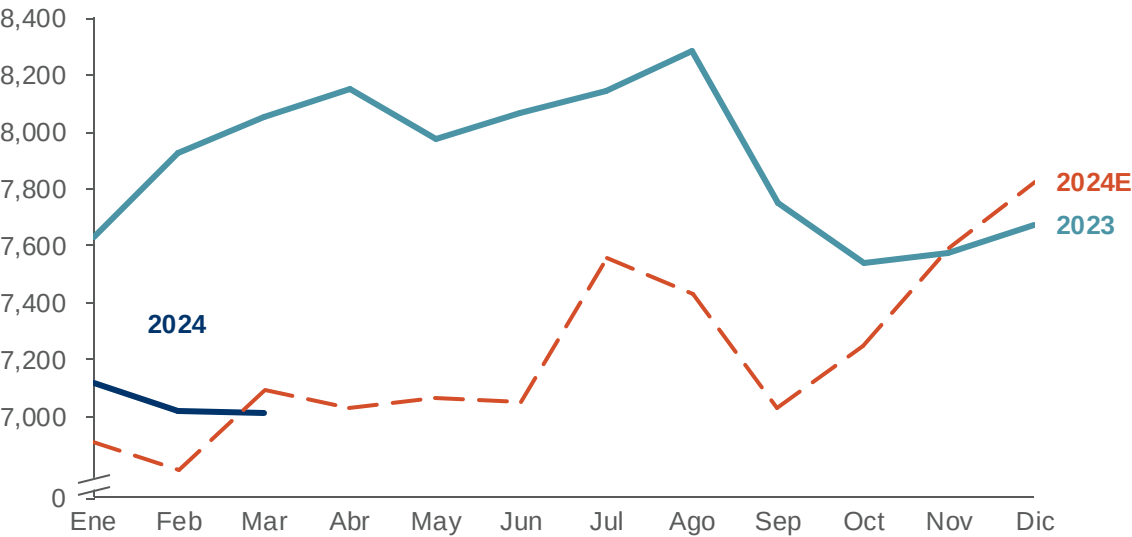
ICASAL (Tráfico promedio diario mensual)



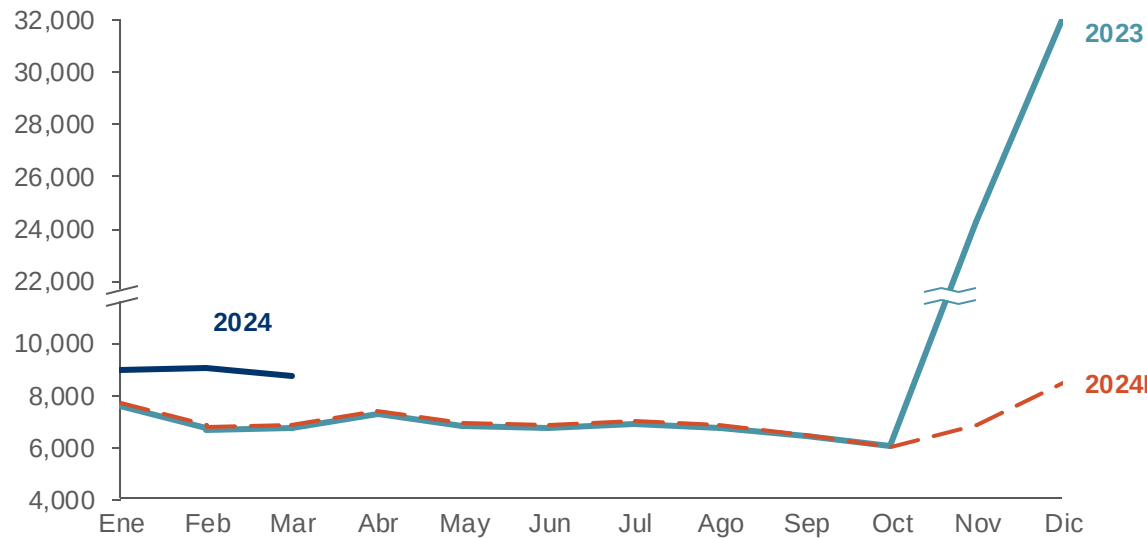
ACOMEX (Tráfico promedio diario mensual)



LIPSA (Tráfico promedio diario mensual)



TUCA (Tráfico promedio diario mensual)

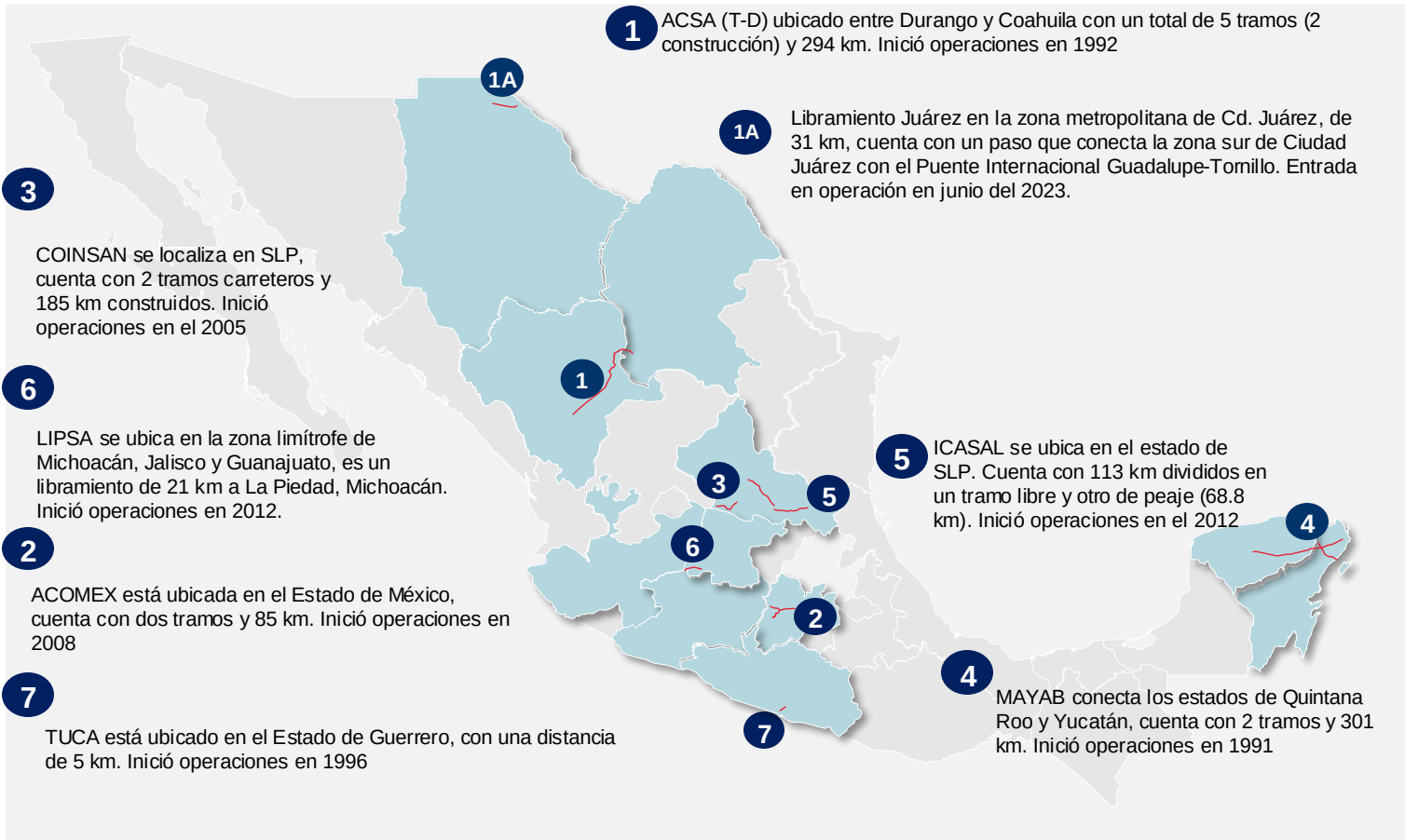


Fuente: Reportes operativos de las concesiones. Notas: 1)TPDT-Tráfico promedio diario trimestral

ANEXO II - Portafolio de Calidad

- FIBRAeMX es un vehículo de inversión especializado en infraestructura de transporte. La Oferta Pública Inicial de los CBFES con clave de pizarra “FMX 23” se realizó el 29 de marzo por un monto total de ≈6,640mm.
- Los activos que integran el portafolio de la fibra son 7 concesiones carreteras diversificadas en geografía y tipo de tráfico y con flujos contractualmente indexados a la inflación anual.

Activos al 1Q2024



7
concesiones

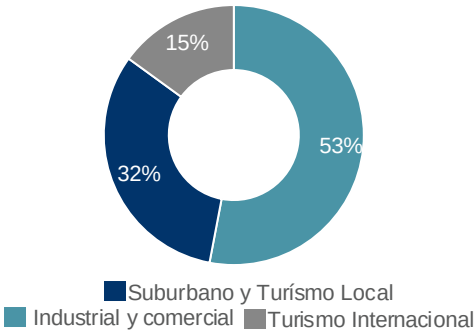
14
tramos carreteros

1,004 km
de longitud

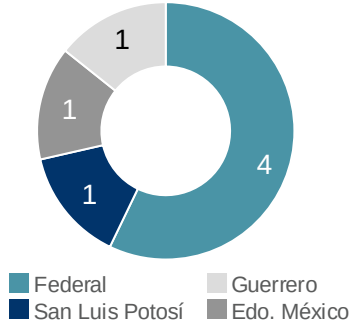
26 años
vida media remanente

+35,000
Vehículos diarios

Fundamentales de tráfico



Otorgante de la concesión



Excluyente de responsabilidad

El La información contenida en esta presentación ha sido elaborada por Fibra Infraestructura y Energía México, S.A. de C.V. ("Fibra Infra"), sus asesores, subsidiarias o afiliadas. Esta presentación es para fines meramente informativos y no constituye ni forma parte de una oferta, ni de una invitación, ni de un requerimiento de oferta, para suscribir o comprar valores, ni constituye los términos y condiciones, en todo o en parte, para la celebración de cualquier contrato o compromiso de cualquier tipo. En concreto, esta presentación no constituye un prospecto de colocación, folleto de oferta o documento equivalente. Ni esta presentación ni nada de lo que en ella se contiene podrá constituir la base de ningún contrato o compromiso de ningún tipo. Los destinatarios de esta presentación no deben interpretar el contenido de este resumen como asesoramiento jurídico, fiscal o de inversión, y deben llevar a cabo su propio análisis y consultar a sus asesores al respecto.

La información contenida en esta presentación incluye estimaciones y análisis subjetivos, así como juicios de valor. No se hace declaración alguna respecto a la precisión, suficiencia, veracidad o exactitud de la información y opiniones aquí contenidas, de los estimados o proyecciones, de que todos los supuestos relacionados con dichos estimados o proyecciones hayan sido considerados o declarados o que dichas proyecciones se materializarán. Ni Fibra Infra, ni sus subsidiarias, afiliadas, asesores financieros, asesores legales, consejeros o representantes responderán (ni por negligencia ni por cualquier otro motivo) de daño o perjuicio alguno derivado de o relacionado con el uso de esta presentación o su contenido, o que de manera alguna se relacione con esta presentación. Ni Fibra Infra, ni sus respectivas subsidiarias, afiliadas, asesores financieros, asesores legales, consejeros o representantes, asumen responsabilidad alguna en relación con la información aquí contenida, incluyendo, sin limitación cualquier declaración, expresa o implícita, u omisiones contenidas en dicha información.

Cualquier persona que reciba esta presentación, al momento de recibirla, reconoce y acepta que la información aquí contenida es para fines informativos únicamente, y la misma no cubre, ni pretende cubrir, todo lo que se requiere para evaluar una inversión, que no basará su decisión de adquirir o vender valores, llevar a cabo cualquier inversión, tomar decisiones de inversión o recomendar una inversión a terceros, con base en la información aquí contenida, y dicha persona renuncia a cualquier derecho que pudiera tener en relación con la información incluida en esta presentación.

Esta presentación podría contener declaraciones que constituyen declaraciones sobre hechos futuros. Este tipo de declaraciones incluyen descripciones referentes a las intenciones, creencias o expectativas a la presente fecha y pueden reconocerse por el uso de palabras tales como "espera", "planea", "estima", "proyecta", "anticipa", o palabras o expresiones con un significado similar. Dichas declaraciones sobre hechos futuros no son garantía de desempeño futuro e implican riesgos e incertidumbres, y los resultados que efectivamente se obtengan pueden diferir de aquellos contenidos en las declaraciones sobre hechos futuros como resultado de diversos factores. Por su propia naturaleza, las declaraciones con respecto a hechos futuros conllevan riesgos e incertidumbres de carácter tanto general como específico y es posible que las predicciones, pronósticos, proyecciones y demás declaraciones con respecto al futuro no se cumplan. Se advierte a los receptores del presente documento que existen diversos factores que podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma significativa de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones manifestadas de manera expresa o implícita en las declaraciones con respecto a hechos futuros. En caso de que se materialice uno o más de cualquiera de los riesgos o factores inciertos antes descritos, o de que las presunciones en que se basan las declaraciones con respecto al futuro resulten incorrectas, los resultados reales podrían diferir de manera adversa y significativa de los resultados previstos, esperados, estimados, pronosticados o deseados. Ni Fibra Infra, ni sus respectivas subsidiarias, afiliadas, asesores financieros, asesores legales, consejeros o representantes, asumen responsabilidad ni obligación alguna de actualizar dichas declaraciones de hechos futuros ni el contenido de esta presentación en caso de que se adquiera nueva información u ocurran nuevos hechos o acontecimientos que pudieran modificarlos. Asimismo, se advierte que de tiempo en tiempo, pueden surgir factores adicionales que afecten las actividades Fibra Infra y no es imposible predecir la totalidad de dichos factores, evaluar sus posibles efectos sobre sus operaciones o determinar la medida en que un determinado factor o una determinada serie de factores podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma adversa y significativa de los expresados en las declaraciones con respecto al futuro.

Las personas que reciban el presente documento no deben depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las proyecciones incluidas en la presente han sido proporcionadas a efecto de ayudar al lector, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a los resultados financieros futuros.

Esta presentación podría incluir (i) un análisis comparativo de rendimientos hipotéticos; y (ii) una descripción de ciertos términos y condiciones considerados como comunes en los proyectos de ciertos subsectores de infraestructura, ambos realizados por el Fibra Infra y sus asesores financieros. Es importante que el receptor consulte a sus propios asesores financieros y legales.

Nota: Se advierte que existen diversos factores que podrían ocasionar que los resultados reales difieran en forma significativa de las estimaciones e intenciones manifestadas en la presente diapositiva. La presente diapositiva es solo una estimación o proyección que deriva de un ejercicio matemático entre muchos otros ejercicios matemáticos que cualquier persona puede desarrollar utilizando la información contenida en fuentes públicas y/o de cualquier fuente que dicha persona considere adecuada y que ha sido elaborado únicamente con la finalidad de proporcionar una estimación al lector. Este ejercicio matemático dependiendo de su construcción y/o de la información con la cual se les alimente, podría diferir y/o arrojar conclusiones materialmente diferentes a las que aquí se exponen. Como toda estimación, proyección o ejercicio de esta naturaleza, lo incluido en la presente diapositiva arroja conclusiones que reflejan supuestos y expectativas de carácter subjetivo de quien los utiliza, las cuales pueden diferir, y muchas veces difieren materialmente de los resultados reales. No se puede garantizar ni tener certeza de que dichos supuestos o expectativas efectivamente se materializarán por múltiples factores, incluyendo fluctuaciones monetarias, tasas de interés, actividad económica, entorno político y condiciones de mercado. La presente diapositiva no ha sido verificada de forma independiente y no hay garantía alguna respecto de su utilidad o la de los cálculos que realiza y/o las conclusiones que arroje sean correctos.