

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	17
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	21
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	23
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	24
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	26
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	28
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	31
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	34
[700002] Datos informativos del estado de resultados	35
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	36
[800001] Anexo - Desglose de créditos	37
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	39
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	40
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	41
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	47
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	51
[800500] Notas - Lista de notas.....	52
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	81
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	104

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. anuncia Resultados No Auditados al Cierre del Tercer Trimestre del 2025

Ciudad de México, 24 de octubre de 2025.

Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. ([BMV: PINFRA](#)), empresa dedicada a la promoción, desarrollo, construcción, financiamiento y operación de proyectos de infraestructura en México, anuncia el día de hoy sus resultados no auditados al cierre del primer trimestre terminado el 30 de septiembre del 2025.

Para los propósitos del presente documento, y salvo que se indique lo contrario, la variación de las cifras se refiere a los cambios del tercer trimestre del 2025 respecto al mismo periodo del 2024.

PINFRA es una de las principales empresas en México dedicada a la promoción, desarrollo, construcción, financiamiento y operación de proyectos de infraestructura. A la fecha de este informe, la Compañía cuenta con 23 títulos de concesión (ya que la venta de la Terminal Portuaria de Altamira se concluyó con fecha del 9 de julio del año en curso) integrados por 30 autopistas de cuota (26 de las cuales se encuentran en operación total, una de ellas en construcción parcial, una de ellas en etapa de construcción, una de ellas por iniciar obras y una de ellas con procedimiento pendiente) y un contrato de operación de un puente y un contrato de operación de telepeaje de la red de Autopistas del FONADIN. Adicional al negocio principal, la empresa cuenta con 6 plantas que producen mezclas asfálticas, así como un segmento de construcción que está enfocado principalmente en la administración y supervisión de los proyectos de construcción y mantenimiento de las autopistas de los títulos de concesión que tiene la compañía.

Comentarios del Director General

“En PINFRA trabajamos por un México más conectado y competitivo. Cada proyecto que desarrollamos busca abrir caminos al crecimiento, fortalecer las economías locales y mejorar la vida de millones de personas. Nuestro compromiso con el futuro del país sigue más firme que nunca.”

David Peñaloza Alanís, Director General de PINFRA.

Eventos Relevantes

- **IPM** permaneció como un activo de PINFRA durante los primeros 8 días del trimestre, dado que su venta se concluyó con fecha del 9 de julio del año en curso. Por tanto, se registraron los ingresos correspondientes a esos días dentro de nuestra contabilidad. Esto afecta la comparabilidad de este rubro versus lo reportado en el mismo periodo del 2024.
- Aunado al punto anterior, la utilidad proveniente de la venta de las acciones de IPM a TIL se puede ver reflejada en nuestros resultados de este trimestre.
- Continuamos con las obras de ampliación en la Autopista **Armería-Manzanillo**, iniciadas el pasado 16 de noviembre del 2022. Estas obras consisten en ampliar la autopista, de 4 a 6 carriles en 46 km, así como en construir mejoras en secciones del llamado Libramiento Manzanillo. La inversión de todas las obras a realizarse en este proyecto será de \$4,000 millones de pesos aproximadamente. Se prevé la conclusión de la obra para junio del 2026.
- En relación con las obras del Paquete de Michoacán:
 - El pasado 22 de junio del 2023, iniciaron las obras en el **Paquete Michoacán** en presencia del Secretario de Comunicaciones y Transportes de la SICT. La obra consiste en la ampliación de 2 a 4 carriles en 22 km del Tramo Pátzcuaro – Uruapan, en la sección Zirahuén - Zirimícuaro. La inversión en este tramo del proyecto representa \$1,550 millones de pesos. La apertura parcial se llevó a cabo el pasado 30 de mayo, teniendo como fecha estimada para la apertura restante el mes de noviembre de este año.
 - El 17 de noviembre 2023, se dio el banderazo de inicio de obra en el tramo Uruapan – Nueva Italia. Las obras de este tramo representan una inversión de \$6,500 millones de pesos. Actualmente, se trabaja en 23 de los 65 kms que contempla este tramo carretero. Se prevé la terminación de esta obra para agosto del 2027.
- PINFRA resultó ganador de la licitación del proyecto de **Macrolibramiento Sur Colima**, mismo que se realizará con una inversión estimada de \$5,298 millones de pesos. El consorcio del proyecto consistía inicialmente en 50% PINFRA y 50% RECSA; no obstante, el pasado 8 de septiembre PINFRA anunció la compra del 50% de las acciones que estaban en posesión de RECSA, por lo que hoy la compañía participa con el 100% en este proyecto. La autopista tiene 28.8 km en total y el inicio de obra se llevó a cabo en junio del año en curso, con una fecha estimada de conclusión para julio del 2026.
- PINFRA ganó el concurso para la reconstrucción y operación de la carretera **Rumbo Nuevo**, proyecto que consta de la modernización de la ruta actual de 37 km. Las obras dieron inicio el pasado 15 de mayo, y se llevará a cabo una inversión de \$1,447 millones de pesos para dicho proyecto. La Autopista tiene una fecha prevista para su inicio de operación parcial en noviembre del 2025.
- En el 4T23, se firmó la segunda modificación al Título de la Concesión del **Libramiento Elevado de Puebla**, la cual consiste en una ampliación de carriles y la construcción de obras complementarias. La inversión total es de \$530 millones de pesos en las obras de ampliación y \$45 millones de pesos en las obras del bajo puente. El consorcio se distribuye en 49% para PINFRA y 51% para Aleatica. Se iniciarán las obras para este proyecto en el cuarto trimestre del año en curso, con una duración de obra de aproximadamente 13 meses.

- Durante el 2T24, PINFRA ganó el concurso para el proyecto de construcción para ampliar de dos a tres carriles por sentido a lo largo de 43.1 kilómetros en la autopista **Colima-Armería**. La Autopista es aledaña a la vía denominada “Armería – Manzanillo”. PINFRA invertirá \$5,700 millones de pesos, iniciando operaciones tentativamente en mayo del 2026.

Avances en ESG

- El **Consejo de Administración** llevó a cabo su sesión trimestral en el 3T25 y aprobó los Estados Financieros Trimestrales de la compañía.
- Como parte de las convicciones y el **compromiso de PINFRA por la Sostenibilidad**, continuamos con los esfuerzos y claros avances en nuestra estrategia de ESG con el objetivo de cumplir con el constante aumento de requerimientos y las mejores prácticas en la industria, todo esto con miras hacia la próxima **implementación del marco ISSB (IFRS) para las emisoras de la BMV** terminado el ejercicio del 2026.

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

PINFRA es una de las principales empresas en México dedicada a la promoción, desarrollo, construcción, financiamiento y operación de proyectos de infraestructura. A la fecha de este informe, la Compañía cuenta con 23 títulos de concesión (ya que la venta de la Terminal Portuaria de Altamira se concluyó con fecha del 9 de julio del año en curso) integrados por 30 autopistas de cuota (26 de las cuales se encuentran en operación total, una de ellas en construcción parcial, una de ellas en etapa de construcción, una de ellas por iniciar obras y una de ellas con procedimiento pendiente) y un contrato de operación de un puente y un contrato de operación de telepeaje de la red de Autopistas del FONADIN. Adicional al negocio principal, la empresa cuenta con 6 plantas que producen mezclas asfálticas, así como un segmento de construcción que está enfocado principalmente en la administración y supervisión de los proyectos de construcción y mantenimiento de las autopistas de los títulos de concesión que tiene la compañía.

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

PINFRA considera que su principal ventaja como administradora y operadora de concesiones es su modelo de negocio enfocado y eficaz, el cual se basa en la identificación de proyectos de infraestructura, la inversión estratégica en los mismos, y su posterior administración eficiente, para generar flujos de efectivo consistentes y previsibles. Desarrollamos concesiones autosuficientes que generen tasas de rendimiento con flujos de efectivo que la compañía considera atractivos.

Para lograr lo anterior, la compañía considera que es fundamental contar con los recursos en caja que le permitan aprovechar las oportunidades que, por su naturaleza de tiempo, no serían factibles de otra forma.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Toda inversión en Acciones de la Compañía conlleva riesgos. Los inversionistas deben evaluar cuidadosamente los riesgos descritos en este documento y la información financiera incluida en el último Reporte Anual publicado, antes de tomar cualquier decisión al respecto. Cualquiera de estos riesgos podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía, en cuyo caso el precio de cotización y la liquidez de sus Acciones podrían disminuir y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión. Los riesgos descritos en esta sección son aquellos que en la opinión actual de la Compañía podrían tener un efecto adverso sobre la misma.

Para los fines de esta sección, cuando manifestamos que un riesgo, incertidumbre o problema puede, podría o tendrá un “efecto adverso” en la Compañía o “afectar adversamente” el negocio, condición financiera o el resultado de operaciones de la Compañía, significa que dicho riesgo, incertidumbre o problema puede tener un efecto adverso en el negocio, condición financiera, resultado de operaciones, flujo de efectivo, prospectos, y/o el precio de mercado de las Acciones de la Compañía, salvo que se mencione lo contrario. Se pueden observar expresiones similares en la presente sección cuyo significado es similar.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Segmento Concesiones

(Millones de Pesos)	3T25	3T24	3T25 VS 3T24
Concesiones			
Ingresos Netos	3,690.0	3,785.1	-2.5%
Utilidad (Pérdida) Bruta	2,451.9	2,831.1	-13.4%
Utilidad (Pérdida) de Operación	14,294.7	2,817.5	407.4%
UAFIDA	14,571.0	3,083.1	372.6%

El segmento de concesiones, el más importante del grupo, representó el 74% de los ingresos consolidados con un decrecimiento en ingresos del 3% contra el mismo periodo del 2024. Esta disminución se debe a que, durante este trimestre, el Puerto de Altamira generó ingresos para el grupo únicamente durante los 8 días previos a su venta, mientras en el mismo periodo del año 2024, generó ingresos para la compañía durante el trimestre completo. No obstante, los activos carreteros por sí solos, sí registraron un crecimiento del 7% en ingresos y un crecimiento en tráfico, apegado a la tendencia habitual, como se puede ver a continuación.

Tráficos

		3T25	3T24	TPDV
		TPDV	TPDV	3T25 VS 3T24
Autopistas Concesionadas:				
Bursatilizadas	Santa Ana-Altar	4,700	4,907	-4.2%
Fibra	México-Toluca	59,771	58,580	2.0%
	Marquesa-Lerma	18,567	19,572	-5.1%
	Ecatepec - Pirámides	26,279	23,929	9.8%
	Pirámides - Texcoco (Tezoyuca)	17,680	16,723	5.7%
	Pirámides - Texcoco (Nabor-Carrillo)	6,347	5,767	10.1%
	Ecatepec-Pirámides-Tezcoco ⁽¹⁾	33,749	30,844	9.4%
	Peñón-Tezcoco	41,820	41,635	0.4%
Bursatilizadas en Fibra	Vía Atlixcáyotl	22,914	22,529	1.7%
	Virreyes-Teziutlán	5,372	5,157	4.2%
	Apizaco-Huauchinango	4,503	4,175	7.9%
	Atlixco-Jantetelco	5,475	5,630	-2.7%
	Paquete Michoacán	31,486	31,230	0.8%
No Bursatilizadas	Zitácuaro-Lengua de Vaca	4,277	4,202	1.8%
	San Luis Río Colorado-Estación Dr.	657	573	14.7%
	Tlaxcala – San Martín Texmelucan	6,783	5,663	19.8%
	Tlaxcala - Xoxtla	13,665	12,888	6.0%
	Armería - Manzanillo	12,970	12,962	0.1%
	Tenango-Ixtapan de la Sal	8,138	8,114	0.3%
	Monterrey - Nuevo Laredo	9,240	11,076.75	-16.6%
	Siglo XXI	2,813	2,803.17	0.3%
	Libramiento de Aguascalientes	7,306	7,412.18	-1.4%
	Puente El Prieto ⁽²⁾	3,787	3,761	0.7%
	Puente JOLOPO	1,895	1,862	1.8%
Total Autopistas a Consolidar		316,446	311,151	2%

(1) Ecatepec-Pirámides-Texcoco está integrada por las autopistas Ecatepec-Pirámides y Pirámides-Texcoco, para integrar el tráfico de las dos autopistas se ponderan los tráficos individuales contra el ingreso para obtener el tráfico correspondiente a la combinación de las dos autopistas.
(2) EL TPDA del puente JOLOPO se deriva del contrato de operación cedido a PINFRA, estos se calculan sobre el 42.5% del total de peaje.
(3) Armería Manzanillo se reclasificó como autopista no bursatilizada a partir del 2T25, y Tenango - Ixtapan de la Sal a partir del 3T25.

Con relación a las autopistas que consolidan en los resultados de la compañía, el TPDA fue de 316,446 vehículos, 2% por encima del mismo periodo del año anterior, con ingresos por \$3,584 millones de pesos, 7% mayores a los reportados en el 3T24.

		3T25	3T24	TPDV
		TPDV	TPDV	3T25 VS 3T24
Autopistas Concesionadas:				
No Consolidan	Morelia-Aeropuerto	1,745	1,572	11%
	Viaducto Elevado de Puebla	6,960	7,195	-3%
Total Autopistas no Consolidadas		8,705	8,767	-1%

La autopista Morelia – Aeropuerto, el Viaducto Elevado de Puebla **no consolidan** en el estado de resultados de PINFRA; En Morelia-Aeropuerto, la empresa es socio al 50%, y en el Viaducto Elevado de Puebla al 49%. Los tráficos mostrados son el equivalente a los resultados que le corresponden a PINFRA por dichos porcentajes de participación.

Los ingresos en las concesiones mencionadas crecieron 3%, registrando \$113.5 millones de pesos. El TPDA fue de 8,705 vehículos, menor en un 1% contra el mismo periodo del 2024.

Resumen Tráfico e Ingresos Autopistas (Consolidadas)

Tráfico Promedio Diario Anualizado	3T25	3T24	3T25 VS 3T24
Autopistas Bursatilizadas	4,700	4,907	-4%
Autopistas Fibra E	170,463	166,206	3%
Autopistas Bursatilizadas en Fibra E	69,752	68,720	2%
Autopistas No Bursatilizadas	71,531	71,317	0%
Total autopistas	316,446	311,151	2%

Ingresos (millones de pesos)	3T25	3T24	3T25 VS 3T24
Autopistas Bursatilizadas	85	83	2%
Autopistas Fibra E	1,372	1,257	9%
Autopistas Bursatilizadas en Fibra E	1,208	1,136	6%
Autopistas No Bursatilizadas	920	874	5%
Operadora Metropolitana de Carreteras	42.7	38.5	11%
Operadora de Autopistas de Michoacán	16.1	15.4	5%
Operadora La Sultana	10.8	5.0	115%
Total autopistas	\$ 3,653.6	\$ 3,409.1	7%

OMC

(Millones de Pesos)	3T25	3T24	2T25 VS 2T24
OMC - Operadora Metropolitana de Carreteras			
Ingresos Netos	359	328	9.4%

*Los resultados presentados en la tabla representan las cifras de OMC a nivel individual, es decir sin las eliminaciones intercompañías que se realizan en los estados financieros consolidados de PINFRA.

OMC tuvo ingresos por \$359 millones de pesos derivados de pagos de las carreteras y puentes, incrementando un 9.4% respecto al 3T24.

Es importante recalcar que estas compañías, al consolidar, eliminan el efecto de ingresos ya que cobran a las concesionarias del grupo. Sin embargo, cuando se revisan las concesiones de forma individual, el efecto del gasto de operación se refleja y afecta diferente a cada uno de los proyectos, siendo importante mencionar que el flujo es real y se mantiene dentro de las operadoras. La utilidad de las operadoras se refleja en el segmento de concesiones carreteras.

Segmento Construcción

(Millones de Pesos)	3T25	3T24	3T25 VS 3T24
Construcción			
Ingresos Netos	1,263.0	575.1	119.6%
Utilidad (Pérdida) Bruta	58.6	8.3	606.3%
Utilidad (Pérdida) de Operación	- 84.3	11.0	-865.5%
UAFIDA	- 82.6	11.9	-795.6%
Margen Bruto	5%	1%	
Margen de Operación	-7%	2%	
Margen de UAFIDA	-7%	2%	

Los ingresos del **segmento construcción** incrementaron en un 120% respecto al mismo trimestre del año anterior, con ingresos por \$1,263 millones de pesos que representan el 25% del total de los ingresos trimestrales del grupo. Como ya se mencionó, este crecimiento se debe principalmente a las múltiples obras ejecutadas durante este trimestre y a lo registrado en el IFRIC 12, que fue favorable en \$229.5 millones de pesos y no tiene margen de utilidad. Los proyectos con mayores montos de obra ejecutada en el trimestre fueron el Paquete de Michoacán, la Autopista Rumbo Nuevo, los proyectos en Colima, y una parte de la inversión remanente en el Puerto de Altamira.

Es importante recalcar, como en cada trimestre, que los resultados del segmento de construcción no son recurrentes y no representan una contribución significativa al EBITDA consolidado de la compañía dada la naturaleza propia del negocio.

Avances importantes en las obras:

- **Autopista Armería-Manzanillo:** Se amplían 46 km de 4 a 6 carriles y se mejoran secciones del Libramiento Manzanillo, con una inversión de \$4,000 millones. Se espera su conclusión para junio de 2026.
- **Paquete de Michoacán:**
 - **Tramo Pátzcuaro – Uruapan:** Se amplían 22 km de 2 a 4 carriles con una inversión de \$1,550 millones. La apertura parcial se llevó a cabo el pasado 30 de mayo, teniendo como fecha estimada para la apertura restante el mes de noviembre de este año.
 - **Tramo Uruapan – Nueva Italia:** Con una inversión de \$6,500 millones, se trabaja en 23 de 65 km. Se prevé su finalización en agosto de 2027.
- **Macrolibramiento Sur Colima:** Proyecto de 28.8 km con inversión de \$5,298 millones. Se inició en junio y se espera terminar el primer tramo en julio del 2026.
- **Carretera Rumbo Nuevo:** Modernización de 37 km con una inversión de \$1,447 millones. Se prevé la operación parcial para noviembre de 2025.
- **Libramiento Elevado de Puebla:** Se firmó la segunda modificación a la concesión con una inversión total de \$575 millones. Las obras comenzarán en el cuarto trimestre del año en curso.
- **Autopista Colima-Armería:** Expansión a tres carriles por sentido en 43.1 km, con inversión de \$5,700 millones, y operación esperada para mayo de 2026.

Segmento de Venta de Materiales para la Construcción

(Millones de Pesos)	3T25	3T24	3T25 VS 3T24
Plantas			
Ingresos Netos	40.3	65.3	-38.3%
Utilidad (Pérdida) Bruta	4.6	8.4	-44.8%
Utilidad (Pérdida) de Operación	- 15.6	- 7.6	104.6%
UAFIDA	4.0	1.5	159.3%
Margen Bruto	11%	13%	
Margen de Operación	-39%	-12%	
Margen de UAFIDA	10%	2%	

Este segmento está formado por **Grupo Corporativo Interestatal, Suministros Especializados de Puebla y Mexicana de Cales**. Los ingresos del segmento alcanzaron los \$40.3 millones de pesos. Son menores en \$25 millones de pesos respecto al mismo periodo del año anterior, o bien, 38.3%. Esto, nuevamente, se debe a una menor producción y venta de mezcla en este trimestre. Es importante mencionar que, en el Sector de Plantas también consolida el Sector Inmobiliario. Éste último renta el edificio corporativo a sus partes relacionadas, por lo que no aporta ingresos al consolidado de las Plantas; únicamente aporta gastos, los cuáles en el trimestre ascienden a \$17 mdp, con una depreciación de \$3.6 mdp, generando un efecto negativo en el consolidado de \$13.4 mdp.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Balance General

(Millones de pesos)	3T25	2T25	% Var
Efectivo e Inversiones Temporales	27,623.5	16,170.0	71%
Fondos en Fideicomisos No Restringidos	574.3	220.5	160%
Fondos en Fideicomisos Restringidos	9,922.0	9,339.6	6%
Instrumentos Financieros Derivados	16.0	40.4	n/a
Estimaciones por Cobrar y Clientes	306.5	351.3	-13%
Inventarios	423.0	445.1	-5%
Otros	1,558.8	4,272.1	-64%
Activo Circulante	40,424.1	30,839.0	31%
Inversiones en Acciones de Subs no Consolidadas y Asociadas	910.8	1,166.6	-22%
Otras Cuentas por cobrar asociadas	393.8	396.5	-1%
Fondos en Fideicomiso a Largo Plazo	543.5	561.1	-3%
Inmuebles, Planta y Equipo, Neto	2,655.5	2,755.9	-4%
Inversión en Concesiones, Neto	43,453.0	42,692.1	2%
Impuesto Sobre la Renta Diferido	3,256.8	3,322.2	-2%
Otros	2,751.0	3,005.7	-8%
Total de Activo	94,388.6	84,739.0	11%
Créditos Bancarios	951.3	919.8	3%
Reserva Mantenimiento Mayor	525.0	503.3	4%
Derechos de Cobro Fideicomitados	399.3	397.9	0%
Cuentas por Pagar	3,988.5	3,233.6	23%
Otros (Dividendos por pagar)	-	681.5	-
Pasivo a Corto Plazo	5,864.2	5,736.2	2%
Créditos Bancarios	3,186.1	3,419.3	n/a
Derechos de Cobro Fideicomitados (Bursatilizaciones)	6,841.5	6,818.7	0%
Impuestos por pagar	303.9	322.0	n/a
Otros	414.8	405.6	2%
Total de Pasivo	16,610.5	16,701.7	-1%
Total de Capital	77,778.1	68,037.3	14%

Activo por \$94,388.6 millones de pesos, 11% por encima del último trimestre.

Pasivo a Corto Plazo por \$5,864.2 millones de pesos, 2% mayor que el del trimestre anterior.

Pasivo Total por \$16,610.5 millones de pesos, 1% por debajo del reportado en el 2T25.

Capital Contable por \$77,778.1 millones de pesos, incrementando 14% contra el trimestre anterior.

Deuda

(Miles de Pesos)	3T25	Gastos de Emisión	Deuda Neta Contable	Fondo de Reserva	Deuda Neta disminuyendo Fondo de Reserva
Saldo en					
Bursatilizaciones y Créditos Bancarios	11,562,720	(184,399)	11,378,321	(350,649)	11,027,672

*Cifras en miles de pesos

El 31.19% de la deuda emitida es en UDIS.

Apalancamiento

Con relación a los financiamientos actuales, en el trimestre, se tuvieron los siguientes pagos (incluyendo pagos de principal y prepagos):

Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.:	\$	214,200,000
Promotora PP, S. A. de C. V.:		
Serie pesos:	\$	-
Serie UDIs:	\$	-
Concesionaria ASM, S. A. de C. V.:		
Serie pesos:	\$	-
Serie UDIs:	\$	-
Concesionaria Santa Ana Altar, S.A. de C. V.:		
Serie Preferente:	\$	-
Serie Subordinada:	\$	-

Control interno [bloque de texto]

Notas Aclaratorias

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos

PINFRA considera que su principal ventaja como administradora y operadora de concesiones es su modelo de negocio enfocado y eficaz, el cual se basa en la identificación de proyectos de infraestructura, la inversión estratégica en los mismos, y su posterior administración eficiente, para generar flujos de efectivo consistentes y previsibles. Desarrollamos concesiones autosuficientes que generen tasas de rendimiento con flujos de efectivo que la compañía considera atractivos.

Para lograr lo anterior, la compañía considera que es fundamental contar con los recursos en caja que le permitan aprovechar las oportunidades que, por su naturaleza de tiempo, no serían factibles de otra forma.

Políticas de la Empresa: La visión de la dirección es sostener esta estrategia de bajo costo y mantenerse atenta a los sucesos del entorno económico, lo que le permitirá tomar las medidas necesarias ante acontecimientos futuros. Cabe mencionar que la política de creación de valor de la compañía, como se ha mencionado en el pasado, busca una rentabilidad clara mediante las siguientes estrategias:

- La deuda emitida por la empresa es deuda proyecto obtenida mediante bursatilizaciones cuya fuente de pago es únicamente los flujos futuros de los cobros de peaje.
- La empresa no cuenta con deuda corporativa ni avales cruzados entre las distintas subsidiarias del grupo.
- Todas las bursatilizaciones están reflejadas en la contabilidad y no se cuenta con operaciones fuera de balance.
- El segmento construcción es básicamente interno o bien para concesiones en gran mayoría, conlleva un ingreso, costo y utilidad.

El aumento en tipo de cambio no afecta los resultados de la empresa debido a que los ingresos de las autopistas, así como la deuda de estas, están denominados en UDIS.

Consolidación Fiscal: La empresa no consolida para fines fiscales desde el ejercicio del 1999, por tal motivo los números presentados en este informe no se verán afectados en este rubro de la reforma fiscal.

Estados Financieros no Auditados: Las cifras y Estados Financieros presentados en este comunicado, son cifras no Auditadas por el ejercicio 2025.

Período anterior: A menos que se indique de otra manera, las comparaciones de cifras operativas y financieras son hechas contra las cifras del mismo período del año anterior.

Método de expresión de cifras: Todas las cifras en pesos.

El presente comunicado puede contener información y declaraciones en tiempo futuro. Las declaraciones en tiempo futuro no constituyen hechos históricos. Estas declaraciones son únicamente predicciones basadas en nuestras expectativas y proyecciones con respecto a eventos futuros. Las declaraciones en tiempo futuro pueden ser identificadas con las palabras “considerar”, “esperar”, “anticipar”, “dirigir”, o expresiones similares. A pesar de que la Administración de PINFRA considera que las expectativas reflejadas en dichas declaraciones en tiempo futuro son razonables, se hace del conocimiento de los inversionistas que la información y declaraciones en tiempo futuro están sujetas a distintos riesgos y eventos inciertos, los cuales son difíciles de predecir y se encuentran generalmente fuera del control de PINFRA, y pudieren provocar que los resultados y el desempeño reales difieran sustancialmente de aquellos expresados en, implicados o proyectados por la información y declaraciones en tiempo futuro. Estos riesgos y eventos inciertos incluyen, sin limitación, aquel incluido en... PINFRA no asume responsabilidad alguna en cuanto a la actualización pública de sus declaraciones o información en tiempo futuro, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros o cualquier otra circunstancia.

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

A continuación, un resumen de los resultados consolidados del trimestre:

Resumen (Millones de Pesos)	3T25	3T24	3T25 VS 3T24
Ingresos Netos	4,993.2	4,425.5	13%
UAFIDA	14,492.4	3,096.5	368%
Margen UAFIDA	290%	70%	
Utilidad (Pérdida) de Operación	14,194.7	2,820.9	403%
Margen de Operación	284%	64%	
Utilidad (Pérdida) Neta	9,606.2	2,253.2	326%
Margen Neto	192%	51%	
Utilidad (Pérdida) por Acción	22.4	5.2	326%
Flujo Generado de la Operación	17,046.0	3,048.5	459%

Los **ingresos consolidados** de la compañía alcanzaron los \$4,993.2 millones de pesos, lo que representa un incremento del 13% en comparación con el mismo período del año anterior. Esto se le atribuye al desempeño positivo de nuestros activos carreteros, que son el núcleo de nuestro negocio, así como a un alto volumen de obra en el sector construcción contra el mismo trimestre del año 2024.

La **UAFIDA** del trimestre fue de \$14,492.4 millones de pesos. Con respecto al mismo periodo del año anterior, ésta es mayor en \$11,395.9 millones de pesos, es decir un 368%. Este resultado refleja la utilidad obtenida por la venta de la Terminal Portuaria de Altamira. La UAFIDA consolidada sin la venta de IPM hubiera sido de \$2,760.5 millones de pesos, con un margen del 55%; con respecto al mismo periodo del año anterior, este trimestre hubiera sido menor en \$336.0 millones de pesos, es decir un 11% menor, lo cual se debe a mayores costos de mantenimiento mayor en algunas autopistas del grupo.

La **utilidad de operación** fue de \$14,194.7 millones de pesos, lo cual se deriva de lo mencionado en el punto anterior con respecto a las utilidades por la venta de IPM.

La **utilidad neta** del 3T25 es de \$9,606.2 millones de pesos, igualmente impactada de manera positiva por la utilidad de la venta de acciones del Puerto de Altamira.

El **flujo generado de la operación** para el 3T25 fue de \$17,046 millones de pesos contra \$3,048.5 millones de pesos del mismo periodo del año 2024. La venta de IPM figura también en esta partida.

Resumen de Ingresos por Segmento

Segmento	3T25	3T25	3T24	3T24	3T25 VS 3T24
	Monto (millones)	% del total de ingresos	Monto (millones)	% del total de ingresos	
Concesiones	3,690.0	74%	3,785.1	86%	-3%
Autopistas Concesionadas:	3,653.6	73%	3,409.1	77%	7%
Autopistas Bursatilizadas	84.6	2%	83.1	2%	2%
Autopistas Fibra E	1,372.1	27%	1,256.5	28%	9%
Autopistas Bursatilizadas en Fibra E	1,207.7	24%	1,136.2	26%	6%
Autopistas No Bursatilizadas	989.3	20%	933.3	21%	6%
Terminal del Puerto de Altamira	36.3	1%	376.0	8%	-90%
Construcción	1,263.0	25%	575.1	13%	120%
Plantas	40.3	1%	65.3	1%	-38%
Total	4,993.2	100%	4,425.5	100%	13%

Nota: PINFRA tiene una participación (directa e indirecta) de aproximadamente 80% del resultado fiscal en las autopistas fibradas.

Nota 2: En esta tabla, se incluyen los ingresos de las operadoras dentro de las Autopistas No Bursatilizadas.

Nota 3: Armería Manzanillo se reclasificó como autopista no bursatilizada a partir del 2T25, y Tenango - Ixtapan de la Sal a partir del 3T25.

Las **autopistas concesionadas**, que representan un 73% de los ingresos de la compañía durante el 3T25, mostraron ingresos mayores en un 7%, lo que obedece al incremento orgánico y continuo del tráfico de nuestras autopistas.

El **Puerto de Altamira**, aún bajo el control del grupo durante los primeros 8 días del mes de julio, registró \$36.3 millones de pesos en ingresos en dicho periodo.

En el **sector de construcción**, que representó el 25% de los ingresos de la compañía durante el 3T25, los ingresos fueron de MXN \$1,263 millones. En comparación con el mismo periodo del año anterior, se registró un aumento de

MXN \$687.8 millones, lo que representa un alza del 120%. Esto se debe principalmente a un mayor volumen de obra ejecutada durante este trimestre en comparación con el mismo periodo del año anterior, así como a lo registrado en el IFRIC 12, que tuvo una variación favorable por \$229.5 millones de pesos versus lo registrado en el 3T24.

En cuanto a las **Plantas**, estas registraron ingresos por \$40.3 millones de pesos, menores en un 38% respecto a los del 3T24. Lo anterior se debe a una menor producción y venta de mezcla en este trimestre.

Como resultado de los puntos anteriores, los **ingresos consolidados** de la empresa crecieron un 13% debido a lo ya mencionado sobre el desempeño de nuestras autopistas y del segmento de construcción, esto con independencia de la desincorporación casi total de los ingresos del puerto.

UAFIDA por Segmento

Segmento	3T25	3T25	3T24	3T24	3T25 VS 3T24
	Monto (millones)	% del total de la UAFIDA	Monto (millones)	% del total de la UAFIDA	
Concesiones	14,571.0	101%	3,083.1	100%	373%
Construcción	-82.6	-1%	11.9	0%	-796%
Plantas	4.0	0%	1.5	0%	159%
Total	14,492.4	100%	3,096.5	100%	368%

Nota: PINFRA tiene una participación (directa e indirecta) de aproximadamente 80% del resultado fiscal en las autopistas fibradas.

Nota 2: En esta tabla, se incluyen las operadoras dentro de las Autopistas No Bursatilizadas.

Nota 3: Armería Manzanillo se reclasificó como autopista no bursatilizada a partir del 2T25, y Tenango - Ixtapan de la Sal a partir del 3T25.

La **UAFIDA consolidada** fue de \$14,492.4 millones de pesos, es decir un 368% mayor que la del 3T24. Lo anterior, como se mencionó previamente, se debe a las utilidades provenientes de la venta de acciones de IPM a TIL.

UAFIDA

(Millones de Pesos)	3T25	3T24	3T25 VS 3T24
Utilidad (Pérdida) Neta	9,606.2	2,253.2	326%
Más: Participación no Controladora	364.2	444.8	-18%
Provisiones para Impuestos y Otras	4,219.0	1,133.9	272%
Operaciones Discontinuas	-	-	N.C.
Participación de los Resultados de Asociadas	-27.2	-24.6	11%
Más: Costo Integral Financiamiento	32.5	(986.4)	-103%
Más: Depreciación y Amortización	297.7	275.6	8%
UAFIDA	14,492.4	3,096.5	368%

Las cifras en rojo o entre paréntesis son positivas.

Resultados Consolidados

(Millones de Pesos)	3T25	3T24	3T25 VS 3T24
Ingresos Netos	4,993.2	4,425.5	13%
Costo de Ventas	2,478.1	1,577.8	57%
Gastos de Administración	91.8	94.8	-3%
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	-11,771.3	- 67.91	17235%
Utilidad (Pérdida) de Operación	14,194.7	2,820.9	403%
Costo Integral Financiamiento	32.5	-986.4	-103%
Impuestos a la utilidad	4,219.0	1,133.9	272%
Operaciones Discontinuas	0.0	0.0	N.C.
Participación de los Resultados de Asociadas	-27.2	-24.6	11%
Interés minoritario	364.2	444.8	-18%
Utilidad (Pérdida) Neta	9,606.2	2,253.2	326%

Las cifras en rojo o entre paréntesis son positivas.

En el 3T25, la **utilidad de operación** fue de \$14,194.7 millones de pesos, mayor que la del 3T24 en un 403%, derivado de la venta del Puerto de Altamira, como ya se comentó.

El **resultado integral de financiamiento** en el 3T25 representa \$32.5 millones de pesos desfavorables, mientras el mismo trimestre del año anterior representaba \$986.4 millones de pesos favorables; comparando este 3T25 contra el mismo periodo del año anterior, este es menor en \$1,018.9 millones de pesos netos, o bien, un 103%. Lo anterior se debe, principalmente, al cambio en el resultado cambiario de \$662.8 millones de pesos generados en el 3T24 como utilidad cambiaria a los \$527.0 millones de pesos generados en el 3T25 como pérdida cambiaria. Esto engloba un impacto negativo en la fluctuación cambiaria por \$1,189.8 millones de pesos, menores intereses a favor en \$352.0 millones de pesos e intereses a cargo menores en \$522.9 millones de pesos.

En cuanto a la **participación en los resultados de asociadas**, este trimestre representó \$27.2 millones de pesos de utilidad.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	PINFRA
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 AL 2025-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2025-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	3
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados financieros consolidados

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

Muestra los estados financieros consolidados de Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. y sus empresas Subsidiarias, que comprenden los estados consolidados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas:

- Estado consolidado de situación financiera,
- Estado consolidado de resultados y resultados integrales,
- Estado consolidado de cambios en el capital contable
- Estado consolidado de flujos de efectivo

Los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la

situación financiera consolidada de la Entidad al 30 de septiembre 2025 y 2024, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

ANALISTA INDEPENDIENTE

Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., informa que para dar cumplimiento a lo establecido por el Reglamento Interior de la BMV en el artículo 4.033.01 Fracc. VIII en materia de Requisitos de Mantenimiento, manifestamos que no requerimos de Analista Independiente, en virtud de que nos siguen las Instituciones Financieras que detallamos a continuación, y que dan Cobertura de Análisis a nuestra acción.

- **BBVA Bancomer**
Lic. Francisco Chávez Martínez
Tel. 5621 9703 y 5621 9404
Mail: f.chavez@bbva.bancomer.com
- **Credit Suisse Institución de Banca Múltiple**
Lic. Alejandro Zamacona
Tel. 5283 8901
Mail: alejandro.zamacona@credit-suisse.com
- **JP Morgan**
Sr. Fernando Abdalla
Tel. 00 (55 11) 4950 34 63
Mail: fernando.abdalla@jpmorgan.com
- **Banorte-Ixe**
Lic. Josè Espitia
Tel. 5004 1266
Mail: jose.espitia@banorte.com
- **Banco Ve por Más**
Lic. Marco Médina Zaragoza
Tel. 5625 15 00 x 1453
Mail: mmedinaz@vepormas.com.mx

- **GBM Grupo Bursátil Mexicano**
Lic. Javier Gayol
Tel. 5480 58 00 x 4563
Mail: jgavol@gbm.com.mx
- **Vector Casa de Bolsa**
Lic. Gerardo Cevallos
Tel. 5262 36 86
Mail: gcevallo@vector.com.mx
- **Itaú BBA**
Sr. Renata Faber
Tel. 00 (55 11) 3073 3017
Mail: renata.faber@itaubba.com
- **Santander**
Lic. Rubén López
Tel. 5269 19 00
Mail: rlopezro@santander.com.mx
- **Barclays**
Lic. Pablo Monsivais
Tel. 5241 33 27
Mail: pablo.monsivais@barclays.com
- **UBS**
Ing. Mauricio Serna
Tel. 55 9138 3253
Mail: mauricio.serna@ubs.com
- **Citi**
Sr. Stephen Trent
Tel. 001 (212) 816 69 01
Mail: stephen.trent@citi.com
- **Goldman Sachs**
Sr. Bruno Amorim
Tel. 00 (55 11) 3371 07 64
Mail: bruno.amorim@gs.com
- **MONEX**
Lic. Brian Rodriguez
5230 0200
Mail: brodriguez01@monex.com.mx

- **Morgan Stanley**
Josh Milberg
00 (55 11) 3048-6133
Mail: Josh.Milberg@morganstanley.com
 - **BradescoBBI**
Rodolfo Ramos
55 4124-0510
Mail: rodolfo.ramos@bradescobbi.com
 - **Bank of America Merrill Lynch**
Alan Macías
55-5201-3433
Mail: alan.macias@baml.com
-

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	40,011,078,000	28,811,384,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	646,406,000	493,868,000
Impuestos por recuperar	995,606,000	540,374,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	206,459,000	180,714,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	455,801,000	571,722,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	42,315,350,000	30,598,062,000
Activos mantenidos para la venta	0	2,509,961,000
Total de activos circulantes	42,315,350,000	33,108,023,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	1,052,560,000	1,031,498,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	23,987,000	28,124,000
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	910,784,000	1,039,065,000
Propiedades, planta y equipo	2,655,545,000	2,933,845,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	54,325,000	20,064,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	43,453,048,000	41,634,044,000
Activos por impuestos diferidos	3,256,780,000	3,164,034,000
Otros activos no financieros no circulantes	666,203,000	580,035,000
Total de activos no circulantes	52,073,232,000	50,430,709,000
Total de activos	94,388,582,000	83,538,732,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	867,871,000	619,864,000
Impuestos por pagar a corto plazo	1,142,481,000	814,627,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,350,643,000	1,253,698,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	20,635,000	12,694,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,715,118,000	2,388,022,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	767,420,000	1,009,829,000
Total provisiones circulantes	767,420,000	1,009,829,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	5,864,168,000	6,098,734,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	196,332,000
Total de pasivos circulantes	5,864,168,000	6,295,066,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	341,444,000	355,894,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	139,869,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	10,027,678,000	10,989,697,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	30,714,000	6,120,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	42,593,000	39,325,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	42,593,000	39,325,000
Pasivo por impuestos diferidos	303,922,000	322,870,000
Total de pasivos a Largo plazo	10,746,351,000	11,853,775,000
Total pasivos	16,610,519,000	18,148,841,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	1,339,907,000	1,339,907,000
Prima en emisión de acciones	9,392,031,000	9,392,031,000
Acciones en tesorería	8,086,422,000	8,054,423,000
Utilidades acumuladas	40,820,559,000	29,574,313,000
Otros resultados integrales acumulados	25,667,255,000	24,765,668,000
Total de la participación controladora	69,133,330,000	57,017,496,000
Participación no controladora	8,644,733,000	8,372,395,000
Total de capital contable	77,778,063,000	65,389,891,000
Total de capital contable y pasivos	94,388,582,000	83,538,732,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	14,529,253,000	13,589,540,000	4,993,216,000	4,425,536,000
Costo de ventas	6,101,749,000	5,407,012,000	2,478,073,000	1,577,806,000
Utilidad bruta	8,427,504,000	8,182,528,000	2,515,143,000	2,847,730,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	316,345,000	303,410,000	91,756,000	94,772,000
Otros ingresos	11,843,263,000	132,554,000	11,771,310,000	67,906,000
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	19,954,422,000	8,011,672,000	14,194,697,000	2,820,864,000
Ingresos financieros	3,953,905,000	4,179,940,000	926,577,000	1,882,269,000
Gastos financieros	4,202,947,000	2,118,323,000	959,085,000	895,862,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	67,683,000	82,668,000	27,186,000	24,579,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	19,773,063,000	10,155,957,000	14,189,375,000	3,831,850,000
Impuestos a la utilidad	5,212,684,000	2,964,540,000	4,218,951,000	1,133,900,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	14,560,379,000	7,191,417,000	9,970,424,000	2,697,950,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	14,560,379,000	7,191,417,000	9,970,424,000	2,697,950,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	13,366,638,000	6,004,611,000	9,606,229,000	2,253,187,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	1,193,741,000	1,186,806,000	364,195,000	444,763,000
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	33.9	16.74	23.21	6.28
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	33.9	16.74	23.21	6.28
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	33.9	16.74	23.21	6.28
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	33.9	16.74	23.21	6.28

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	14,560,379,000	7,191,417,000	9,970,424,000	2,697,950,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	14,560,379,000	7,191,417,000	9,970,424,000	2,697,950,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	13,366,638,000	6,004,611,000	9,606,229,000	2,253,187,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	1,193,741,000	1,186,806,000	364,195,000	444,763,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	14,560,379,000	7,191,417,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	5,212,684,000	2,964,540,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	875,313,000	84,599,000
+ Gastos de depreciación y amortización	781,499,000	793,182,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	(13,390,000)	35,302,000
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	1,649,077,000	(1,442,189,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(23,797,000)	(13,282,000)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(67,683,000)	(82,668,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(21,609,000)	(49,115,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	9,706,000	59,477,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(655,819,000)	335,997,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	175,320,000	41,213,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(990,308,000)	(94,673,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	(2,324,811,000)	(5,786,000)
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	4,606,182,000	2,626,597,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	19,166,561,000	9,818,014,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	11,726,000	8,894,000
- Intereses pagados	(852,026,000)	(1,043,727,000)
+ Intereses recibidos	(2,260,016,000)	(2,562,390,000)
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	5,276,281,000	2,256,968,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12,494,016,000	6,051,277,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	(15,520,411,000)	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	25,000,000	867,198,000
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	76,819,000
- Compras de propiedades, planta y equipo	(142,666,000)	295,806,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	1,819,003,000	2,254,546,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	(96,997,000)	(136,742,000)
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	2,261,338,000	1,919,093,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	1,962,317,000	(2,658,368,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(12,901,096,000)	(3,943,264,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	31,999,000	80,347,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	(607,783,000)	(1,645,289,000)
- Reembolsos de préstamos	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	1,000,000,000	0
- Intereses pagados	637,330,000	840,860,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(601,528,000)	205,846,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(2,878,640,000)	(2,360,650,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(3,285,720,000)	(252,637,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	14,485,414,000	3,870,589,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	11,199,694,000	3,617,952,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	28,811,384,000	25,625,869,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	40,011,078,000	29,243,821,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	1,339,907,000	9,392,031,000	8,054,423,000	29,574,313,000	0	297,282,000	0	0	0
Presentado anteriormente [miembro]	1,339,907,000	9,392,031,000	8,054,423,000	29,574,313,000	0	297,282,000	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	13,366,638,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	13,366,638,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	1,000,000,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(99,081,000)	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	31,999,000	(1,120,392,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	31,999,000	11,246,246,000	0	(99,081,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	1,339,907,000	9,392,031,000	8,086,422,000	40,820,559,000	0	198,201,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(1,651,000)	0	0	325,382,000
Presentado anteriormente [miembro]	0	0	0	0	0	(1,651,000)	0	0	325,382,000
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	(119,724,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda	0	0	0	0	0	0	0	0	0

extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable									
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	(119,724,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(1,651,000)	0	0	205,658,000
	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 3 de 3	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]	
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	24,144,655,000	24,765,668,000	57,017,496,000	8,372,395,000	65,389,891,000	
Presentado anteriormente [miembro]	0	0	0	24,144,655,000	24,765,668,000	57,017,496,000	8,372,395,000	65,389,891,000	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	13,366,638,000	1,193,741,000	14,560,379,000	
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	
Resultado integral total	0	0	0	0	0	13,366,638,000	1,193,741,000	14,560,379,000	
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	1,000,000,000	0	1,000,000,000	
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	(218,805,000)	(218,805,000)	0	(218,805,000)	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	1,120,392,000	1,120,392,000	(31,999,000)	0	(31,999,000)	
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(921,403,000)	(921,403,000)	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	1,120,392,000	901,587,000	12,115,834,000	272,338,000	12,388,172,000	
Capital contable al final del periodo	0	0	0	25,265,047,000	25,667,255,000	69,133,330,000	8,644,733,000	77,778,063,000	

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	1,339,907,000	9,392,031,000	7,904,918,000	27,306,745,000	0	0	0	0	0
Presentado anteriormente [miembro]	1,339,907,000	9,392,031,000	7,904,918,000	27,306,745,000	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	6,004,611,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	6,004,611,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	80,347,000	(4,920,393,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	80,347,000	1,084,218,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	1,339,907,000	9,392,031,000	7,985,265,000	28,390,963,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	87,063,000
Presentado anteriormente [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	87,063,000
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	380,861,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda	0	0	0	0	0	0	0	0	0

extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable									
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	380,861,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	467,924,000
	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 3 de 3	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]	
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	19,224,262,000	19,311,325,000	49,445,090,000	7,741,862,000	57,186,952,000	
Presentado anteriormente [miembro]	0	0	0	19,224,262,000	19,311,325,000	49,445,090,000	7,741,862,000	57,186,952,000	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios en políticas contables requeridas por las NIIF [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a cambios voluntarios en políticas contables [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incremento (disminución) debido a correcciones de errores de periodos anteriores [miembro]	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	6,004,611,000	1,186,806,000	7,191,417,000	
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	
Resultado integral total	0	0	0	0	0	6,004,611,000	1,186,806,000	7,191,417,000	
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	380,861,000	380,861,000	0	380,861,000	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	4,920,393,000	4,920,393,000	(80,347,000)	0	(80,347,000)	
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(777,508,000)	(777,508,000)	
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	4,920,393,000	5,301,254,000	6,305,125,000	409,298,000	6,714,423,000	
Capital contable al final del periodo	0	0	0	24,144,655,000	24,612,579,000	55,750,215,000	8,151,160,000	63,901,375,000	

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	802,546,000	802,546,000
Capital social por actualización	537,361,000	537,361,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	42,593,000	39,325,000
Numero de funcionarios	75	61
Numero de empleados	1,074	1,193
Numero de obreros	1,531	2,083
Numero de acciones en circulación	429,539,581	429,539,581
Numero de acciones recompradas	54,637,644	54,477,202
Efectivo restringido	10,465,500,000	9,922,689,000
Deuda de asociadas garantizada	393,845,000	395,687,000

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	781,499,000	793,182,000	297,716,000	275,617,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2024-10-01 - 2025-09-30	Año Anterior 2023-10-01 - 2024-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	19,543,468,000	17,807,339,000
Utilidad (pérdida) de operación	22,872,905,000	10,679,297,000
Utilidad (pérdida) neta	18,148,412,000	9,654,327,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	16,549,988,000	8,077,937,000
Depreciación y amortización operativa	1,091,507,000	1,049,962,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Sí/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
CREDITO PREFERENTE BANOBRAS	NO	2012-11-09	2029-12-27	TIE 28 DIAS		951,300,000				3,186,135,000						
TOTAL					0	951,300,000	0	0	0	3,186,135,000	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	951,300,000	0	0	0	3,186,135,000	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
BURZATILIZACION FIDEICOMISO EMISOR BANCO INBURSA SA	NO	2006-08-30	2033-12-14			195,398,000				1,578,677,000						
BURZATILIZACION FIDEICOMISO EMISOR BANCO INVEX SA1	NO	2016-05-26	2026-05-27			203,945,000				5,262,866,000						
TOTAL					0	399,343,000	0	0	0	6,841,543,000	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	399,343,000	0	0	0	6,841,543,000	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
NACIONALES	NO	2025-09-30	2025-12-31			617,139,000						36,657,000				
TOTAL					0	617,139,000	0	0	0	0	0	36,657,000	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	617,139,000	0	0	0	0	0	36,657,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos															
TOTAL					0	1,967,782,000	0	0	0	10,027,678,000	0	36,657,000	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	1,499,853,000	27,571,055,000	0	0	27,571,055,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	1,499,853,000	27,571,055,000	0	0	27,571,055,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	1,994,000	36,657,000	0	0	36,657,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	1,994,000	36,657,000	0	0	36,657,000
Monetario activo (pasivo) neto	1,497,859,000	27,534,398,000	0	0	27,534,398,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
SERVICIOS				
CONCESION DE CARRETERAS	11,438,038,000			11,438,038,000
OTROS				
MANUFACTURA	96,410,000			96,410,000
CONSTRUCCION				
CARRETERAS CONCESIONADAS	2,994,805,000			2,994,805,000
TOTAL	14,529,253,000	0	0	14,529,253,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados
(importes en miles)

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
(Registrados en el Activo)

Septiembre 30, 2025							
miles pesos				miles pesos			
Contraparte	Cober- tura	Monto Nocional	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	Strike	Valor Razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo							
Banobras	IR-Swap	2,950,780	17-ene-2020	28-dic-2026	TIIE 28D (%)	6.84%	15,962
							15,962

Diciembre 31, 2024							
miles pesos				miles pesos			
Contraparte	Cober- tura	Monto Nocional	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	Strike	Valor Razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo							
Banobras	IR-Swap	3,400,600	17-ene-2020	28-dic-2026	TIIE 28D (%)	6.84%	135,685
							135,685

Septiembre 30, 2024							
miles pesos				miles pesos			
Contraparte	Cobertura	Monto Nocional	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	Strike	Valor Razonable
Banobras	IR-Swap	3,522,610	17-ene-2020	28-dic-2026	Swap	6.84%	133,151
		3,522,610				Total	133,151

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
(Registrados en el Pasivo)

Para mitigar el riesgo de fluctuaciones en la tasa de interés, la Entidad utiliza instrumentos financieros derivados de intercambio swaps para fijar tasas variables.

Las siguientes tablas muestran los instrumentos financieros que cubren fluctuaciones a través de swaps de tasas de interés que la empresa a través de sus subsidiarias tiene contratados a la fecha, así como los instrumentos financieros derivados implícitos por las inversiones en valores, de los cuales se detallan los datos más relevantes a continuación:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Derivados de Negociación	(180,909)	(80,689)	(67,665)

Como parte de las inversiones en valores reveladas en la Nota de Inversiones en Valores de los estados financieros consolidados, la Entidad tiene inversiones en equities por los cuales registró un pasivo por derivados implícitos equivalente al valor razonable de dichas inversiones no vencidas al cierre de cada periodo.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

Descripción de las Técnicas de Valuación y Políticas Contables

La Dirección de Finanzas es la responsable de realizar las pruebas de efectividad previo a la contratación de los instrumentos financieros derivados, así como durante su vigencia. Las pruebas para el monitoreo de las coberturas son realizadas mensualmente y reportadas trimestralmente al Comité de Auditoría.

Las pruebas de efectividad consideran evaluaciones retrospectivas con base en los flujos históricos de la deuda y del instrumento de cobertura respectivo. Estas pruebas permiten evaluar la efectividad de las coberturas y corroborar que cumplan con los índices de efectividad (80% al 125%) determinados en las normas contables. Estas evaluaciones son transmitidas al comité de Auditoría para su validación.

Asimismo, la Dirección de Finanzas realiza evaluaciones prospectivas previas a la contratación de la cobertura y mensualmente durante su vigencia a fin de asegurar que la efectividad de la cobertura se mantenga en un futuro.

Los instrumentos derivados IR-Swap se registran en el balance general de la Compañía a su valor razonable. Este es calculado con modelos de valuación ampliamente utilizados en el mercado y en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) que incorporan el valor presente de los flujos futuros de la posición activa y pasiva. El resultado de los modelos de valuación es contrarrestado con el valor reportado por los agentes de cálculo.

Las principales variables que sirven de insumo al modelo de valuación son:

- monto del nocional,
- tasa de interés de la posición activa y pasiva,
- plazo a vencimiento,
- calendario de pagos,
- factores de descuento y
- convención de días.

Los modelos de valuación son actualizados constantemente. Para actualizar las variables que lo requieren se utiliza información vigente de un proveedor de precios.

Las Normas Internacionales de Información Financiera, establecen que se considere el riesgo crediticio de ambas contrapartes en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados. Por lo tanto, en cumplimiento con las NIIF, la Compañía ajusta el valor razonable de la posición activa y pasiva de los instrumentos derivados IR-Swap tomando en cuenta el riesgo de incumplimiento de los proyectos cuyos derechos de cobro representan la fuente de pago de estas obligaciones y de sus contrapartes.

La valuación de instrumentos derivados se procesa de manera mensual y es auditada trimestralmente por el Comité de Auditoría. Asimismo, mensualmente se recibe la valuación de los instrumentos que realiza la contraparte.

La entidad tiene inversiones en equities por los cuales registró un pasivo por derivados implícitos equivalentes al valor razonable de dichas inversiones no vencidas.

El efecto de esta valuación se registró en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de gastos financieros.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Fuentes Internas y Externas de Liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Cambios en la Exposición a los Principales Riesgos identificados y en la administración de la misma

La Dirección de Finanzas analiza y da seguimiento a las variables de mercado y a los diversos riesgos, y lleva a cabo análisis de sensibilidad para una adecuada administración de riesgos.

Debido a que los instrumentos financieros derivados tipo swaps y opciones de tasa de interés son designados de cobertura y a que se encuentran dentro de los límites de efectividad establecidos, se considera que cualquier cambio en las tasas de interés se ve compensado entre los derivados y la deuda, por lo que se considera que el análisis de sensibilidad no es aplicable.

Por el tipo de operaciones celebradas, a la fecha no se han presentado situaciones o eventualidades que impliquen que los instrumentos financieros derivados contratados difieran de la situación en que originalmente fueron concebidos.

La Dirección de Tesorería analiza y da seguimiento a las variables de mercado de los Equities.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

I.- Información Cuantitativa

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024, la Entidad tiene en circulación \$2,950,780, \$3,400'600 y \$3,522,610, respectivamente, en monto nominal de instrumentos financieros derivados, registrados en el activo, se contratan instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo de tasas de interés relacionado con el financiamiento de los proyectos, así como para gestionar los riesgos de tesorería ante la exposición a la variabilidad de precios en acciones.

La integración de los instrumentos financieros derivados al cierre de cada periodo, se conforma únicamente

de instrumentos que cubren riesgos de fluctuación de tasa de interés variable y por el precio de fluctuación de las acciones.

a)Instrumentos Financieros Derivados (del Activo)

Septiembre 30, 2025							
miles pesos				miles pesos			
Contraparte	Cober-tura	Monto Nocional	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	Strike	Valor Razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo							
Banobras	IR-Swap	2,950,780	17-ene-2020	28-dic-2026	TIIE 28D (%)	6.84%	15,962
							15,962

Al 31 de diciembre de 2024:

Contraparte	Cober-tura	Monto Nocional	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	Strike	Valor Razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo							
Banobras	IR-Swap	3,400,600	17-ene-2020	28-dic-2026	TIIE 28D (%)	6.84%	135,685
							\$ 135,685

Septiembre 30, 2024							
miles pesos				miles pesos			
Contraparte	Cobertura	Monto Nocional	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	Strike	Valor Razonable
Banobras	IR-Swap	3,522,610	17-ene-2020	28-dic-2026	Swap	6.84%	133,151
						Total	133,151

b)Instrumentos Financieros Derivados, swaps de tasa de interés y derivados por inversiones en equities (del Pasivo)

Para mitigar el riesgo de fluctuaciones en la tasa de interés, la Entidad utiliza instrumentos financieros derivados de intercambio swaps para fijar tasas variables.

Las siguientes tablas muestran los instrumentos financieros que cubren fluctuaciones a través de swaps de tasas de interés que la empresa a través de sus subsidiarias tiene contratados a la fecha, así como los instrumentos financieros derivados implícitos por las inversiones en valores, de los cuales se detallan los datos más relevantes a continuación:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Derivados de Negociación	(180,909)	(80,689)	(67,665)

Como parte de las inversiones en valores reveladas en la Nota de Inversiones en Valores de los estados financieros consolidados, la Entidad tiene inversiones en equities por los cuales registró un pasivo por derivados implícitos equivalente al valor razonable de dichas inversiones no vencidas al cierre de cada periodo. El efecto de esta valuación se registró en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales dentro del rubro de gastos financieros.

II.- Análisis de sensibilidad

Debido a que los instrumentos financieros derivados tipo swaps y opciones de tasa de interés son designados de cobertura y a que se encuentran dentro de los límites de efectividad establecidos, se considera que cualquier cambio en las tasas de interés se ve compensado entre los derivados y la deuda, por lo que se considera que el análisis de sensibilidad no es aplicable.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	6,476,779,000	5,147,578,000
Total efectivo	6,476,779,000	5,147,578,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	15,107,100,000	10,453,045,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	16,535,963,000	11,060,041,000
Total equivalentes de efectivo	31,643,063,000	21,513,086,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	1,891,236,000	2,150,720,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	40,011,078,000	28,811,384,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	305,742,000	311,991,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	123,601,000	86,451,000
Gastos anticipados circulantes	216,320,000	91,226,000
Total anticipos circulantes	339,921,000	177,677,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	743,000	4,200,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	646,406,000	493,868,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	42,062,000	33,932,000
Suministros de producción circulantes	1,796,000	1,796,000
Total de las materias primas y suministros de producción	43,858,000	35,728,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	51,016,000	55,947,000
Piezas de repuesto circulantes	59,216,000	51,057,000
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	52,369,000	37,982,000
Total inventarios circulantes	206,459,000	180,714,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	2,509,961,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	2,509,961,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	393,845,000	395,687,000
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	658,715,000	635,811,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	1,052,560,000	1,031,498,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	910,784,000	1,039,065,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	910,784,000	1,039,065,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	411,756,000	439,935,000
Edificios	1,261,516,000	1,417,413,000
Total terrenos y edificios	1,673,272,000	1,857,348,000
Maquinaria	212,359,000	216,745,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	24,791,000	26,634,000
Equipos de Transporte	39,697,000	39,910,000
Total vehículos	64,488,000	66,544,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	118,287,000	110,559,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	587,139,000	682,649,000
Total de propiedades, planta y equipo	2,655,545,000	2,933,845,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	43,453,048,000	41,634,044,000
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	43,453,048,000	41,634,044,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	43,453,048,000	41,634,044,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	653,796,000	405,789,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	214,075,000	214,075,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	867,871,000	619,864,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	951,300,000	856,800,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	399,343,000	396,898,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,350,643,000	1,253,698,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	341,444,000	355,894,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	341,444,000	355,894,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	3,186,135,000	3,888,418,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	6,841,543,000	7,101,279,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	10,027,678,000	10,989,697,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	767,420,000	1,009,829,000
Total de otras provisiones	767,420,000	1,009,829,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	198,201,000	297,282,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	(1,651,000)	(1,651,000)

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	205,658,000	325,382,000
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	25,265,047,000	24,144,655,000
Total otros resultados integrales acumulados	25,667,255,000	24,765,668,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	94,388,582,000	83,538,732,000
Pasivos	16,610,519,000	18,148,841,000
Activos (pasivos) netos	77,778,063,000	65,389,891,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	42,315,350,000	33,108,023,000
Pasivos circulantes	5,864,168,000	6,295,066,000
Activos (pasivos) circulantes netos	36,451,182,000	26,812,957,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-09-30	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-09-30	Trimestre Año Actual 2025-07-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Anterior 2024-07-01 - 2024-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	11,438,038,000	11,151,767,000	3,689,955,000	3,785,143,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	2,994,805,000	2,246,038,000	1,262,964,000	575,124,000
Otros ingresos	96,410,000	191,735,000	40,297,000	65,269,000
Total de ingresos	14,529,253,000	13,589,540,000	4,993,216,000	4,425,536,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	2,626,003,000	2,548,578,000	542,828,000	1,140,661,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	1,306,732,000	0	603,730,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	79,775,000	32,962,000	0	9,974,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	1,248,127,000	291,668,000	383,749,000	127,904,000
Total de ingresos financieros	3,953,905,000	4,179,940,000	926,577,000	1,882,269,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	846,939,000	1,042,006,000	258,068,000	336,326,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,742,429,000	0	547,984,000	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	180,910,000	87,748,000	22,762,000	65,546,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	1,432,669,000	988,569,000	130,271,000	493,990,000
Total de gastos financieros	4,202,947,000	2,118,323,000	959,085,000	895,862,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	5,353,528,000	1,914,287,000	4,186,007,000	666,237,000
Impuesto diferido	(140,844,000)	1,050,253,000	32,944,000	467,663,000
Total de Impuestos a la utilidad	5,212,684,000	2,964,540,000	4,218,951,000	1,133,900,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

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

Modificaciones a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y a la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar sobre Acuerdos de Financiamiento de Proveedores.

El grupo ha adoptado las enmiendas a la IAS 7 y a la IFRS 7 tituladas Acuerdos de Financiamiento de Proveedores por primera vez en el año en curso.

Las modificaciones añaden un objetivo de revelación a la IAS 7 que establece que una entidad está obligada a revelar información sobre sus acuerdos financieros con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, se modifica la IFRS 7 para añadir los acuerdos de financiamiento de proveedores como ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

Las modificaciones contienen disposiciones transitorias específicas para el primer período anual de presentación de informes en el que el grupo aplica las modificaciones. De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad no está obligada a revelar:

- Información comparativa de los periodos sobre los que se informa presentados antes del comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.
- La información requerida por la NIC 7:44H (b)(ii)–(iii) al comienzo del ejercicio anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez dichas modificaciones.

En el año, el grupo ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

El grupo ha adoptado las enmiendas a la IAS 1, publicadas en enero de 2020, por primera vez en el año en curso.

Modificaciones a la IAS 1

<i>Clasificación de los Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i>	Las modificaciones afectan únicamente la presentación de los pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no el importe o momento de reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o a la información revelada sobre esas partidas.
---	--

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes está basada en los derechos que existen al final del periodo sobre el que se informa, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo, explican que los derechos existen si se cumplen los convenios financieros (covenants) al final del periodo sobre el que se informa, e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

El grupo ha adoptado las modificaciones a la IAS 1, publicadas en noviembre de 2022, por primera vez en el año en curso.

*Modificaciones a la IAS 1
– (Pasivos no corrientes
con convenios
financieros)*

Las enmiendas especifican que sólo los convenios financieros que una entidad está obligada a cumplir en o antes del final del periodo sobre el que se informa, afectan al derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa (y por lo tanto deben tenerse en cuenta al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Dichos convenios financieros afectan si los derechos existen al final del periodo sobre el que se informa, incluso si el cumplimiento del convenio financiero se evalúa sólo después de la fecha sobre la que se informa (por ejemplo, un convenio financiero basado en la situación financiera de la entidad en la fecha de reporte en el que se evalúa el cumplimiento con fecha posterior a la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un convenio financiero después del periodo sobre el que se informa. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con los convenios financieros dentro de los doce meses posteriores al periodo sobre el que se informa, la entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean reembolsables dentro de los doce meses posteriores al periodo sobre el que se informa. Esto incluiría información sobre los convenios financieros (incluyendo la naturaleza de los convenios financieros y cuándo se requiere que la entidad los cumpla), el importe en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiere, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los convenios financieros.

*Enmiendas a la IFRS 16
Arrendamientos –
Pasivo por*

El grupo ha adoptado las enmiendas a la IFRS 16 por primera vez en el año en curso.

arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior Las enmiendas a la IFRS 16 añaden requisitos de valuación posteriores para las transacciones de venta y arrendamiento posterior que satisfacen los requisitos de la IFRS 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes que se contabilizarán como una venta. Las modificaciones exigen que el vendedor-arrendatario determine "pagos de arrendamiento" o "pagos de arrendamiento revisados" de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las enmiendas no afectan a la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requisitos, un vendedor-arrendatario puede haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una nueva medición del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales de la IFRS 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

Como parte de las enmiendas, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la IFRS 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos variables de arrendamiento que no dependen de un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la IFRS 15 es un pasivo por arrendamiento.

Un vendedor-arrendatario aplicará las modificaciones retroactivamente de acuerdo con la IAS 8 a las transacciones de venta y arrendamiento posteriores celebradas después de la fecha de aplicación inicial, que se define como el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplicó por primera vez la IFRS 16.

Normas IFRS emitidas que aún no son efectivas

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

<i>Enmiendas a la IAS 21</i>	<i>Falta de intercambiabilidad</i>
<i>IFRS 18</i>	<i>Presentación y Revelaciones en los Estados Financieros</i>
<i>IFRS 19</i>	<i>Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones</i>

Enmiendas a la NIC 21 Los Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio referente a Falta de Intercambiabilidad

Las enmiendas especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar el tipo de cambio

cuando no lo es.

Las enmiendas establecen que una moneda es intercambiable con otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un marco de tiempo que permite una demora administrativa normal y a través de un mecanismo de mercado o cambio en el que una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable con otra moneda en una fecha de medición, se requiere que la entidad estime el tipo de cambio de esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado en las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio al contado para cumplir este objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio al contado para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la intercambiabilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la intercambiabilidad de la moneda (primer tipo de cambio subsiguiente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación podrá utilizar cualquier tipo de cambio observable —incluidos los tipos de cambio de transacciones en mercados o mecanismos de cambio que no creen derechos y obligaciones exigibles— y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir con el objetivo establecido anteriormente.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado debido a que una moneda no es intercambiable con otra moneda, se requiere que la entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo el hecho de que la moneda no sea intercambiable a otra moneda afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas añaden un nuevo apéndice como parte integrante de la IAS 21. El apéndice incluye orientación para la aplicación de los requisitos introducidos por las enmiendas. Las enmiendas también añaden nuevos Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la IAS 21, que ilustran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, el IASB realizó modificaciones consecuentes a la IFRS 1 para alinearse con la IAS 21 revisada y hacer referencia a ella para evaluar la intercambiabilidad.

Las modificaciones son efectivas para los períodos de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025, y se permite su aplicación anticipada. No se permite a una entidad aplicar las modificaciones de forma retroactiva. En su lugar, se requiere que una entidad aplique las disposiciones transitorias específicas incluidas en las enmiendas.

Los administradores de la compañía prevén que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

IFRS 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La IFRS 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la IFRS 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la IAS 7 y a la IAS 33 Ganancias por Acción.

La IFRS 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la IFRS 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la IAS 7 y a la IAS 33, así como las enmiendas a la IAS 8 revisada y a la IFRS 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la IFRS 18. La IFRS 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones pueda tener un impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La IFRS 19 permite a una subsidiaria elegible, proporcionar información reducida al aplicar las IFRS en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para la reducción de información a revelar si no tiene responsabilidad pública y su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las IFRS.

La IFRS 19 es opcional para las subsidiarias que son elegibles y establece los requisitos de divulgación para las subsidiarias que eligen aplicarla.

Una entidad solo puede aplicar la IFRS 19 si, al final del periodo sobre el que se informa:

- Es una subsidiaria (esto incluye una matriz intermedia)
- No tiene responsabilidad pública, y
- Su matriz final o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las IFRS.

Una subsidiaria tiene responsabilidad pública si:

- Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para su negociación en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o
- Mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas ajenas a la empresa como uno de sus principales negocios (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, entidades de seguros, corredores/agentes de valores, fondos mutuos y bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden aplicar la IFRS 19 en sus estados financieros consolidados, separados o

individuales. Una matriz intermedia elegible que no aplique la IFRS 19 en su estado financiero consolidado puede hacerlo en sus estados financieros separados.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la IFRS 19 para un periodo sobre el que se informa anterior al periodo sobre el que se informa en el que aplica por primera vez la IFRS 18, se le exige que aplique un conjunto modificado de requisitos de información a revelar establecidos en un apéndice de la IFRS 19. Si una entidad opta por aplicar la IFRS 19 para un periodo anual sobre el que se informa antes de aplicar las modificaciones a la IAS 21, no está obligada a aplicar los requisitos de información a revelar de la IFRS 19 con respecto a la Falta de Intercambiabilidad.

La administración de la Entidad no prevé que la IFRS 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados del grupo.

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

Muestra los estados financieros consolidados de Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. y sus empresas Subsidiarias, que comprenden los estados consolidados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas:

- Estado consolidado de situación financiera,
- Estado consolidado de resultados y resultados integrales,
- Estado consolidado de cambios en el capital contable
- Estado consolidado de flujos de efectivo

Los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Entidad al 30 de septiembre 2025 y 2024, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

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

Principales políticas contables materiales

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el IASB.

b. **Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en el costo histórico, exceptuando las inversiones en valores con fines de negociación, activos financieros y los instrumentos financieros derivados, los cuales se encuentran valuados a su valor razonable.

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

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

Negocio en Marcha

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad está operando como un negocio en marcha.

La Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

- La Entidad tiene una posición muy sólida en términos de liquidez, así como una exposición limitada a pérdidas crediticias o de valuación de activos.
- El tráfico reportado en todas nuestras autopistas durante 2024 se encuentra en línea con las tendencias de crecimiento de las proyecciones financieras.
- De igual manera, los períodos de vigencia de las concesiones le permiten asumir que la situación económica actual se podrá revertir en el futuro, lo cual le permitirá cumplir los compromisos y obligaciones como hasta la fecha ha sucedido.
- Todas las obligaciones asumidas, incluyendo el servicio de la deuda de los derechos de cobro cedidos futuros (deuda bursatilizadas), han sido cumplidas a pesar de la reducción de ingresos por aforos carreteros.

c. **Bases de consolidación de estados financieros**

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la facultad de dirigir las actividades relevantes de la entidad);
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación en la entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Generalmente, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto suponen el control. Para apoyar esta presunción y cuando PINFRA no posee la mayoría de los derechos de voto, o derechos similares, de la subsidiaria, la Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene poder sobre la misma, lo cual incluye:

- Acuerdo(s) contractual(es) con otros propietarios sobre los derechos de voto de la subsidiaria.
- Derechos surgidos de otros acuerdos contractuales.
- Derechos de voto potenciales del Grupo.

La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que el Grupo obtiene control sobre la misma y finaliza cuando el Grupo pierde el control sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el ejercicio se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que el Grupo obtiene control o hasta la fecha en la que el Grupo pierde el control.

Los beneficios o pérdidas y cada uno de los componentes de otro resultado integral son atribuidos a los propietarios de las acciones de la entidad controladora del Grupo y a los socios externos incluso si ello implica que los socios externos pasen a tener un saldo deudor. Cuando se considera necesario se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para que las políticas contables de las mismas sean coincidentes con las aplicadas por la Entidad. Todos los activos, pasivos, patrimonio neto, ingresos, gastos y flujos de efectivo derivados de transacciones entre sociedades de la Entidad se eliminan de forma íntegra en el proceso de consolidación.

Una variación en el porcentaje de participación en una subsidiaria, sin pérdida del control, se registra como una transacción con instrumentos de capital. Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo el crédito mercantil), los pasivos relacionados, las participaciones no controladoras y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del ejercicio. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de estados financieros se muestra a continuación:

	2025 %	2024 %	Actividad
Segmento de construcción:			
Pinfra Sector Construcción, S. A. de C.V.	100	100	Tenedora de acciones
Experconstructores Zacatecana, S. A. de C.V.	100	100	Construcción /sin operación)
Adepay, S. A. de C. V.	100	100	Tenedora de acciones
Operadora Autopistas Nacionales Equivent, S.A. de C.V.	100	100	Construcción en general
Constructora de Infraestructura	100	100	Construcción en general

Nacional, S.A. de C.V.			
Proyectos y Construcciones Equivent, S.A. de C.V.	100	100	Construcción en general

Segmento de materiales:

Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	100	100	Tenedora de acciones
Grupo Corporativo Interestatal, S. A. de C. V.	100	100	Producción de mezcla asfáltica
Suministros Especializados de Puebla, S. A. de C. V.	100	100	Producción de mezcla asfáltica
Mexicana de Cales, S. A. de C. V.	77.7	77.7	Producción de cales
Tribasa Sector Inmobiliario, S.A.de C. V.	100	100	Tenedora de acciones

Segmento de concesión:

Grupo Concesionario de México, S. A. de C. V.	100	100	Tenedora de acciones
Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V.	81.7	81.7	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Pac, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Autopista Tenango Ixtapan de la Sal, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.	85.38	85.38	Concesionaria de Carretera
Promotora PP, S. A. de C. V.	85.4	85.4	Concesionaria de Carretera
Autovías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Autovías San Martín Texmelucan, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Promovías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Impulvías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Desarrollo Global de Concesiones, S. A. de C. V.	78,61	78,61	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	96.8	96.8	Concesionaria de Carretera
Concesionaria ASM, S. A. de C. V.	85.37	85.37	Concesionaria de Carretera
Concesionaria de Autopistas Angelópolis, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Concesionaria de Autopistas Michoacán, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Concesionaria de Autopistas Morelos, S. A. de C. V. ⁽⁴⁾	59.37	59.37	Concesionaria de Carretera

Concesionaria	Libramiento			Concesionaria	de
Aguascalientes, S.A. de C.V.	100	100		Carretera	
Concesionaria Rumbo Nuevo, S.A. de C.V.	100	100		Concesionaria	de
Promotora y Operadora Colarm, S.A. de C.V.	100	-		Carretera	
Operadora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.	100	100		Concesionaria	de
Operadora Metropolitana de Carreteras, S. A. de C. V.	100	100		Carretera	
Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V.	100	100		Operadora de carreteras	
IPM Veracruz, S.A. de C.V.	100	100		Operadora de carreteras	
Personal en Desarrollo Infraestructural, S.A. de C.V.	100	100		Operadora de puertos	
Profesionales en Desarrollo Infraestructural, S.A. de C.V.	100	100		Operadora de puertos	
Integración de Trabajadores Náuticos, S. A. de C. V. ⁽⁴⁾	100	100		Prestadora de servicios	
Operadora de La Sultana, S. A. de C. V.	100	100		Prestadora de servicios	
Fomento Soluciones Corporativas, S.A. de C.V.	100	100		Operadora de carreteras	
Inversionistas en Infraestructura Privada, S.A. de C.V.	60.75	60.75		Tenedora	
Preporod, S. A. de C. V.	60.75	60.75		Tenedora de la SOFOM	
Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 “Fibra E”	58.71	58.71		SOFOM Entidad No Regulada)	
Pinfra Global, LLC ⁽²⁾	100	100		Fibra	
Artu Holdings, LLC ⁽²⁾	100	100		Tenedora de acciones	
Pinfra Global Partners, L.P. ⁽³⁾	100	100		Tenedora de acciones	
Pinfra US, LLC ⁽²⁾	100	100		Tenedora de acciones	
ZT Solana Partners, LLC y Subsidiarias ⁽²⁾	86.43	69.40		Construcción centro comercial	
Solana Aviation Group, LLC ⁽²⁾	100	-		Prestadora de servicios	

⁽¹⁾Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V. tiene una inversión en el capital social del 77.75% de Mexicana de Cales, S.A. de C.V., lo cual forma parte de la participación no controladora es la que se muestra en los estados consolidados de posición financiera.

⁽²⁾Estas entidades se encuentran bajo las leyes de Estados Unidos de América.

⁽³⁾Pinfra Global Partners, L.P., es una empresa constituida bajo las leyes de Canadá.

⁽⁴⁾Como se menciona en la Nota 7 numeral ⁽⁴⁾, la Entidad aumentó su participación en Concesionaria de Autopistas de Morelos, S. A. de C. V. en un 8.37% a cambio de las cuentas por cobrar que mantenía con los demás accionistas de esta entidad.

En adición a lo anterior, la Entidad consolida ciertos fideicomisos en los que se ha determinado que en sustancia tiene control y son los que se muestran en la Nota 6.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo con partes relacionadas en el grupo se han eliminado en la consolidación.

d. **Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones

contractuales de los instrumentos.

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

e. Activos financieros

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

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

Clasificación de activos financieros

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

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

(i) Costo Amortizado y método de interés efectivo

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

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

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

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los

activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

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

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Productos financieros".

(ii) *Activos Financieros a valor razonable a través de resultados*

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

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

Los instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero o pasivo financiero y se incluye en la partida de "Otros resultados integrales".

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida "Gastos financieros o productos financieros";
- Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de "Gastos financieros o productos financieros". Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones;
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una

relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de “Gastos financieros o productos financieros”; y

- Para los instrumentos de capital medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Ver la política de contabilidad de coberturas respecto a las diferencias cambiarias donde el componente de riesgo de una moneda extranjera para un activo financiero designado como un instrumento de cobertura de riesgo de una moneda extranjera.

Deterioro de activos financieros

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

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

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

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

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

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

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

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

(ii) Definición de incumplimiento

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

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

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

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio

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

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

(iv) Política de bajas

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

(v) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

f. Pasivos financieros y capital*Clasificación como deuda o capital*

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

Instrumentos de capital

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

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

Pasivos financieros

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

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

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

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

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

Ganancias y pérdidas cambiarias

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida “Gastos financieros o productos financieros” en resultados para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

Baja de pasivos financieros

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

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

g. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio, incluidos los contratos a plazo de divisas, opciones, caps y swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 23.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. El impacto de los Contratos Maestros en la posición financiera de la Entidad se revela en la Nota 23. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

Derivados Implícitos

Un derivado implícito es un componente de un contrato híbrido que también incluye un contrato principal no derivado, con el efecto de que algunos de los flujos de efectivo del instrumento combinado varían de manera similar a un derivado independiente.

Los derivados implícitos en contratos híbridos con un contrato principal de activos financieros dentro del alcance de la IFRS 9 no se separan. El contrato híbrido completo se clasifica y, posteriormente, se mide como costo amortizado o valor razonable, según corresponda.

Los derivados implícitos en contratos híbridos con un contrato principal que no son activos financieros dentro del alcance de la IFRS 9 (por ejemplo, pasivos financieros) se tratan como derivados separados cuando cumplen con la definición de un derivado, sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los del contrato principal y los contratos principales no se miden a valor razonable a través de resultados.

Si el contrato híbrido es un pasivo financiero cotizado, en lugar de separar el derivado implícito, la Entidad generalmente designa el contrato híbrido completo a valor razonable a través de resultados.

Un derivado implícito se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento híbrido al que se relaciona el derivado implícito es más de 12 meses y no se espera que se realice o se liquide dentro de los 12 meses.

h. ***Contabilidad de coberturas***

Al inicio de la cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas

transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, se documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable o los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

La Nota 23 incluye detalles sobre el valor razonable de los instrumentos derivados usados para propósitos de cobertura.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ganancias y pérdidas".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los periodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del re-balanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción pronosticada, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

i.Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

La Entidad optó por presentar el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales, considerando renglones separados para la utilidad bruta y la utilidad de operación, de acuerdo con las prácticas de la industria. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función para proporcionar mejor información en la lectura de los usuarios de los estados financieros consolidados.

j.Efectivo e inversiones en valores

El efectivo consiste en efectivo disponible y depósitos bancarios en cuentas de cheques. Las inversiones en valores

son inversiones a corto plazo disponibles a la vista de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata o vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y las inversiones en valores se presentan a su valor razonable.

k. ***Fondos en fideicomiso restringidos***

Representan fondos de reserva y cobertura requeridos para garantizar pagos de intereses y gastos de capital de derechos de cobro cedidos.

l. ***Inventarios y costos de ventas***

Los inventarios se valúan al menor de su costo de adquisición y valor neto de realización, utilizando el método de costo promedio. Corresponden principalmente a concretos asfálticos y agregados basálticos como grava, arena, sello, balasto base hidráulica, sub-base y tepetate.

m. ***Certificados de Participación Inmobiliaria***

Corresponden a títulos de crédito de largo plazo que otorgan derecho a la Entidad a una parte alícuota de la titularidad de las reservas territoriales aportadas a un fideicomiso para su venta, el cual emitió certificados de participación inmobiliaria. Se registran a su valor de adquisición y/o valor de mercado, el que sea menor.

Las ganancias o pérdidas que puedan surgir por la venta de los Certificados de Participación Inmobiliarios (CPI's), se registran en los resultados en el período en que se vendan o transfieran los derechos parcial o totalmente.

n. ***Inmuebles, maquinaria y equipo***

Se reconocen al costo de adquisición menos depreciación. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta, siguiendo el enfoque de componentes y tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los terrenos no se deprecian. El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro. Las estimaciones de vidas útiles, valores residuales y métodos de depreciación se revisan al final de cada período de reporte.

La ganancia o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de mobiliario y equipo y otros, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por ventas y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del período.

o. ***Propiedades de inversión***

La Administración de la Entidad decidió valuar las propiedades de inversión, mobiliario y equipo de operación del centro comercial bajo el modelo de costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de conformidad con la NIC 40 *Propiedades de Inversión*.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación, suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de PINFRA.

Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de propiedad, planta y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos netos de su valor residual y de sus mayores componentes ya que PINFRA lo considera más apropiado y consistente con respecto de los métodos utilizados por las compañías más representativas del sector. Basado en estudios técnicos PINFRA concluyó que tanto sus edificios como sus diferentes componentes tienen vidas útiles diferentes y serán sujetos a reemplazo en periodos diferentes, desde 5 años en el caso de ciertos sistemas eléctricos y de iluminación hasta 39 años para la construcción y las estructuras metálicas del edificio. Los terrenos no se deprecian y el mobiliario y equipo se presentan al costo menos la depreciación acumulada.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, menos su valor residual, sobre sus vidas útiles. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Las tasas de depreciación de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

	Vida útil en años
Sistemas de información	5
Mejoras al terreno	15
Comercios y servicios	5
Propiedades residenciales en renta	27.5
Propiedad de inversión edificio	39

Arrendamientos por derechos de uso

–La Entidad como arrendatario

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Las tasas incrementales se determinan mensualmente y dependen del término del contrato, moneda del país y la fecha de inicio del arrendamiento. La tasa incremental se determina con base en una serie de datos de entrada, incluyendo el riesgo de tasas basado en la tasa de bonos gubernamentales, el ajuste del riesgo del país, un ajuste por riesgo de crédito basado en bonos de rendimiento, y el ajuste específico de una entidad basado en el perfil de riesgo de esa Entidad.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;

- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados.

Activos por derechos de uso

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurren una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de

posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de “Inmuebles, maquinaria y equipo”.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos” en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

-La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. La Entidad también renta a los minoristas el equipo necesario para la presentación y desarrollo de sus actividades y equipo manufacturado por la Entidad.

Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal-.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante-. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluble respecto de los arrendamientos.

Subsecuente al reconocimiento inicial, la Entidad revisa regularmente la estimación de valores residuales no garantizados y aplica los requerimientos de deterioro de IFRS 9, reconociendo una estimación por pérdidas esperadas en las cuentas por cobrar por arrendamientos.

El ingreso por arrendamientos financieros se calcula con referencia al valor en libros bruto de las cuentas por cobrar por arrendamientos, excepto por activos financieros con deterioro de crédito, a los cuales se les calcula un ingreso por interés con referencia al costo amortizado (ej. después de la deducción de la reserva de pérdidas).

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS

15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

p. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente a erogaciones relacionadas con obras en ejecución, catalogados como anticipos a subcontratistas para obra, asimismo, incluyen depósitos en garantía y pagos anticipados los cuáles se registran a su costo de adquisición.

q. ***Deterioro del valor de los activos intangibles e inmuebles, maquinaria y equipo***

Al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos intangibles e inmuebles, maquinaria y equipo a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos su costo de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros. Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

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

r. ***Inversión en concesiones***

La Entidad reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “*Acuerdos para la Concesión de Servicios*” (“IFRIC 12”, por sus siglas en inglés) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período.

Dada la naturaleza de los Títulos de Concesión que mantiene la Entidad y con base en lo señalado en la IFRIC 12, la Entidad ha reconocido todos los contratos otorgados como un activo intangible. Las contraprestaciones entregadas a la SCT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de

reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Al 31 de diciembre del 2024, 2023 y 2022, la Entidad no tiene reconocidos activos financieros por inversiones en concesiones.

s. Inversión en asociadas

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

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad y los resultados integrales de la asociada. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada supera la participación en esa asociada, la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

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

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

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se discontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando la asociada o negocio conjunto se discontinúa.

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

Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada, pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con la Entidad.

Para las inversiones realizadas por la Entidad en una asociada o negocio conjunto que se mantiene directa o indirectamente por una entidad que es una organización de capital de riesgo o un fondo de inversión colectiva, fideicomiso de inversión u otra entidad análoga, la Entidad optó por medir estas inversiones a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9.

t. Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 *Impuestos a la Utilidad* y IAS 19 *Beneficios para Empleados*, respectivamente;

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida, el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado de resultados como una ganancia por compra a precio de ganga.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. Otra contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir a valor razonable en fechas de informe posteriores con cambios en el valor razonable reconocido en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

u. ***Activos disponibles para la venta y pasivos asociados***

Los activos, se clasifican como disponibles para la venta si su importe en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta en lugar de su uso continuado. Esta clasificación se efectúa cuando:

- i. El activo está disponible para la venta inmediata en su condición actual sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de dicho activo,
- ii. Su venta es altamente probable,
- iii. La gerencia está comprometida con la venta, y
- iv. Se tiene la expectativa de que la venta esté completada en el plazo de un año a partir de la fecha de su clasificación.

Adicionalmente, las IFRS requieren la presentación por separado de los resultados de la operación discontinuada en el estado financiero consolidado de resultados, de manera retrospectiva para todos los periodos comparativos. Se considera como operación discontinuada sólo aquellos activos disponibles para la venta que representen una línea de negocio o área geográfica.

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que implica la pérdida de control de una subsidiaria, todos los activos y pasivos de dicha subsidiaria se clasifican como disponibles para la venta

v. ***Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional de la Entidad y sus subsidiarias es el peso. Las transacciones en moneda distinta de moneda funcional de la Entidad se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas que se efectúan las operaciones. Los saldos de los activos y pasivos monetarios se ajustan en forma mensual al tipo de cambio de mercado a la fecha de cierre de los estados financieros. Los efectos de las fluctuaciones cambiarias se registran en el estado de resultados y resultados integrales, excepto en los casos en los que procede su capitalización.

w. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un período de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta (préstamos para financiamiento de propiedades y carreteras).

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el período en que se incurren.

x. **Beneficios a empleados***Beneficios a empleados por terminación y retiro*

La Entidad otorga primas de antigüedad a todos sus empleados cuando se separan o sean despedidos indebidamente, y sean personas que tengan 15 años o más tiempo de antigüedad laborando en la Entidad. Estos beneficios consisten en un único pago equivalente a doce días de salario por año de servicio valuados al salario más reciente del empleado sin exceder de dos veces el salario mínimo general vigente.

El pasivo por primas de antigüedad se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad y otros beneficios a corto plazo en el período de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de costo y gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2018, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

y. **Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. *Impuestos a la utilidad causados*

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.

2. *Impuestos a la utilidad diferidos*

El impuesto a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un

activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en inversión en asociadas, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

3. *Impuestos causados y diferidos*

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

z. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo sólo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

aa. Reserva para mantenimiento mayor

La Entidad crea una provisión para mantenimiento mayor de tramos carreteros, en función de la estimación del costo del siguiente mantenimiento mayor de manera lineal desde el último efectuado, determinada con estudios elaborados por peritos independientes. Lo anterior de acuerdo con la obligación contractual existente de que, al término de la concesión, los activos de esta se reviertan al gobierno en adecuado uso de operación.

bb. Operaciones en unidades de inversión

Los derechos de cobro cedidos denominados en UDI's (unidades de cuenta estipuladas en el "Decreto por el que se

establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión” publicado en el Diario Oficial de la Federación del 1° de abril de 1995), se registran en la equivalencia vigente a la fecha de su celebración y se valúan a la equivalencia vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones por equivalencias son registradas en los resultados como gasto por intereses como parte del método de tasa de interés efectiva.

cc.Reconocimiento de ingresos

La Entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

•Construcción

Ingresos percibidos por la construcción de conformidad con el programa de ejecución de obra y se determina con los costos incurridos del período más el margen de utilidad establecido en los contratos correspondientes. El cliente tiene la facultad de verificar los avances de obra y deberán ser autorizados por el mismo.

Los anticipos entregados a la Entidad deberán registrarse como pasivo contractual (ingreso diferido) al inicio del contrato. Este se irá reconociendo en resultados por un monto igual al porcentaje del anticipo inicial, por el avance de obra aprobado por el cliente en el período.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del período, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valorar confiablemente y su cobro se considere probable.

•Concesiones

Ingresos a través de peaje para el uso de autopistas. La Entidad reconoce el ingreso de peaje considerando cada cruce realizado, es decir, al momento en que se cumple la obligación de desempeño.

•Venta de materiales

Se reconocen en el momento que se transfiere el control de los inventarios de materiales a los clientes, lo cual generalmente ocurre a su entrega.

•Ingresos de almacenaje

Los ingresos por prestación de servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior e interior se reconocen durante el período en que se presta el servicio.

dd.Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La Entidad no cuenta con acciones potencialmente dilutivas, por lo cual la utilidad básica por acción es lo mismo que la utilidad diluida por acción.

ee.Estados consolidados de flujos de efectivo

La Entidad presenta los estados de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Clasifica los costos de

construcción de infraestructura concesionada como una actividad de inversión, ya que representan la inversión en un derecho de cobro a los usuarios. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Principales políticas contables materiales

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés) emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en el costo histórico, exceptuando las inversiones en valores con fines de negociación, activos financieros y los instrumentos financieros derivados, los cuales se encuentran valuados a su valor razonable.

i. *Costo histórico*

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

ii. *Valor razonable*

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

Negocio en Marcha

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad está operando como un negocio en marcha.

La Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

- La Entidad tiene una posición muy sólida en términos de liquidez, así como una exposición limitada a pérdidas crediticias o de valuación de activos.
- El tráfico reportado en todas nuestras autopistas durante 2024 se encuentra en línea con las tendencias de

crecimiento de las proyecciones financieras.

- De igual manera, los períodos de vigencia de las concesiones le permiten asumir que la situación económica actual se podrá revertir en el futuro, lo cual le permitirá cumplir los compromisos y obligaciones como hasta la fecha ha sucedido.
- Todas las obligaciones asumidas, incluyendo el servicio de la deuda de los derechos de cobro cedidos futuros (deuda bursatilizadas), han sido cumplidas a pesar de la reducción de ingresos por aforos carreteros.

c.Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la facultad de dirigir las actividades relevantes de la entidad);
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación en la entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Generalmente, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto suponen el control. Para apoyar esta presunción y cuando PINFRA no posee la mayoría de los derechos de voto, o derechos similares, de la subsidiaria, la Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si tiene poder sobre la misma, lo cual incluye:

- Acuerdo(s) contractual(es) con otros propietarios sobre los derechos de voto de la subsidiaria.
- Derechos surgidos de otros acuerdos contractuales.
- Derechos de voto potenciales del Grupo.

La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que el Grupo obtiene control sobre la misma y finaliza cuando el Grupo pierde el control sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el ejercicio se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que el Grupo obtiene control o hasta la fecha en la que el Grupo pierde el control.

Los beneficios o pérdidas y cada uno de los componentes de otro resultado integral son atribuidos a los propietarios de las acciones de la entidad controladora del Grupo y a los socios externos incluso si ello implica que los socios externos pasen a tener un saldo deudor. Cuando se considera necesario se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para que las políticas contables de las mismas sean coincidentes con las aplicadas por la Entidad. Todos los activos, pasivos, patrimonio neto, ingresos, gastos y flujos de efectivo derivados de transacciones entre sociedades de la Entidad se eliminan de forma íntegra en el proceso de consolidación.

Una variación en el porcentaje de participación en una subsidiaria, sin pérdida del control, se registra como una transacción con instrumentos de capital. Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo el crédito mercantil), los pasivos relacionados, las participaciones no controladoras y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del ejercicio. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

La participación accionaria en el capital social de las principales subsidiarias que se incluyen en la consolidación de

estados financieros se muestra a continuación:

	2025 %	2024 %	Actividad
Segmento de construcción:			
Pinfra Sector Construcción, S. A. de C.V.	100	100	Tenedora de acciones
Experconstructores Zacatecana, S. A. de C.V.	100	100	Construcción /sin operación)
Adepay, S. A. de C. V.	100	100	Tenedora de acciones
Operadora Autopistas Nacionales Equivent, S.A. de C.V.	100	100	Construcción en general
Constructora de Infraestructura Nacional, S.A. de C.V.	100	100	Construcción en general
Proyectos y Construcciones Equivent, S.A. de C.V.	100	100	Construcción en general
Segmento de materiales:			
Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	100	100	Tenedora de acciones
Grupo Corporativo Interestatal, S. A. de C. V.	100	100	Producción de mezcla asfáltica
Suministros Especializados de Puebla, S. A. de C. V.	100	100	Producción de mezcla asfáltica
Mexicana de Cales, S. A. de C. V.	77.7	77.7	Producción de cales
Tribasa Sector Inmobiliario, S.A.de C. V.	100	100	Tenedora de acciones
Segmento de concesión:			
Grupo Concesionario de México, S. A. de C. V.	100	100	Tenedora de acciones
Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V.	81.7	81.7	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Pac, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Autopista Tenango Ixtapan de la Sal, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.	85.38	85.38	Concesionaria de Carretera
Promotora PP, S. A. de C. V.	85.4	85.4	Concesionaria de Carretera
Autovías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Autovías San Martín Texmelucan, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Promovías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera
Impulvías Terrestres, S. A. de C. V.	100	100	Concesionaria de Carretera

Desarrollo Global de Concesiones, S. A. de C. V.	78,61	78,61	Carretera Concesionaria	de
Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	96.8	96.8	Carretera Concesionaria	de
Concesionaria ASM, S. A. de C. V.	85.37	85.37	Carretera Concesionaria	de
Concesionaria de Autopistas Angelópolis, S. A. de C. V.	100	100	Carretera Concesionaria	de
Concesionaria de Autopistas Michoacán, S. A. de C. V.	100	100	Carretera Concesionaria	de
Concesionaria de Autopistas Morelos, S. A. de C. V. ⁽⁴⁾	59.37	59.37	Carretera Concesionaria	de
Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S.A. de C.V.	100	100	Carretera Concesionaria	de
Concesionaria Rumbo Nuevo, S.A. de C.V.	100	100	Carretera Concesionaria	de
Promotora y Operadora Colarm, S.A. de C.V.	100	-	Carretera Concesionaria	de
Operadora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.	100	100	Operadora de carreteras	
Operadora Metropolitana de Carreteras, S. A. de C. V.	100	100	Operadora de carreteras	
Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V.	100	100	Operadora de puertos	
IPM Veracruz, S.A. de C.V.	100	100	Operadora de puertos	
Personal en Desarrollo Infraestructural, S.A. de C.V.	100	100	Prestadora de servicios	
Profesionales en Desarrollo Infraestructural, S.A. de C.V.	100	100	Prestadora de servicios	
Integración de Trabajadores Náuticos, S. A. de C. V. ⁽⁴⁾	100	100	Prestadora de servicios	
Operadora de La Sultana, S. A. de C. V.	100	100	Operadora de carreteras	
Fomento Soluciones Corporativas, S.A. de C.V.	100	100	Tenedora	
Inversionistas en Infraestructura Privada, S.A. de C.V.	60.75	60.75	Tenedora de la SOFOM SOFOM Entidad No Regulada)	
Preporod, S. A. de C. V.	60.75	60.75		
Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 “Fibra E”	58.71	58.71	Fibra	
Pinfra Global, LLC ⁽²⁾	100	100	Tenedora de acciones	
Artu Holdings, LLC ⁽²⁾	100	100	Tenedora de acciones	
Pinfra Global Partners, L.P. ⁽³⁾	100	100	Tenedora de acciones	
Pinfra US, LLC ⁽²⁾	100	100	Tenedora de acciones	
ZT Solana Partners, LLC y Subsidiarias ⁽²⁾	86.43	69.40	Construcción centro comercial	
Solana Aviation Group, LLC ⁽²⁾	100	-	Prestadora de servicios	

⁽¹⁾Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, Materiales e Insumos Infraestructurales, S.A. de C.V. tiene una inversión en el capital social del 77.75% de Mexicana de Cales, S.A. de C.V., lo cual forma parte de la participación no controladora es la que se muestra en los estados consolidados de posición financiera.

⁽²⁾Estas entidades se encuentran bajo las leyes de Estados Unidos de América.

⁽³⁾Pinfra Global Partners, L.P., es una empresa constituida bajo las leyes de Canadá.

⁽⁴⁾Como se menciona en la Nota 7 numeral ⁽⁴⁾, la Entidad aumentó su participación en Concesionaria de Autopistas de Morelos, S. A. de C. V. en un 8.37% a cambio de las cuentas por cobrar que mantenía con los demás accionistas de esta entidad.

En adición a lo anterior, la Entidad consolida ciertos fideicomisos en los que se ha determinado que en sustancia tiene control y son los que se muestran en la Nota 6.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo con partes relacionadas en el grupo se han eliminado en la consolidación.

d. ***Instrumentos financieros***

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

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

e. ***Activos financieros***

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

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

Clasificación de activos financieros

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

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

(i) *Costo Amortizado y método de interés efectivo*

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

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio

comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

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

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

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

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Productos financieros".

(ii) *Activos Financieros a valor razonable a través de resultados*

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

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

Los instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada. La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero o pasivo financiero y se incluye en la partida de "Otros resultados integrales".

Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada periodo sobre el que se informa. Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida “Gastos financieros o productos financieros”;
- Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de “Gastos financieros o productos financieros”. Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones;
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de “Gastos financieros o productos financieros”; y
- Para los instrumentos de capital medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Ver la política de contabilidad de coberturas respecto a las diferencias cambiarias donde el componente de riesgo de una moneda extranjera para un activo financiero designado como un instrumento de cobertura de riesgo de una moneda extranjera.

Deterioro de activos financieros

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

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

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

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

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

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,

- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

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

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

(ii) Definición de incumplimiento

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

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

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

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio

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

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

(iv) Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros

dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

f. Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital

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

Instrumentos de capital

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

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

Pasivos financieros

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

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

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

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

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

Ganancias y pérdidas cambiarias

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo

amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida “Gastos financieros o productos financieros” en resultados para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

Baja de pasivos financieros

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

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

g. Instrumentos financieros derivados

La Entidad participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio, incluidos los contratos a plazo de divisas, opciones, caps y swaps de tasas de interés. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 23.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable en cada fecha de informe. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en utilidad o pérdida inmediatamente a menos que el derivado se designe y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el momento del reconocimiento en utilidad o pérdida depende de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. El impacto de los Contratos Maestros en la posición financiera de la Entidad se revela en la Nota 23. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar dentro de los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

Derivados Implícitos

Un derivado implícito es un componente de un contrato híbrido que también incluye un contrato principal no derivado, con el efecto de que algunos de los flujos de efectivo del instrumento combinado varían de manera similar a un derivado independiente.

Los derivados implícitos en contratos híbridos con un contrato principal de activos financieros dentro del alcance de la IFRS 9 no se separan. El contrato híbrido completo se clasifica y, posteriormente, se mide como costo amortizado o valor razonable, según corresponda.

Los derivados implícitos en contratos híbridos con un contrato principal que no son activos financieros dentro del alcance de la IFRS 9 (por ejemplo, pasivos financieros) se tratan como derivados separados cuando cumplen con la definición de un derivado, sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los del contrato principal y los contratos principales no se miden a valor razonable a través de resultados.

Si el contrato híbrido es un pasivo financiero cotizado, en lugar de separar el derivado implícito, la Entidad generalmente designa el contrato híbrido completo a valor razonable a través de resultados.

Un derivado implícito se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento híbrido al que se relaciona el derivado implícito es más de 12 meses y no se espera que se realice o se liquide dentro de los 12 meses.

h. *Contabilidad de coberturas*

Al inicio de la cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, se documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable o los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

La Nota 23 incluye detalles sobre el valor razonable de los instrumentos derivados usados para propósitos de cobertura.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ganancias y pérdidas".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del re-balanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente.

Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción pronosticada, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

i. Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

La Entidad optó por presentar el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales, considerando renglones separados para la utilidad bruta y la utilidad de operación, de acuerdo con las prácticas de la industria. Los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función para proporcionar mejor información en la lectura de los usuarios de los estados financieros consolidados.

j. Efectivo e inversiones en valores

El efectivo consiste en efectivo disponible y depósitos bancarios en cuentas de cheques. Las inversiones en valores son inversiones a corto plazo disponibles a la vista de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata o vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y las inversiones en valores se presentan a su valor razonable.

k. Fondos en fideicomiso restringidos

Representan fondos de reserva y cobertura requeridos para garantizar pagos de intereses y gastos de capital de derechos de cobro cedidos.

l. Inventarios y costos de ventas

Los inventarios se valúan al menor de su costo de adquisición y valor neto de realización, utilizando el método de costo promedio. Corresponden principalmente a concretos asfálticos y agregados basálticos como grava, arena, sello, balasto base hidráulica, sub-base y tepetate.

m. Certificados de Participación Inmobiliaria

Corresponden a títulos de crédito de largo plazo que otorgan derecho a la Entidad a una parte alícuota de la titularidad de las reservas territoriales aportadas a un fideicomiso para su venta, el cual emitió certificados de participación inmobiliaria. Se registran a su valor de adquisición y/o valor de mercado, el que sea menor.

Las ganancias o pérdidas que puedan surgir por la venta de los Certificados de Participación Inmobiliarios (CPI's), se registran en los resultados en el período en que se vendan o transfieran los derechos parcial o totalmente.

n. Inmuebles, maquinaria y equipo

Se reconocen al costo de adquisición menos depreciación. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta, siguiendo el enfoque de componentes y tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los terrenos no se deprecian. El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro. Las estimaciones de vidas útiles, valores residuales y métodos de depreciación se revisan al final de cada periodo de reporte.

La ganancia o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de mobiliario y equipo y otros, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por ventas y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados

del periodo.

o. **Propiedades de inversión**

La Administración de la Entidad decidió valuar las propiedades de inversión, mobiliario y equipo de operación del centro comercial bajo el modelo de costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de conformidad con la NIC 40 *Propiedades de Inversión*.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación, suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de PINFRA.

Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de propiedad, planta y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos netos de su valor residual y de sus mayores componentes ya que PINFRA lo considera más apropiado y consistente con respecto de los métodos utilizados por las compañías más representativas del sector. Basado en estudios técnicos PINFRA concluyó que tanto sus edificios como sus diferentes componentes tienen vidas útiles diferentes y serán sujetos a reemplazo en periodos diferentes, desde 5 años en el caso de ciertos sistemas eléctricos y de iluminación hasta 39 años para la construcción y las estructuras metálicas del edificio. Los terrenos no se deprecian y el mobiliario y equipo se presentan al costo menos la depreciación acumulada.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, menos su valor residual, sobre sus vidas útiles. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Las tasas de depreciación de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

	Vida útil en años
Sistemas de información	5
Mejoras al terreno	15
Comercios y servicios	5
Propiedades residenciales en renta	27.5
Propiedad de inversión edificio	39

Arrendamientos por derechos de uso

–La Entidad como arrendatario

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser

fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Las tasas incrementales se determinan mensualmente y dependen del término del contrato, moneda del país y la fecha de inicio del arrendamiento. La tasa incremental se determina con base en una serie de datos de entrada, incluyendo el riesgo de tasas basado en la tasa de bonos gubernamentales, el ajuste del riesgo del país, un ajuste por riesgo de crédito basado en bonos de rendimiento, y el ajuste específico de una entidad basado en el perfil de riesgo de esa Entidad.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados.

Activos por derechos de uso

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación

acumulado y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurren una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de “Inmuebles, maquinaria y equipo”.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos” en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

-La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. La Entidad también renta a los minoristas el equipo necesario para la presentación y desarrollo de sus actividades y equipo manufacturado por la Entidad.

Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal-.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante-. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea

recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluble respecto de los arrendamientos.

Subsecuente al reconocimiento inicial, la Entidad revisa regularmente la estimación de valores residuales no garantizados y aplica los requerimientos de deterioro de IFRS 9, reconociendo una estimación por pérdidas esperadas en las cuentas por cobrar por arrendamientos.

El ingreso por arrendamientos financieros se calcula con referencia al valor en libros bruto de las cuentas por cobrar por arrendamientos, excepto por activos financieros con deterioro de crédito, a los cuales se les calcula un ingreso por interés con referencia al costo amortizado (ej. después de la deducción de la reserva de pérdidas).

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

p. ***Pagos anticipados***

Corresponden principalmente a erogaciones relacionadas con obras en ejecución, catalogados como anticipos a subcontratistas para obra, asimismo, incluyen depósitos en garantía y pagos anticipados los cuáles se registran a su costo de adquisición.

q. ***Deterioro del valor de los activos intangibles e inmuebles, maquinaria y equipo***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos intangibles e inmuebles, maquinaria y equipo a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el monto de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos su costo de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros. Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

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

r. ***Inversión en concesiones***

La Entidad reconoce los contratos de concesión conforme a la Interpretación No.12 del Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera “Acuerdos para la Concesión de Servicios” (“IFRIC 12”, por sus siglas en inglés) para el reconocimiento inicial de la construcción, adiciones, mejoras y ampliaciones a las autopistas concesionadas. Esta interpretación se refiere al registro por parte de operadores del sector privado involucrados en proveer activos y servicios de infraestructura al sector público sustentados en acuerdos de concesión y requiere clasificar los activos en activos financieros, activos intangibles o una combinación de ambos.

El activo financiero se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero como contraprestación.

El activo intangible se origina cuando el operador construye o hace mejoras a la infraestructura concesionada y recibe a cambio un derecho de cobrar a los usuarios el servicio público. Este derecho de cobro no representa un derecho incondicional a recibir efectivo dado que depende del uso del activo.

Tanto para el activo financiero como para el activo intangible, los ingresos y costos relacionados con la construcción o las mejoras se reconocen en los resultados del período.

Dada la naturaleza de los Títulos de Concesión que mantiene la Entidad y con base en lo señalado en la IFRIC 12, la Entidad ha reconocido todos los contratos otorgados como un activo intangible. Las contraprestaciones entregadas a la SCT a cambio del título de concesión se reconocieron como un activo intangible.

El activo intangible reconocido en el estado de posición financiera se amortiza durante el período de la concesión con base en el aforo vehicular. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva.

Al 31 de diciembre del 2024, 2023 y 2022, la Entidad no tiene reconocidos activos financieros por inversiones en concesiones.

s. Inversión en asociadas

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

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad y los resultados integrales de la asociada. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada supera la participación en esa asociada, la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

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

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

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada

o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se discontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando la asociada o negocio conjunto se discontinúa.

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

Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada, pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con la Entidad.

Para las inversiones realizadas por la Entidad en una asociada o negocio conjunto que se mantiene directa o indirectamente por una entidad que es una organización de capital de riesgo o un fondo de inversión colectiva, fideicomiso de inversión u otra entidad análoga, la Entidad optó por medir estas inversiones a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9.

t. *Combinaciones de negocios*

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 *Impuestos a la Utilidad* y IAS 19 *Beneficios para Empleados*, respectivamente;

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida, el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado de

resultados como una ganancia por compra a precio de ganga.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. Otra contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir a valor razonable en fechas de informe posteriores con cambios en el valor razonable reconocido en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

u. ***Activos disponibles para la venta y pasivos asociados***

Los activos, se clasifican como disponibles para la venta si su importe en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta en lugar de su uso continuado. Esta clasificación se efectúa cuando:

- i. El activo está disponible para la venta inmediata en su condición actual sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de dicho activo,
- ii. Su venta es altamente probable,
- iii. La gerencia está comprometida con la venta, y
- iv. Se tiene la expectativa de que la venta esté completada en el plazo de un año a partir de la fecha de su clasificación.

Adicionalmente, las IFRS requieren la presentación por separado de los resultados de la operación discontinuada en el estado financiero consolidado de resultados, de manera retrospectiva para todos los periodos comparativos. Se considera como operación discontinuada sólo aquellos activos disponibles para la venta que representen una línea de negocio o área geográfica.

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que implica la pérdida de control de una subsidiaria, todos los activos y pasivos de dicha subsidiaria se clasifican como disponibles para la venta

v. ***Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional de la Entidad y sus subsidiarias es el peso. Las transacciones en moneda distinta de moneda funcional de la Entidad se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas que se efectúan las

operaciones. Los saldos de los activos y pasivos monetarios se ajustan en forma mensual al tipo de cambio de mercado a la fecha de cierre de los estados financieros. Los efectos de las fluctuaciones cambiarias se registran en el estado de resultados y resultados integrales, excepto en los casos en los que procede su capitalización.

w. Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un período de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta (préstamos para financiamiento de propiedades y carreteras).

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el período en que se incurren.

x. Beneficios a empleados

Beneficios a empleados por terminación y retiro

La Entidad otorga primas de antigüedad a todos sus empleados cuando se separan o sean despedidos indebidamente, y sean personas que tengan 15 años o más tiempo de antigüedad laborando en la Entidad. Estos beneficios consisten en un único pago equivalente a doce días de salario por año de servicio valuados al salario más reciente del empleado sin exceder de dos veces el salario mínimo general vigente.

El pasivo por primas de antigüedad se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad y otros beneficios a corto plazo en el período de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de costo y gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2018, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

y. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. *Impuestos a la utilidad causados*

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.

2. *Impuestos a la utilidad diferidos*

El impuesto a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en inversión en asociadas, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

3. *Impuestos causados y diferidos*

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

z. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la

obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo sólo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

aa. *Reserva para mantenimiento mayor*

La Entidad crea una provisión para mantenimiento mayor de tramos carreteros, en función de la estimación del costo del siguiente mantenimiento mayor de manera lineal desde el último efectuado, determinada con estudios elaborados por peritos independientes. Lo anterior de acuerdo con la obligación contractual existente de que, al término de la concesión, los activos de esta se reviertan al gobierno en adecuado uso de operación.

bb. *Operaciones en unidades de inversión*

Los derechos de cobro cedidos denominados en UDI's (unidades de cuenta estipuladas en el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión" publicado en el Diario Oficial de la Federación del 1º de abril de 1995), se registran en la equivalencia vigente a la fecha de su celebración y se valúan a la equivalencia vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones por equivalencias son registradas en los resultados como gasto por intereses como parte del método de tasa de interés efectiva.

cc. *Reconocimiento de ingresos*

La Entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

• ***Construcción***

Ingresos percibidos por la construcción de conformidad con el programa de ejecución de obra y se determina con los costos incurridos del período más el margen de utilidad establecido en los contratos correspondientes. El cliente tiene la facultad de verificar los avances de obra y deberán ser autorizados por el mismo.

Los anticipos entregados a la Entidad deberán registrarse como pasivo contractual (ingreso diferido) al inicio del contrato. Este se irá reconociendo en resultados por un monto igual al porcentaje del anticipo inicial, por el avance de obra aprobado por el cliente en el período.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del período, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valorar confiablemente y su cobro se considere probable.

• ***Concesiones***

Ingresos a través de peaje para el uso de autopistas. La Entidad reconoce el ingreso de peaje considerando cada cruce realizado, es decir, al momento en que se cumple la obligación de desempeño.

• ***Venta de materiales***

Se reconocen en el momento que se transfiere el control de los inventarios de materiales a los clientes, lo cual generalmente ocurre a su entrega.

•Ingresos de almacenaje

Los ingresos por prestación de servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior e interior se reconocen durante el período en que se presta el servicio.

dd.Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La Entidad no cuenta con acciones potencialmente dilutivas, por lo cual la utilidad básica por acción es lo mismo que la utilidad diluida por acción.

ee.Estados consolidados de flujos de efectivo

La Entidad presenta los estados de flujos de efectivo de conformidad con el método indirecto. Clasifica los costos de construcción de infraestructura concesionada como una actividad de inversión, ya que representan la inversión en un derecho de cobro a los usuarios. Los intereses cobrados se presentan en las actividades de operación, mientras que los intereses pagados se presentan en las actividades de financiamiento.

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

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

Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Por los periodos al 30 de septiembre de 2025 y 2024

(Importes en miles de pesos)

1. Actividades

Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la “Entidad” o “PINFRA”) es una sociedad anónima bursátil constituida en México y se dedica principalmente a la explotación y operación de concesiones carreteras, portuarias y de otro tipo. Asimismo, la Entidad obtiene ingresos por la venta de mezcla asfáltica y agregados, para carpetas asfálticas primordialmente, y a la construcción de obras de ingeniería. La Entidad está constituida en México y su domicilio es Bosques de Ciruelos No. 130 - 202, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 11700, Ciudad de México.

A la fecha se tienen 21 títulos de concesión, integrados por 29 autopistas, 1 terminal portuaria, 1 contrato de operación de un puente y un contrato de operación de telepeaje de la red de Autopistas del Fondo Nacional de Infraestructura (“FONADIN”). Adicional al negocio principal, la Entidad cuenta con 2 plantas que producen mezclas asfálticas, así como un segmento de construcción que está enfocado principalmente en la administración y supervisión de los proyectos de construcción y mantenimiento de las autopistas de los títulos de concesión que mantiene la Entidad.

2. Eventos relevantes

a) *Macrosur Colima, S.A.P.I. de C.V.*

El 8 de septiembre de 2025 Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. (BMV: PINFRA) informa al público inversionista que ha llevado a cabo la compra, por un monto de \$265'000,000. de pesos, del 50% de las acciones de su subsidiaria Macrosur Colima S.A.P.I. de C.V., titular de contrato (y del título de concesión respectivo), celebrado con el gobierno del estado de Colima, para la prestación del servicio de disponibilidad del proyecto carretero denominado “Macrolibramiento Sur de Colima”. Tal como se informó en su momento, el monto de inversión que se estima realizar en el referido libramiento es de 4,863 MDP. Con esta operación Pinfra confirma su presencia en el sector de infraestructura carretera de México, así como su vocación para participar en el desarrollo de activos de infraestructura estratégicos en el país

b) Venta de Acciones de Subsidiaria

El pasado 16 de noviembre de 2024, subsidiarias de PINFRA formalizaron un acuerdo con Terminal Investment Limited Holding S.A. ("TiL"), respecto a una transacción de compraventa de acciones relacionada con el puerto de Altamira operado por su subsidiaria, Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V. (IPM). La conclusión de dicha transacción estaba sujeta a la preparación y negociación de diversos documentos, así como a la obtención de las autorizaciones regulatorias necesarias las cuales incluyeron las de la Comisión Federal de Competencia Económica y de la Administración del Sistema Portuario Nacional Altamira.

El día 9 de julio de 2025 se cumplieron las condiciones anteriormente mencionadas, por lo que la venta de IPM se llevó a cabo. El precio de venta de la transacción fue por \$831.3 millones de USD.

Con los recursos de esta venta, Pinfra fortalece su posición financiera y liquidez, contemplando usar los recursos obtenidos para continuar con su operación ordinaria, incluyendo continuar invirtiendo en activos de infraestructura estratégicos en México.

Con la intención explicar más claramente la operación, el 1º de agosto de 2025 PINFRA publicó Folleto Informativo, consecuente a la desinversión del Puerto de Altamira, ante la BMV y CNBV, presentando los Estados Financieros consolidados, condensados, Proforma y No Auditados, considerando dicha venta, aplicables al estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025, así como a los estados de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y los períodos de 6 (seis) y 3 (tres) meses al 30 de junio de 2025.

Para la elaboración de los estados financieros Proforma a que hacemos referencia se consideraron los siguientes movimientos:

- Para el registro del cobro por la venta de acciones de IPM, se consideró el tipo de cambio de \$18.6698 por cada dólar americano.
- Las comisiones por intermediación y asesoría ascienden a la cantidad de 17.0 millones de USD, al tipo de cambio de \$18.7685 por dólar americano.

Asimismo, se determinó y reconoció el impuesto sobre la renta a pagar derivado de dicha transacción.

A partir del 9 de julio de 2025, PINFRA dejó de tener control directo sobre IPM e indirecto sobre ILA empresa subsidiaria de IPM.

A continuación presentamos los Estados Financieros Proforma:

Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera

Al 30 de junio de 2025

(En miles de pesos)

Activos	Junio 30, 2025	Desconso- lidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM)	Ajustes proforma	PROFORMA Junio 30, 2025
	(Inciso a.)	(Inciso b.)		
Activo circulante:				
Efectivo	3,842,169	(16,210)	11,608,903	15,434,862
Inversiones en valores y efectivo restringido	21,887,986	-	-	21,887,986
Cuentas por cobrar - Neto	1,680,121	(649)	-	1,679,472
Inventarios – Neto	217,703	-	-	217,703
Pagos anticipados	434,721	-	-	434,721
Activos disponibles para la venta	2,735,924	(2,735,924)	-	-
Total del activo circulante	30,798,624	(2,752,783)	11,608,903	39,654,744
Instrumentos financieros derivados	40,375	-	-	40,375
Inversiones en valores y efectivo restringido	2,182,918	-	-	2,182,918
Documentos por cobrar a largo plazo	652,030	-	-	652,030
Cuentas por cobrar a asociadas a largo plazo	396,451	-	-	396,451
Terrenos y certificados de participación inmobiliaria	28,124	-	-	28,124
Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedades de inversión - Neto	2,755,914	-	-	2,755,914
Activos por derechos de uso	40,945	-	-	40,945
Inversión en concesiones - Neto	42,692,100	-	-	42,692,100
Inversión en acciones de asociadas	1,166,562	(27,601)	-	1,138,961
Impuestos a la utilidad diferidos	3,322,204	(4)	-	3,322,200
Otros activos	662,765	-	-	662,765
Total del activo a largo plazo	53,940,388	(27,605)	-	53,912,783
Total	84,739,012	(2,780,388)	11,608,903	93,567,527

Pasivos y capital contable	Junio 30, 2025	Desconso- lidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM)	Ajustes proforma	PROFORMA Junio 30, 2025
		(Inciso a.)	(Inciso b.)	
Pasivo circulante:				
Cuentas por pagar a proveedores	600,110	-	-	600,110
Cuentas por pagar a asociadas	214,075	-	-	214,075
Porción circulante de créditos bancarios	919,800	-	-	919,800
Porción circulante de derechos de cobro cedidos	397,902	-	-	397,902
Intereses por pagar	94,370	-	-	94,370
Provisiones	348,739	(13)	-	348,726
Reserva de mantenimiento mayor	503,341	-	-	503,341
Pasivo por arrendamiento	15,548	-	-	15,548
Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos	1,802,591	-	119,309	1,921,900
Instrumentos financieros derivados	158,148	-	-	158,148
Dividendos por pagar	500,000	-	-	500,000
Pasivos asociados con activos disponibles para la venta	181,537	(181,537)	-	-
Total del pasivo circulante	5,736,161	(181,550)	119,309	5,673,920
Créditos bancarios	3,419,250	-	-	3,419,250
Derechos de cobro cedidos (bursatilizaciones), neto	6,818,729	-	-	6,818,729
Impuestos por pagar a largo plazo	0	-	-	0
Obligaciones laborales al retiro	41,433	-	-	41,433
Otros pasivos	341,177	-	-	341,177
Pasivo por arrendamiento	22,977	-	-	22,977
Impuestos a la utilidad diferidos	321,970	-	-	321,970
Total del pasivo	16,701,697	(181,550)	119,309	16,639,456
Capital contable:				
Capital contribuido:				
Capital social	1,339,907	-	-	1,339,907
Capital ganado:				
Reserva para adquisición de acciones	16,120,392	-	-	16,120,392
Acciones recompradas	(8,081,739)	-	-	(8,081,739)
Prima en recolocación de acciones	9,392,031	-	-	9,392,031
Otros resultados integrales	433,773	-	-	433,773
Efecto positivo Fibra-E	9,144,655	-	-	9,144,655
Utilidades retenidas	31,214,330	(234,628)	9,125,384	40,105,086
	58,223,442	(234,628)	9,125,384	67,114,198
Capital contable atribuible a la participación controladora	59,563,349	(234,628)	9,125,384	68,454,105
Participación no controladora	8,473,966	-	-	8,473,966
Total del capital contable	68,037,315	(234,628)	9,125,384	76,928,071
Total	84,739,012	(416,178)	9,244,693	93,567,527

Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de posición financiera**Al 31 de diciembre de 2024****(En miles de pesos)**

Activos	Diciembre 31, 2024	Desconso- lidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM)	Ajustes proforma	PROFORMA Diciembre 31, 2024
		(Inciso a.)	(Inciso b.)	
Activo circulante:				
Efectivo	5,147,578	(15,616)	11,608,903	16,740,865
Inversiones en valores y efectivo restringido	21,513,086	-	-	21,513,086
Cuentas por cobrar - Neto	1,202,992	(596)	-	1,202,396
Inventarios - Neto	180,714	-	-	180,714
Pagos anticipados	267,287	-	-	267,287
Activos disponibles para la venta	2,509,961	(2,509,961)	-	-
Total del activo circulante	30,821,618	(2,526,173)	11,608,903	39,904,348
Instrumentos financieros derivados	135,685	-	-	135,685
Inversiones en valores y efectivo restringido	2,150,720	-	-	2,150,720
Documentos por cobrar a largo plazo	635,811	-	-	635,811
Cuentas por cobrar a asociadas a largo plazo	395,687	-	-	395,687
Terrenos y certificados de participación inmobiliaria	28,124	-	-	28,124
Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedades de inversión - Neto	2,933,845	-	-	2,933,845
Activos por derechos de uso	20,064	-	-	20,064
Inversión en concesiones - Neto	41,634,044	-	-	41,634,044
Inversión en acciones de asociadas	1,039,065	(27,601)	-	1,011,464
Impuestos a la utilidad diferidos	3,164,034	(4)	-	3,164,030
Otros activos	580,035	-	-	580,035
Total del activo a largo plazo	52,717,114	(27,605)	-	52,689,509
Total del activo	83,538,732	(2,553,778)	11,608,903	92,593,857

Pasivos y capital contable	Diciembre 31, 2024	Desconso- lidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM)	Ajustes proforma	PROFORMA Diciembre 31, 2024
		(Inciso a.)	(Inciso b.)	
Pasivo circulante:				
Cuentas por pagar a proveedores	405,789	-	-	405,789
Cuentas por pagar a asociadas	214,075	-	-	214,075
Porción circulante de créditos bancarios	856,800	-	-	856,800
Porción circulante de derechos de cobro cedidos	396,898	-	-	396,898
Intereses por pagar	98,416	-	-	98,416
Provisiones	364,937	(13)	-	364,924
Reserva de mantenimiento mayor	754,011	-	-	754,011
Pasivo por arrendamiento	12,694	-	-	12,694
Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos	1,914,525	-	119,309	2,033,834
Instrumentos financieros derivados	80,689	-	-	80,689
Dividendos por pagar	1,000,000	-	-	1,000,000
Pasivos asociados con activos disponibles para la venta	196,332	(196,332)	-	-
Total del pasivo circulante	6,295,166	(196,345)	119,309	6,218,130
Créditos bancarios	3,888,418	-	-	3,888,418
Derechos de cobro cedidos (bursatilizaciones), neto	7,101,279	-	-	7,101,279
Impuestos por pagar a largo plazo	139,769	-	-	139,769
Obligaciones laborales al retiro	39,325	-	-	39,325
Otros pasivos	355,894	-	-	355,894
Pasivo por arrendamiento	6,120	-	-	6,120
Impuestos a la utilidad diferidos	322,870	-	-	322,870
Total del pasivo	18,148,841	(196,345)	119,309	18,071,805
Capital contable:				
Capital contribuido:				
Capital social	1,339,907	-	-	1,339,907
Capital ganado:				
Reserva para adquisición de acciones	15,000,000	-	-	15,000,000
Acciones recompradas	(8,054,423)	-	-	(8,054,423)
Prima en recolocación de acciones	9,392,031	-	-	9,392,031
Otros resultados integrales	621,013	-	-	621,013
Efecto positivo Fibra-E	9,144,655	-	-	9,144,655
Utilidades retenidas	29,574,313	(536,212)	9,668,373	38,706,474
	55,677,589	(536,212)	9,668,373	64,809,750
Capital contable atribuible a la participación controladora	57,017,496	(536,212)	9,668,373	66,149,657
Participación no controladora	8,372,395	-	-	8,372,395
Total del capital contable	65,389,891	(536,212)	9,668,373	74,522,052
Total pasivo y capital	83,538,732	(732,557)	9,787,682	92,593,857

Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales

Por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2025

(En miles de pesos)

	Junio 30, 2025	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM)	Ajustes proforma	PROFORMA Junio 30, 2025
		(Inciso a.)	(Inciso b.)	
Ingresos por:				
Concesiones	7,748,083	(706,450)	-	7,041,633
Venta de materiales	56,113	-	-	56,113
Construcción	1,731,841	-	-	1,731,841
	9,536,037	(706,450)	-	8,829,587
Costo de:				
Concesiones	1,908,388	(398,997)	-	1,509,391
Venta de materiales	45,163	-	-	45,163
Construcción	1,670,125	-	-	1,670,125
	3,623,676	(398,997)	-	3,224,679
Utilidad bruta	5,912,361	(307,453)	-	5,604,908
Gastos de operación	224,589	(1,664)	-	222,925
Otros ingresos - neto	(71,953)	2,438	(12,836,595)	(12,906,110)
Utilidad de operación	5,759,725	(308,227)	12,836,595	18,288,093
Gastos financieros	(2,121,750)	89	-	(2,121,661)
Ingresos financieros	3,027,328	(7,254)	-	3,020,074
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	(1,122,112)	24,663	-	(1,097,449)
	(216,534)	17,498	-	(199,036)
Participación en las utilidades de entidades asociadas	40,497	-	-	40,497
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	5,583,688	(290,729)	12,836,595	18,129,554
Impuestos a la utilidad	993,733	(56,101)	3,711,211	4,648,843
Utilidad neta consolidada del año	4,589,955	(234,628)	9,125,384	13,480,711

Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales
Por el periodo de tres meses, del 1 de abril al 30 de junio de 2025
(En miles de pesos)

	Junio 30, 2025	Desconsolidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM)	Ajustes proforma	PROFORMA Junio 30, 2025
		(Inciso a.)	(Inciso b.)	
Ingresos por:				
Concesiones	3,930,422	(374,093)	-	3,556,329
Venta de materiales	44,365	-	-	44,365
Construcción	959,971	-	-	959,971
	4,934,758	(374,093)	-	4,560,665
Costo de:				
Concesiones	979,846	(198,606)	-	781,240
Venta de materiales	35,312	-	-	35,312
Construcción	919,821	-	-	919,821
	1,934,979	(198,606)	-	1,736,373
Utilidad bruta	2,999,779	(175,487)	-	2,824,292
Gastos de operación	96,762	(1,035)	-	95,727
Otros ingresos - neto	(21,106)	2,304	(12,956,868)	(12,975,670)
Utilidad de operación	2,924,123	(176,756)	12,956,868	15,704,235
Gastos financieros	138,489	41	-	138,530
Ingresos financieros	1,008,962	(3,384)	-	1,005,578
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	(1,227,715)	24,865	-	(1,202,850)
	(80,264)	21,522	-	(58,742)
Participación en las utilidades de entidades asociadas	18,937	-	-	18,937
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,862,796	(155,234)	12,956,868	15,664,430
Impuestos a la utilidad	348,590	(34,961)	3,711,211	4,024,840
Utilidad neta consolidada del año	2,514,206	(120,273)	9,245,657	11,639,590

Estado consolidado, condensado, proforma, no auditado de resultados y otros resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos)

	Diciembre 31, 2024	Desconso- lidación de IPM e ILA (subsidiaria de IPM)	Ajustes proforma	PROFORMA Diciembre 31, 2024
	(Inciso a.)	(Inciso b.)	Proforma	
Ingresos por:				
Concesiones	15,044,475	(1,520,684)	-	13,523,791
Venta de materiales	255,268	-	-	255,268
Construcción	3,304,012	-	-	3,304,012
	18,603,755	(1,520,684)	-	17,083,071
Costo de:				
Concesiones	4,137,123	(988,468)	-	3,148,655
Venta de materiales	194,193	-	-	194,193
Construcción	3,270,576	-	-	3,270,576
	7,601,892	(988,468)	-	6,613,424
Utilidad bruta	11,001,863	(532,216)	-	10,469,647
Gastos de operación	428,807	(4,146)	-	424,661
Otros ingresos - neto	(357,099)	55,457	(13,379,584)	(13,681,226)
Utilidad de operación	10,930,155	(583,527)	13,379,584	23,726,212
Gastos financieros	(2,899,070)	233	-	(2,898,837)
Ingresos financieros	3,855,244	(20,570)	-	3,834,674
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	1,826,850	(63,384)	-	1,763,466
	2,783,024	(83,721)	-	2,699,303
Participación en las utilidades de entidades asociadas	141,865	-	-	141,865
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	13,855,044	(667,248)	13,379,584	26,567,380
Impuestos a la utilidad	3,075,594	(131,036)	3,711,211	6,655,769
Utilidad neta consolidada del año	10,779,450	(536,212)	9,668,373	19,911,611

-Ajustes a los estados financieros consolidados condensados, proforma, no auditados

Los ajustes proforma, incluidos en la información financiera consolidada, condensada, proforma, no auditada de posición financiera y de estado de resultados se describen a continuación:

- Desincorporación de activos y pasivos de IPM y de ILA, los cuales fueron cotejados contra los estados financieros de IPM y de ILA al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de junio de 2025; del mismo modo, desincorporación de los estados

de resultados de IPM y de ILA, al 31 de diciembre de 2024, así como por los seis y tres meses que terminaron el 30 de junio de 2025.

b. El detalle de la transacción de venta se resume a continuación:

- 1) Reconocimiento de la venta de acciones de IPM en la cantidad de EUA\$831,311,064 equivalente a \$15,520,411, (utilizando el tipo de cambio de pesos a dólares americanos de \$18.6698 por cada dólar americano).
- 2) Registro de las comisiones de intermediación y asesoría relacionadas con la venta. El importe de dichos costos ascendió a EUA\$17,028,844 que al tipo de cambio de pesos a dólares americanos de \$18.7685 por cada dólar americano, equivalen a \$317,925,849. Es importante mencionar que, a la fecha de estos estados financieros proforma, se tiene pendiente de pago la cantidad de \$119,309 misma que se muestra en pasivo.
- 3) La Entidad determinó el impuesto sobre la renta por dicha venta de acciones, resultando en un impuesto a cargo en la cantidad de \$3,711,211. Dicho importe se consideró como pagado para efectos de la elaboración de los estados financieros proforma. Sin embargo, de acuerdo a la legislación fiscal vigente serán pagados en 2 momentos:
 - el 17 de agosto de 2025, en el pago provisional mensual por \$3,168,077
 - y el complemento en la declaración anual del ejercicio 2025 por \$543,134.

3. Otros Eventos:

a) Constitución de nuevas empresas

El 1° de mayo de 2025, Grupo Concesionario México, S.A. de C.V., adquirió 50 acciones de la empresa OPERADOR LOGISTICO AVANZADO, S.A. DE C.V., por lo que a partir de dicha fecha es titular del 50% de las acciones representativa del capital social de la misma.

Mediante escritura número 48,482, de fecha 2 de abril de 2025, otorgada ante la Fe del licenciado Armando Alberto Gamio Petricioli, titular de la notaría número 19, del Estado de México, se hizo constar la constitución de la sociedad denominada "ADIZAO, S. A. de C.V., la cual se encuentra en trámite del la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

b) Decreto y pago de dividendos

El 15 de mayo de 2025 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó el decreto y pago de dividendos a los accionistas de la Entidad por la cantidad total de \$1,000,000, con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, de los cuales fueron pagados \$500,000, el 4 de junio de 2025 y el saldo de \$500,000 se pagaron el 20 de agosto de 2025, este decreto de dividendos provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta y solo se le retuvo el 10% de ISR a las personas físicas que mantenían algún título físico.

El 24 de mayo y el 17 de noviembre de 2024 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó el decreto y pago de dividendos a los accionistas de la Entidad por la cantidad total de \$2,000,000, con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los cuales fueron pagados en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2024, estos decretos de dividendos fueron provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta y solo se le retuvo el 10% de ISR a las personas físicas que mantenían algún título físico.

c)Ampliaciones de Títulos de Concesión**a) Concesionaria de Autopistas de Michoacán (“la Concesionaria de Michoacán”)**

Con fecha 8 de febrero de 2024, se suscribió la Primera Modificación al Título de Concesión por medio de la cual se modificó el Título de Concesión y su objeto, para eliminar el derecho y obligación de la Concesionaria de Michoacán de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años el Libramiento de Uruapan.

El 4 de abril de 2024 se firmó la Segunda Modificación al Título de Concesión, de forma específica, las modificaciones acordadas bajo la Segunda Modificación consideran lo siguiente:

- i. Se extendió la vigencia de la concesión por 30 años, por lo que la nueva fecha de terminación de la Concesión es hasta el 31 de marzo de 2072.
- ii. Se le otorgó un incremento tarifario único a la Concesionaria de Michoacán, el cual fue efectivo a partir del 15 de abril de 2024, que permita llevar a cabo las inversiones necesarias para la ampliación de 2 a 4 carriles de un tramo de la Autopista Uruapan - Nueva Italia - Lázaro Cárdenas, de aproximadamente 65 kilómetros.
- iii. Asimismo, la Concesionaria de Michoacán se obligó a construir, operar, conservar, explotar y mantener dichos carriles adicionales objeto de la referida ampliación

b)Concesionaria de Autopistas de Morelos (“la Concesionaria de Morelos”)

Con fecha 6 de junio de 2024, se suscribió la Primera Modificación al Título de Concesión, de forma específica, las modificaciones acordadas consideran lo siguiente:

- i. Se extendió la vigencia de la concesión por 30 años, por lo que la nueva fecha de terminación de la Concesión es hasta el 18 de diciembre de 2073.
- ii. La Concesionaria de Morelos se obligó a aportar al patrimonio del Fideicomiso de Administración, como capital de riesgo adicional (el cual tendrá derecho de recuperar, más su rendimiento correspondiente, de la explotación de la Autopista), la cantidad de \$200,000, que se destinarán al pago de gastos pendientes relacionados con el Derecho de Vía.

d)Plan de Energía Limpia

En marzo del 2022, se dio inicio al Plan de Energía Limpia de PINFRA, que consiste en la instalación de celdas fotovoltaicas en todas sus autopistas, para con esto lograr que el 85% de la energía consumida por la Entidad provenga de fuentes renovables y amigables con el planeta. Continúan las obras de instalación de

dichas celdas en nuestras autopistas de acuerdo a lo estipulado.

En el mes de julio de 2023, se llevó a cabo la contratación de Vert Desarrollo Sustentable, firma dedicada a impulsar el Desarrollo Sustentable de las compañías y organizaciones, a través de diversas medidas como la elaboración de Informes de Sustentabilidad, verificación de los cumplimientos de los estándares de elaboración y estudios de materialidad. Con lo anterior, se busca mejorar las estrategias de implementación del Plan ESG en la Entidad.

4. Inversiones en valores y efectivo restringido

al 30 de Septiembre 2025	Recursos libres	Fondos en fideicomiso sin restricción	Fondos en fideicomiso restringidos	Totales
<i>A corto plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Papel comercial				-
Mercado de capitales	2,253,580			2,253,580
Mercado de dinero	14,667,511			14,667,511
	16,921,091	-	-	16,921,091
Conservadas a su vencimiento:				
Mercado de dinero:				
Inversiones en valores a corto plazo	4,225,636	574,307	9,922,029	14,721,972
Inversiones en valores a corto plazo	21,146,727	574,307	9,922,029	31,643,063
<i>A largo plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Mercado de dinero			543,471	543,471
Otras				
Otras inversiones a valor razonable	1,347,765			1,347,765
Inversiones en valores a largo plazo	1,347,765	-	543,471	1,891,236
Total inversiones en valores	22,494,492	574,307	10,465,500	33,534,299

	Recursos libres	Fondos en fideicomiso sin restricción	Fondos en fideicomiso restringidos	al 31 Dic. 2024
<i>A corto plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Papel comercial	-			-
Mercado de capitales	10,259,026			10,259,026
Mercado de dinero	194,019			194,019
	10,453,045	-	-	10,453,045
Conservadas a su vencimiento:				
Mercado de dinero:				
Inversiones en valores a corto plazo	1,285,215	378,329	9,396,497	11,060,041
	11,738,260	378,329	9,396,497	21,513,086
<i>A largo plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Mercado de dinero			526,192	526,192
Conservadas a su vencimiento:				
Inversiones en valores a corto plazo	1,624,528			1,624,528
Inversiones en valores a largo plazo	1,624,528	-	526,192	2,150,720
Total inversiones en valores	13,362,788	378,329	9,922,689	23,663,806

7al 30 de Septiembre 2024	Recursos libres	Fondos en fideicomiso sin restricción	Fondos en fideicomiso restringidos	Totales
<i>A corto plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Papel comercial	-			-
Mercado de capitales	8,640,040			8,640,040
Mercado de dinero	194,019			194,019
	8,834,059	-	-	8,834,059
Conservadas a su vencimiento:				
Mercado de dinero:				
Inversiones en valores a corto plazo	5,970,974	365,652	8,752,217	15,088,843
Inversiones en valores a corto plazo	14,805,033	365,652	8,752,217	23,922,902
<i>A largo plazo:</i>				
Con fines de negociación:				
Mercado de dinero			524,870	524,870
Otras				
Otras inversiones a valor razonable	1,416,418			1,416,418
Inversiones en valores a largo plazo	1,416,418	-	524,870	1,941,288
Total inversiones en valores	16,221,451	365,652	9,277,087	25,864,190

Los fondos en fideicomiso corresponden a los cobros de los ingresos por peaje de las concesiones. Los fondos en fideicomiso restringidos son utilizados para liquidar los certificados bursátiles que se mencionan en la Nota de Derechos de Cobro Cedidos, respectivamente, así como los intereses y demás compromisos de operación de las concesiones.

Los fondos en fideicomiso sin restricción a corto plazo se integran de la siguiente manera:

Fondos en Fideicomisos No Restringidos C.P.	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Fideicomiso F/897 de Concesionaria Pac, S. A. de C. V. con el Banco Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión Zitácuaro-Lengua de Vaca.	6,016	6,863	6,097
Fideicomiso F/834 de Concesionaria Pac, S. A. de C. V. con el Banco Invex, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión San Luis - Río Colorado en el Estado de Sonora.	8,073	18,166	16,215
Fideicomiso F/3601 de Concesionaria Pac, S. A. de C. V. con el Banco Invex, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión .	1,612	24,645	38,991
Fideicomiso F/689 de Autovías San Martín Texmelucan, S. A. de C. V. (antes Vías de Comunicación del Centro y Pacífico, S. A. de C. V.) con el Banco Monex, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión San Martín Texmelucan -Tlaxcala- El Molinito	68,581	20,199	83,470
Fideicomiso F/11629 de Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V. con Banco Nacional del Norte, S. A., para la parte del fondo en fideicomiso restringido para mantenimiento mayor de la autopista Monterrey Nuevo Laredo.	108,632	171,719	-
Fideicomiso F/751933 de Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S.A. de C.V. , con Banco Nacional del Norte, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión deL Libramiento Aguascalientes.	36,449	24,971	-
Fideicomiso F/3558 de Promovías Terrestres, S. A. de C. V., con Banco Invex, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión de Armería - Manzanillo.	113,414	111,766	155,737
Fideicomiso Irrevocable No. 1646 de administración y fuente de pago de 11 de diciembre 2014 celebrado por Autopista Tenango - Ixtapan de la Sal, S. A. de C. V. y Pinfra Sector Construcción, S. A. de C. V. con Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple (INVEX), de la autopista Tenango - Ixtapan de la Sal.	86,484	-	-
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/334061 celebrados por Macrosur Colima, S. A. de C. V. con Banco Nacional del Norte, cuya finalidad es para la construcción y Administración del proyecto Macrolibramiento Colima.	145,046	-	-

Fideicomiso **F/2021** de Concesionaria de Autopistas de Morelos, S. A. de C. V. con el Banco Invex, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión Siglo XXI.

Totales	574,307	378,329	365,652
----------------	----------------	----------------	----------------

Los fondos restringidos en fideicomiso a corto plazo se integran de la siguiente manera:

Fondos en Fideicomiso Restringidos a Corto Plazo	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Fideicomiso 80481 de Promotora y Administradora de Carreteras, S.A. de C.V., con Nacional Financiera, S. N. C. Institución de Banca Múltiple (NAFIN), para que a partir del 13 de octubre de 2016 realice el pago de los créditos subrogados a PACSA, anteriormente los acreedores eran BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, y Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C. con base en los derechos de cobro de la autopista México - Toluca.	1,580,083	1,728,135	1,694,531
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago 1344 celebrado por Concesionaria Pac, S. A. de C. V. con Banco Inbursa, S. A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, cuya finalidad de llevar a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles, así como para el pago del principal e intereses con base en los derechos de cobro de la concesión de la autopista Peñón Texcoco	1,072	1,072	1,072
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago 1344 celebrado por Desarrollo Global de Concesiones, S. A. de C. V. con Banco Inbursa, S. A. de C.V. cuya finalidad es llevar a cabo la Emisión de Certificados Busátiles, así como para el pago del principal e intereses con base en los derechos de cobro de la concesión Peñón Texcoco	726,626	813,831	790,808
Fideicomiso Irrevocable No. 1646 de administración y fuente de pago de 11 de diciembre 2014celebrado por Autopista Tenango - Ixtapan de la Sal, S. A. de C. V. y Pinfra Sector Construcción, S. A. de C. V. con Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple (INVEX) que a partir del 17 de febrero de 2016 tiene el objeto de llevar a cabo una o más emisiones de Certificados Bursátiles, así como para el pago del principal e intereses con base en los derechos de cobro de la autopista Tenango - Ixtapan de la Sal.	-	148,636	228,344
Fideicomiso 1486 con Banco Inbursa, S. A. de C. V., Institución de Banca Múltiple (INBURSA), celebrado por Concesionaria Santa Ana Altar, S. A. de C. V., con el objeto de llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles, así como para el pago del principal e intereses con base en los derechos de cobro de la autopista Santa Ana - Altar.	78,022	43,459	114,720

Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.			Consolidado	
Clave de Cotización:	PINFRA	Trimestre:	3	Año: 2025

Fideicomisos 2740 de Concesionaria ASM, S. A. de C. V., con Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados de la ASM FIBRAS E, del aprovechamiento de la concesión Atlixco.	261,691	224,904	270,309
Fideicomisos 2746 de Promotora PP, S.A. de C.V., con Banco Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión Vía Atlixcáyotl.	159,184	35,303	3,345
Fideicomisos 2747 de Promotora PP, S.A. de C.V., con Banco Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión Apizaco-Huachinango.	111,164	249,731	312,430
Fideicomisos 2748 de Vías Promotora PP, SA. de C.V., con Banco Invex, S.A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión Virreyes-Teziutlán.	121,263	315,599	354,338
Fideicomisos 2740 de Vías Promotora PP, SA. de C.V., con Banco Invex, S.A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesionaria	418,612	-	-
Fideicomiso F/ 11629 de Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V. con Banco Nacional del Norte, S. A., para la parte del fondo en fideicomiso restringido para mantenimiento mayor de la autopista Monterrey Nuevo Laredo.	102,845	96,764	94,353
Fideicomiso F/ 178 de Concesionaria Ecatepec Pirámides, S. A. de C. V., con CIBanco, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la autopista Ecatepec-Pirámides	613,831	604,586	620,603
Fideicomiso F/ 173477 de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V. , con Banamex, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión de Autopistas de Michoacán.	2,725,942	3,354,654	3,186,289
Fideicomiso F/ 3558 de Promovías Terrestres, S. A. de C. V., con Banco Invex, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión de Armería - Manzanillo.	22,444	36,079	62
Fideicomiso F/ 751933 de Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S.A. de C.V. , con Banco Nacional del Norte, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión deL Libramiento Aguascalientes.	33,577	31,916	29,081
Fideicomiso 2021 con Banco Invex, S. A. de C. V., Institución de Banca Múltiple , celebrado por Concesionaria de Autpóstas de Morelos, S. A. de C. V., con el objeto de llevar a cabo la administración de los recursos de la autopista Siglo XXI, Tramo Jantetelco el Higueroón (Xicatlacotla)	211,240	226,456	233,846

Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/437594 denominado en pesos mexicanos celebrados por Concesionaria Rumbo Nuevo, S. A. de C. V. con Banco Nacional del Norte,cuya finalidad es para la construcción del proyecto.	573,795	766,868	748,510
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago F/754565 denominado en pesos mexicanos celebrados por Promotora y Operadora Colarm, S. A. de C. V. con Banco Nacional del Norte,cuya finalidad es para la construcción del proyecto.	2,178,533	715,798	-
Fideicomisos 2886 de Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S. A. de C. V. y Desarrollo Global de Concesiones, S. A. de C.V., para administrar los recursos líquidos de las concesiones.	-	-	66,615
Otros fideicomisos	2,105	2,706	2,961
Totales	9,922,029	9,396,497	8,752,217

Los fondos restringidos en fideicomiso a largo plazo se integran de la siguiente manera:

Fondos en Fideicomiso Restringidos a Largo Plazo	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Fideicomiso 80481 de PACSA con Nacional Financiera, S. N. C. Institución de Banca Múltiple (NAFIN), para que a partir del 13 de octubre de 2016 realice el pago de los créditos subrogados a PACSA, anteriormente los acreedores eran BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, y Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C. con base en los derechos de cobro de la autopista México - Toluca.	24,430	17,328	17,329
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago 1344 celebrado por Desarrollo Global de Concesiones Fibra, S. A. de C. V. con Banco Inbursa, S. A. de C.V. cuya finalidad es para garantizar el pago de la Fibra emitida de Peñón Texcoco	26,341	26,341	26,341
Fideicomiso 1486 con Banco Inbursa, S. A. de C. V., Institución de Banca Múltiple (INBURSA), celebrado por Concesionaria Zonalta, S. A. de C. V., con el objeto de llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles, así como para el pago del principal e intereses con base en los derechos de cobro de la autopista Santa Ana - Altar.	11,444	11,444	21,760
Fideicomiso F/5072407 de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V. , con Banamex, S. A., con el objeto de cumplir con la inversión, administración y fuente de pago, sobre los recursos derivados de la explotación de la concesión de Autopistas de Michoacán.	481,256	471,079	459,440

Fideicomiso 2021 con Banco Invex, S. A. de C. V., Institución de Banca Múltiple , celebrado por Concesionaria de Autpóstas de Morelos, S. A. de C. V., con el objeto de llevar a cabo la administración de los recursos de la autopista Siglo XXI, Tramo Jantetelco el Higueroón (Xicatlacotla)	-	-	-
Totales	543,471	526,192	524,870

5. Cuentas por cobrar

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Clientes	464,255	466,737	730,090
Estimaciones por cobrar	743	4,200	78,314
Cuentas por Cobrar a C.P.	59,485	-	63,324
Impuestos por recuperar	995,606	540,374	628,698
Deudores diversos	423,045	346,427	330,306
	1,943,134	1,357,738	1,830,732
Pérdida crediticia en Clientes	(158,513)		
Pérdida crediticia en Ctas. x Cobrar	(52,975)	(154,746)	(237,634)
	1,731,646	1,202,992	1,593,098

ⓂEl 18 de diciembre de 2017, la Entidad en conjunto con Proyectos Privados de México, S.A. de C.V., celebraron, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Concesiones y Mantenimiento Aldesem, S. A. de C. V., Construcciones Aldesem, S. A. de C. V. y Desarrolladora de Infraestructura Viare, S. A. de C. V. (en su conjunto “los Acreditados”), por hasta \$76 millones de pesos, el cual devengaba intereses a la tasa de 13%, debido al incumplimiento de las Cláusulas del Crédito por parte de los Acreditados, durante el mes de abril de 2024, la Entidad recibió de forma provisional a cambio de su cuenta por cobrar el 8.37% adicional de las acciones de Concesionaria de Autopistas de Morelos, S. A. de C. V., entidad subsidiaria de PINFRA.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Entidad utiliza un sistema externo de calificación crediticia para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan dos veces al año.

La Entidad siempre mide la incobrabilidad de las cuentas por cobrar en un monto equivalente al tiempo de vida ECL. Las pérdidas esperadas por cuentas por cobrar se estiman usando una matriz de provisiones que hace referencia a experiencias de quebrantos pasados del deudor y un análisis de la posición financiera actual del deudor, ajustada por factores específicos para ese deudor, como las condiciones económicas de la industria en la cual el deudor opera y la evaluación de las proyecciones de las condiciones a la fecha de reporte.

No ha habido algún cambio en la estimación de las técnicas o supuestos hechos durante el periodo.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no incobrables:

	Junio 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Junio 30, 2024
Más de 90 días	\$ 73,716	\$ 33,629	\$ 70,357
Antigüedad promedio (días)	51	56	45

Cambio en la estimación para pérdida crediticia esperada:

Saldos al inicio del año	(154,746)	(254,628)	(292,152)
Incrementos durante el año	(56,742)	99,882	69,001
Saldos al final del año	(211,488)	(154,746)	(223,151)

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar, la Entidad considera cualquier cambio en la calidad crediticia a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es dispersa.

6. Inventarios

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Productos terminados (1)	66,303	55,948	59,308
Producción en proceso (1)	1,796	1,796	1,797
Materia prima (1)	26,776	33,932	28,285
Materiales y refacciones	65,399	58,019	120,161
Artículos para Carreteras (2)	52,361	37,982	49,432
Mercancías en tránsito (1)	4,995	3,757	3,590
Total Inventarios	217,630	191,434	262,573
Estimación para inventarios obsoletos	(11,170)	(10,720)	(11,277)
Inventarios Neto	206,460	180,714	251,296

⁽¹⁾Corresponden principalmente a concretos asfálticos, y agregados basálticos como grava, arena, sello, balastro, base hidráulica, sub-base y tepetate.

⁽²⁾Se integra principalmente de uniformes, pintura, vialetas, señalamientos y artículos para las carreteras.

7. Pagos anticipados

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Anticipo a proveedores c.p.	123,601	86,451	215,385
Seguros pagados por anticipado	36,785	72,148	-
Pagos anticipados	124,387	91,226	158,509
Proyectos en proceso	10,286	17,462	56,675
	295,059	267,287	430,569

8. Documentos por cobrar a largo plazo

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024, la Entidad mantiene una cuenta por cobrar a largo plazo con Proyectos Privados de México, S. A. de C. V. por \$658,715, \$635,811 y \$395,391, respectivamente, el 13 de junio de 2018 se celebró un contrato con Proyectos Privados de México, S. A. de C. V. por hasta por \$460 millones de pesos, la cual devenga intereses a la tasa de 7.8%, pagaderos anualmente con vencimiento originalmente en julio de 2020, en fechas posteriores al vencimiento original, se han firmado adendas para extender el plazo de dicho préstamo; durante 2023 se firmó el sexto convenio modificatorio donde se establece que la fecha actual de vencimiento es hasta el 13 de junio de 2026, por lo tanto, dado que el vencimiento es en un periodo mayor a 12 meses, durante 2023 la Entidad decidió registrarlo en el largo plazo

Los intereses devengados a favor reconocidos en resultados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, ascendieron a \$22,904 y \$19,227. La tasa de interés en esos años fue del 7.8%.

9. Inventario inmobiliario y certificados de participación inmobiliaria

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Terrenos (1)	28,124	28,124	28,124
Reserva p/Inventarios Obsoletos	(4,137)		
Certificados de participación inmobiliaria (2)	-	-	162
	23,987	28,124	28,286

10. Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedades de inversión

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Edificios	256,227	255,512	246,375
Maquinaria mayor y otros equipos	523,848	496,161	2,016,584
Equipo de transporte	156,206	148,160	203,006
Mobiliario y equipo de oficina	395,758	373,447	417,721
Equipo en Tránsito	21	-	181
Otros	691,397	757,280	49,173
Sub-Total	2,023,457	2,030,560	2,933,040
Depreciación acumulada	(1,108,137)	(982,939)	(1,731,595)
Terrenos	411,756	439,935	432,858
Propiedad de inversión en construcción	1,328,470	1,446,289	1,389,106
Totales	2,655,546	2,933,845	3,023,409

El efecto de la depreciación cargada a los resultados al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024, fue de \$135,633, \$238,493 y \$99,588, respectivamente.

La conciliación entre los valores de libros al inicio y al final del ejercicio, es como sigue:

Descripción:	Saldo Inicial Enero 1º, 2025	Adiciones	Desinver- siones y traspasos	Revalua- ción	Desincorpo- ración de IPM	Septiembre 30, 2025
<u>Inversión:</u>						
Edificios	256,288	715			(776)	256,227
Maquinaria mayor y otros equipos	2,151,930	92,891	(50,895)		(1,670,078)	523,848
Equipo de transporte	202,780	14,890	(5,746)		(55,718)	156,206
Mobiliario y equipo de oficina	417,553	26,383	11,059		(59,237)	395,758
Equipo en Tránsito	0	21				21
Otros	757,280			(65,883)		691,397
Total inversión	3,785,831	134,900	(45,582)	(65,883)	(1,785,809)	2,023,457
<u>Depreciación acumulada:</u>						
Edificios	(204,084)	(7,643)			776	(210,951)
Maquinaria y equipo de construcción	(1,031,369)	(30,905)	(1,070)		751,854	(311,490)
Equipo de transporte	(154,453)	(9,932)	1,807		46,069	(116,509)
Mobiliario y equipo de oficina	(299,173)	(14,518)			36,221	(277,470)
Propiedad de inversión en construcción	(81,080)	(38,795)	7,646			(112,229)
Otros	(48,018)	(33,840)	2,370			(79,488)
Total depreciación acumulada	(1,818,177)	(135,633)	10,753	0	834,920	(1,108,137)
Terrenos	137,074					137,074
Terrenos Solana	302,861			(28,179)		274,682
Propiedad de inversión en construcción	1,446,289	17,764		(135,583)	-	1,328,470
Inversión neta	3,853,878	17,031	(34,829)	(229,645)	(950,889)	2,655,546

Descripción:	Saldo Inicial Enero 1º, 2024	Adiciones	Desinver- siones y traspasos	Disponible para su venta	Diciembre 31, 2024
<u>Inversión:</u>					
Edificios	233,890	15,078	7,320	(776)	255,512
Maquinaria mayor y otros equipos	1,974,512	300,606	(123,188)	(1,645,742)	506,188
Equipo de transporte	170,222	43,800	(11,242)	(54,620)	148,160
Mobiliario y equipo de oficina	389,639	29,730	(1,816)	(54,133)	363,420
Otros	49,194	700,010	8,076	-	757,280
Total inversión	2,817,457	1,089,224	(120,850)	(1,755,271)	2,030,560
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Edificios	(194,276)	(9,808)		776	(203,308)
Maquinaria y equipo de construcción	(989,139)	(42,230)	-	751,976	(279,393)
Equipo de transporte	(152,964)	(1,489)		46,202	(108,251)
Mobiliario y equipo de oficina	(276,429)	(22,744)		36,284	(262,889)
Propiedad de inversión en construcción	(23,085)	(57,995)			(81,080)
Otros	(20,080)	(27,938)		-	(48,018)
Total depreciación acumulada	(1,655,973)	(162,204)	0	835,238	(982,939)
Terrenos	48,970	7,177	80,927	-	137,074
Terrenos Solana	287,057		15,804		302,861
Propiedad de inversión en construcción	1,243,532	43,098	159,659	-	1,446,289
Inversión neta	2,741,043	977,295	135,540	(920,033)	2,933,845

	Saldo Inicial Enero 1º, 2024	Adiciones	Variación por Inv. en el Extranjero	Desinver- siones y traspasos	Septiembre 30, 2024
<u>Inversión:</u>					
Edificios	233,890	12,485			246,375
Maquinaria y equipo de construcción	1,974,512	275,817		(233,745)	2,016,584
Equipo de transporte	170,222	41,772		(8,988)	203,006
Mobiliario y equipo de oficina	389,639	29,819		(1,737)	417,721
Equipo en tránsito	0	181			181
Otros	49,194			(21)	49,173
Total inversión	2,817,457	360,074	0	(244,491)	2,933,040
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Edificios	(194,276)	(66,659)			(260,935)
Maquinaria y equipo de construcción	(989,139)	(13,780)			(1,002,919)
Equipo de transporte	(152,964)		163	714	(152,087)
Mobiliario y equipo de oficina	(276,429)	(17,302)			(293,731)
Otros	(20,080)	(1,844)			(21,924)
Total depreciación acumulada	(1,632,888)	(99,585)	163	714	(1,731,596)
Terrenos	336,027		96,831		432,858
Propiedad de inversión en construcción	1,220,447	35,317	133,342		1,389,106
Inversión neta	2,741,043	295,806	230,336	(243,777)	3,023,408

11. Activos por derechos de uso y pasivo por arrendamiento

La Entidad arrienda diversos activos, incluyendo terrenos, equipo de cómputo y equipo de transporte. El plazo promedio de arrendamiento es de 3.6 años para 2025.

La Entidad tiene la opción de comprar ciertos equipos por un monto nominal al final del periodo del arrendamiento.

- a. Al 31 de diciembre de 2024, los activos por derechos de uso se integran como sigue:

Al 30 de septiembre de 2025				
Activos por derechos de uso	Terrenos	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo				
Saldos al 1 de enero de 2025	-	28,014	14,878	42,892
Adiciones	-	5,277	43,632	48,909
Disminuciones	-	-	-	-
Al 30 de septiembre de 2025	-	33,291	58,510	91,801
Depreciación acumulada				
Saldos al 1 de enero de 2024	-	(12,309)	(10,519)	(22,828)
Depreciación del año	-	(7,115)	(7,533)	(14,648)
Disminuciones	-	-	-	-
Al 30 de septiembre de 2025	-	(19,424)	(18,052)	(37,476)
Valor en libros neto				
Al 30 de septiembre de 2025	-	13,867	40,458	54,325

Al 31 de diciembre de 2024				
Activos por derechos de uso	Terrenos	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo				
Saldos al 1 de enero de 2024	29,081	16,710	16,669	62,460
Adiciones	2,341	12,851	-	15,192
Disminuciones	(31,422)	(1,547)	1,092	(31,877)
Al 31 de diciembre de 2024	-	28,014	17,761	45,775
Depreciación acumulada				
Saldos al 1 de enero de 2024	(24,764)	(6,307)	(10,108)	(41,179)
Depreciación del año	(2,758)	(8,161)	(3,865)	(14,784)
Disminuciones	27,522	2,159	571	30,252
Al 31 de diciembre de 2024	-	(12,309)	(13,402)	(25,711)
Valor en libros neto				
Al 31 de diciembre de 2024	-	15,705	4,359	20,064

Al 30 de septiembre de 2024				
Activos por derechos de uso	Terrenos	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo				
Saldos al 1 de enero de 2024	29,081	16,710	13,786	59,577
Reclasificaciones	10,795	3,780	1,092	15,667
Adiciones	2,342	7,996		10,338
Disminuciones				-
Al 30 de septiembre de 2024	42,218	28,486	14,878	85,582
Depreciación acumulada				
Saldos al 1 de enero de 2024	(24,764)	(6,307)	(7,225)	(38,296)
Reclasificaciones	(12,874)	(3,377)	571	(15,680)
Depreciación del año	(2,758)	(5,790)	(2,899)	(11,447)
Disminuciones				-
Al 30 de septiembre de 2024	(40,396)	(15,474)	(9,553)	(65,423)
Valor en libros neto				
Al 30 de septiembre de 2024	1,822	13,012	5,325	20,159

- b. Los montos reconocidos en estado consolidado de resultados y otras partidas de resultado integral fueron como sigue:

	Sept. 2025	Dic. 2024	Sept. 2024
Gasto por depreciación del activo por derechos de uso	14,133	14,784	11,416
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento	3,491	2,328	1,722
Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo y de bajo valor	1,103	1,314	1,314

- c. A continuación, se presenta un resumen del pasivo por arrendamiento:

	Sept. 2025	Dic. 2024	Sept. 2024
<i>Análisis de madurez:</i>			
Hasta 1 año	20,635	12,694	14,612
Más de 1 año hasta 3 años	30,714	6,120	8,099
Total	51,349	18,814	22,711

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la tesorería de la Entidad.

12. Inversión en concesiones

Cada concesión es la licencia por tiempo determinado, otorgada por el Gobierno Federal, gobiernos estatales o por algún otro organismo gubernamental, para construir, rehabilitar, operar y dar mantenimiento a vías de comunicación. Las concesiones otorgadas por el Gobierno Federal son a través de la SCT bajo la legislación Federal. Los gobiernos de diferentes estados de la República también otorgan concesiones bajo la legislación local para la construcción y operación de carreteras, y éstas son generalmente otorgadas con base en el modelo elaborado por la SCT.

Concesiones de carreteras en México

Una concesionaria de carreteras construye o mejora un acceso vial para después operarlo y proveerle mantenimiento. Las concesionarias pueden ceder derechos y obligaciones de la concesión, pero únicamente con la aprobación del gobierno. Los términos de las concesiones generalmente incluyen el plazo de obra y terminación de la concesión, los trabajos de operación y mantenimiento y las normas bajo las cuales serán realizados y la supervisión del gobierno, los fondos de reserva para mantenimiento, las cuotas que se deban pagar al gobierno y las cuotas de peaje que serán cobradas (incluyendo la escalatoria por inflación). La concesionaria deberá efectuar cualquier reparación que sea necesaria en la carretera durante el período de concesión. A cambio de construir, operar, y dar mantenimiento de acuerdo con estos términos, la concesionaria tiene el derecho al cobro de prácticamente todos los ingresos derivados de la operación de la carretera concesionada durante toda la vigencia de la concesión. Al término de la concesión, el derecho de operar la carretera y de recibir los ingresos por peajes será revertido a favor del gobierno. La carretera y las reparaciones para su operación permanecen como propiedad del gobierno durante el plazo de la concesión.

A partir de diciembre de 1993, el término máximo de concesión original de una carretera no podrá exceder de 30 años; sin embargo, estas podrán ser prorrogadas, hasta por un plazo equivalente al señalado originalmente, después del primer tercio de la vigencia de estas. También podrán ser prorrogadas cuando se presenten causas que lo justifiquen. En general los títulos de concesión de la Entidad incluyen la condición de que, si el tráfico real excede al volumen estimado, el término de la concesión podría ser reducido o el concesionario podría pagar una porción de las ganancias de la operación de la carretera al gobierno.

La SCT tiene derecho a dar por terminada una concesión de carretera federal sin ninguna compensación, antes de la expiración de su término, sobre la ocurrencia de eventos específicos. El gobierno también podría ocupar o expropiar temporalmente todos los activos relacionados con la concesión en caso de guerra, disturbios públicos importantes, amenaza contra la paz interna o por razones del orden económico o público. Aunque en el caso de expropiación legal u ocupación temporal (con excepción de guerra internacional), la ley requiere que el gobierno compense a la concesionaria.

Otras concesiones de infraestructura en México

La Entidad tuvo inversiones de infraestructura en la terminal portuaria de usos múltiples II del puerto de Altamira, Tamaulipas para la prestación de servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior e interior, así como la construcción de dicha infraestructura. Estas concesiones se rigen de acuerdo con los reglamentos de los gobiernos federales, municipales u otras dependencias gubernamentales según corresponda. El 9 de julio de 2025 GCM vendió las acciones del Puerto de Altamira.

Como se menciona en la Nota de Políticas Contables, inciso s), de acuerdo a lo señalado en la IFRIC 12, la Entidad ha reconocido todos los Títulos de Concesión otorgados como un activo intangible.

a. Las inversiones que la Entidad ha efectuado en concesiones al 31 de marzo son las siguientes:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Proyectos terminados y en operación	39,454,359	39,192,351	39,846,144
Proyectos en construcción	3,998,689	2,441,693	1,844,982
	43,453,048	41,634,044	41,691,126

b. El costo y la amortización acumulada de proyectos terminados y en operación son los siguientes:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Proyectos terminados y en operación	57,139,481	56,474,130	56,851,696
Menos:			
Amortización acumulada	(17,038,374)	(16,624,962)	(16,345,344)
	40,101,106	39,849,168	40,506,352
Aportaciones de gobierno para construcción	(646,747)	(656,817)	(660,174)
Proyectos en construcción	3,998,689	2,441,693	1,844,948
	43,453,048	41,634,044	41,691,126

c. La conciliación entre los valores de libros al inicio y al final del ejercicio, es como sigue:

	Saldo Inicial 2025	Adiciones	Amortización	Saldos a Septiembre 30, 2025
Inversión en concesiones	42,524,757	1,560,027	(631,736)	43,453,048

	Saldo Inicial 2024	Adiciones	Amortización	Reclasificación de activos disponibles para la venta	Saldos al 31 Diciembre, 2024
Inversión en concesiones	40,051,551	3,312,208	(839,002)	(890,713)	41,634,044

	Saldo Inicial 2024	Adiciones	Amortización	Reclasificaciones y Ajustes	Saldos a Septiembre 30, 2024
Inversión en concesiones	40,051,551	2,247,832	(614,971)	6,714	41,691,126

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024, la amortización cargada a los resultados del ejercicio fue de \$631,736, \$839,002 y \$614,971, respectivamente.

d. La integración de los proyectos de concesión es como sigue:

oncesionaria / Concesión	Expiración Concesión	Fecha Apertura	% Part. 2024	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
CARRETERAS en FIBRA E:						
Promotora y Administradora de Carreteras, S. A. de C. V.:						
México - Toluca	2049	1990	81.7%	917,722	952,008	960,293
Reforma - Constituyentes - Lilas	2049	2010	81.7%	439,933	449,843	453,767
Reforma - Chalco-Cuautla	2049	2014	81.7%	40,296	41,204	41,563
Acopilco	2049	2014	81.7%	104,104	106,449	107,378
Reforma - Caborca	2049	2008	81.7%	286,679	293,136	295,694
Lerma de Villada (Tramo 2)	2049	2016	81.7%	3,363,908	3,434,606	3,448,736
Tramo 3 Toluca Edo. Méx	2049	2022	81.7%	125,021	149,742	150,589
Desarrollo Global de Concesiones S.A.de C.V.						
Peñón - Texcoco	2053	1994	82.4%	508,587	501,487	2,042,375
Proyecto 2, 3, 4, 5, 6, 7	2036	2006	100%	1,515,274	1,584,038	62,901
Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.						
Ecatepec – Pirámides	2051	1991	87.9%	595,398	679,077	693,345
Total de Carreteras en Fibra E				7,896,922	8,191,590	8,256,641

CARRETERAS en FIBRA E y BURSATILIZADAS:

Promotora PP, S.A. de C.V.

Vía Atlixcayotl	2042	2012	87.9%	1,217,758	1,249,396	1,260,717
Virreyes Teziutlan	2042	2012	87.9%	304,173	313,413	316,421
Apizaco Huauchinango	2042	2012	87.9%	311,031	320,408	323,808
Viaducto Poniente Puebla	2072	-	87.9%	211,383	211,383	211,383

Concesionaria ASM, S.A.de C.V.

Atlixco - Jantetelco	2066	2006	87.9%	584,729	600,930	604,052
----------------------	------	------	-------	---------	---------	---------

Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.

Paquete Michoacán	2042	2012	100%	14,652,482	13,906,159	13,709,634
-------------------	------	------	------	------------	------------	------------

Total de Carreteras en Fibra E y Bursatilizadas

17,281,556 16,601,689 16,426,015

CARRETERAS BURSATILIZADAS:

Concesionaria Santa Ana Altar, S.A.de C.V.

Santa Ana – Altar	2035	2005	100%	749,617	795,494	811,076
-------------------	------	------	------	---------	---------	---------

Total Carreteras Bursatilizadas

749,617 795,494 811,076

CARRETERAS NO BURSATILIZADAS:

Autopista Tenango - Ixtapan de la Sal, S.A.de C.V. y Pinfra Sector Construcción, S.A.de C.V.:

Tenango - Ixtapan de la Sal	2054	1994	100%	306,071	310,879	312,491
-----------------------------	------	------	------	---------	---------	---------

Promovías Terrestres, S.A.de C.V.

Armería – Manzanillo ⁽ⁿ⁾	2050	1991	100%	1,198,582	1,131,685	1,099,301
Rehabilitación Puente Tepalcates	2050	-	100%	79,419	80,671	79,736

Concesionaria Pac, S.A. de C.V.:

San Luis-Río Colorado	2038	2009	100%	318,546	335,931	345,453
Zitacuaro-Lengua de Vaca	2037	2007	100%	128,882	133,100	134,690
Tlaxcala – Xoxtla	2036	2006	100%	470,204	480,556	483,797

Desarrollo Global de Concesiones S.A.de C.V.

Talud Tenango - Ixtapan	2036	2006	100%	93,397	95,121	95,729
-------------------------	------	------	------	--------	--------	--------

Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.

Ecatepec – Peñón	2051	2015	100%	3,092,416	3,093,128	3,089,827
------------------	------	------	------	-----------	-----------	-----------

Autovías San Martín Texmelucan, S.A.de C.V.

San Martín Texmelucan-Tlaxcala-El Molinito	2041	2010	100%	262,581	273,306	277,164
--	------	------	------	---------	---------	---------

Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.:

Monterrey-Nuevo Laredo	2050	2019	100%	2,979,803	3,030,443	3,046,988
------------------------	------	------	------	-----------	-----------	-----------

Concesionaria de Autopistas de Morelos, S.A. de C.V.:

Autopista Siglo XXI El Higuérón	2043	2018	51%	3,115,923	3,132,395	3,134,372
Aportaciones de gobierno para construcción (ver nota)				(646,747)	(656,817)	(660,174)

Concesionaria Angelopolis, S.A. de C.V.:

Puente Prieto Veracruz	2068	2008	100%	264,996	267,850	268,791
------------------------	------	------	------	---------	---------	---------

Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S.A. de C.V.:

Libramiento Poniente Aguascalientes	2052	2022	100%	1,862,191	1,895,330	1,906,719
-------------------------------------	------	------	------	-----------	-----------	-----------

Total Carreteras No Bursatilizadas

13,526,264 13,603,578 13,614,884

OTRAS CONCESIONES:

Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V.:

Puerto de Altamira, Tamaulipas	2056	1996	100%	-	-	737,528
--------------------------------	------	------	------	---	---	---------

Total Otras Concesiones

0 0 737,528

Total

39,454,359 39,192,351 39,846,144

CARRETERAS EN CONSTRUCCIÓN:

Infraestructura Portuaria Mexicana, S.A. de C.V.:

Ampliación Puerto de Altamira	2036	1996	100%	-	-	45,753
-------------------------------	------	------	------	---	---	--------

Promovías Terrestres, S.A.de C.V.

Ampliación Autop. Armería-Manzanillo	2050	1991	100%	1,952,709	1,238,628	1,035,642
--------------------------------------	------	------	------	-----------	-----------	-----------

Concesionaria Pac, S.A. de C.V.:

Ampliación a 4 carriles Tlaxcala – Xoxtla	2036	-	100%	36,873	-	-
---	------	---	------	--------	---	---

Promotora y Operadora Colarm, S.A. de C.V.:

Ampliación Colima Armeria	2050	-	100%	672,369	393,587	-
---------------------------	------	---	------	---------	---------	---

Concesionaria Rumbo Nuevo, S.A.de C.V.

Rumbo Nuevo Tamaulipas	2054	-	100%	1,054,296	809,859	763,968
------------------------	------	---	------	-----------	---------	---------

Macrosur Colima, S.A.P.I. de C.V.

Macrolibramiento Colima	2054	-	100%	279,654	-	-
-------------------------	------	---	------	---------	---	---

Concesionaria Indios Verdes, S.A. de C.V.:

Viaducto Indios Verdes	2046	-	55%	2,788	(381)	(381)
------------------------	------	---	-----	-------	-------	-------

Total Carreteras en Construcción

3,998,689	2,441,693	1,844,982
------------------	------------------	------------------

-	-	
---	---	--

Gran Total de Inversión en Concesiones

43,453,048	41,64,044	41,691,126
-------------------	------------------	-------------------

Con fecha 23 de julio de 2013 la Entidad, a través de Promotora y Administradora de Carreteras, S. A. de C. V. (“PACSA”), obtuvo la 9ª modificación al título de concesión de la carretera México-Toluca, a efecto de autorizar a la Entidad un aumento en el plazo de Concesión, sin exceder la vigencia máxima que establece la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, por lo que la concesión expirará hasta el 31 de julio de 2049, para tal efecto la Entidad tiene la obligación de llevar a cabo la construcción del Tramo adicional “La Marquesa- Lerma de Villada” que conectará a la autopista en operación, siendo el monto de la inversión hasta por \$3,500,000, de los cuales 31 de diciembre de 2024 no se realizaron obras adicionales. A la fecha se tiene una inversión total de \$3,596,890. El 20 de julio de 2016 la SCT, dio a conocer a través de oficio de autorización de esta misma fecha que la Entidad inició a operar dicho tramo.

Con fechas 5 de enero de 2012, 31 de mayo de 2012 y 31 de agosto de 2012 la Entidad, a través de Promotora y Administradora de Carreteras, S. A. de C. V., obtuvo las 6ª, 7ª y 8ª modificación, respectivamente, al título de concesión de la carretera México-Toluca, a efecto de autorizar a la Entidad la construcción de obras de mejoras o de interconexión o inversiones en otras carreteras federales, así como realizar, previa autorización de la SCT, inversiones en la carretera concesionada y/o en otras carreteras federales, las cuales se contemplan en las obras adicionales, al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 se han autorizado inversiones con cargo a este esquema por \$2,797,500, y de las cuales se han invertido \$1,147,582 a esas mismas fechas. Durante 2024, 2023 y 2022 no hubo incremento de obras con cargo a este esquema.

(1)Inicio de operaciones de la autopista Tlaxcala Xoxtla: el 23 de julio de 2008, el Gobierno del Estado de Tlaxcala le otorgó a la Entidad, a través de Concesionara PAC, S. A. de C. V., un nuevo título de concesión, para la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de la autopista de cuota de jurisdicción estatal denominada Tlaxcala - Xoxtla, Tipo A2 por un plazo de 30 años a partir del inicio de operación de la autopista, con una longitud aproximada de 16 kilómetros, con un ancho de corona de 12 metros, que inicia en el entronque con el libramiento poniente de Tlaxcala, y termina en los límites de los estados de Tlaxcala y Puebla.

El 5 de enero de 2016, el Gobierno del Estado de Tlaxcala, dio a conocer a través de oficio de autorización que el día 10 de enero de 2016 se iniciarían operaciones de la autopista Tlaxcala Puebla,

antes Tlaxcala Xoxtla, con el fin de que se registrara esta fecha como el inicio del plazo de concesión y como terminó en el año 2045.

- (2)El 15 de diciembre de 2016, la Dirección General del Organismo Público descentralizado denominado “Carreteras de Cuota - Puebla” (“CCP”), de conformidad con lo establecido en el último párrafo de la condición Vigésima Segunda del Título de Concesión, solicitó a la Concesionaria realice inversiones en proyectos que permitan dar cumplimiento a lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo 2011 - 2018.

Dentro de los proyectos de infraestructura carretera en el Estado de Puebla, se tiene pendiente la construcción de un libramiento con una longitud de 38.06 kilómetros, conocido como “Proyecto integral para la construcción del Libramiento Poniente en el estado de Puebla”, el cual, será construido en dos etapas, la primera de San Martín Texmelucan a Huejotzingo y la segunda etapa de Huejotzingo a la carretera de cuota Atlixco - Jantetelco. La primera etapa de 18.4 km. ya fue construida de la cual el 50% lo realizó la Secretaría de Infraestructura del Gobierno de Puebla y el otro 50% lo realizó la entidad, la 2ª etapa está pendiente de realizar.

Los términos establecidos en el acuerdo modificatorio señalan: modificar el primer párrafo y adicionar un segundo párrafo a la Condición Trigésima Octava de la Concesión, a efecto de establecer que se prorroga el plazo de la vigencia hasta por treinta años más o por el plazo que resulten necesario para, sin exceder el plazo máximo de 60 años que establece la Ley General de Bienes del Estado de Puebla.

- (3)El 27 de diciembre de 2018 el Gobierno de México canceló la construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) en Texcoco, Estado de México, mediante oficio No. GACM/DG035/2018 de fecha 27 de diciembre de 2018, la Dirección General del Grupo Aeroportuario de la Ciudad de México, giro instrucciones a los directores corporativos de construcción, para determinar la Suspensión temporal de los trabajos, o bien la Terminación Anticipada de los mismos y establecer en su caso y de manera justificada, los gastos no recuperables. Dichas situaciones fueron confirmadas en el informe publicado por el Secretario de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal el pasado 26 de abril de 2019, por lo que la Entidad mediante escrito BAPT/21/2022 con fecha 13 de junio de 2019 efectuó la suspensión definitiva de los trabajos indicados en el Anexo de Obras de los Proyectos 7 y 9 parte de este Título, consistentes en “Gastos para la ejecución del análisis de las alternativas de proyecto, estudios de campo, anteproyectos, proyectos, estudios de impacto ambiental, construcción y equipamiento para las vialidades de peaje, supervisión de las obras y ejercicio de los recursos y demás trabajos necesarios para conectar la Autopista Peñón Texcoco con el nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, así como las adecuaciones que se requieran tanto en la actual Autopista Peñón Texcoco como en el Circuito Exterior Mexiquense.

Con fecha 11 de mayo de 2022, la SCT emite con Oficio No. 3.4.-0551, resolutivo a petición de la Cesionaria-Concesionaria, determinando la autorización al Gobierno del Estado de México, para que suspenda de manera definitiva la ejecución de trabajos encomendados en los Proyectos 7 y 9 del Anexo de Obras del Título de Concesión, correspondientes a los “Gastos necesarios” y autoriza al Gobierno del Estado de México, a iniciar el trámite para proceder al reconocimiento de la inversión realizada, en los referidos Proyectos 7 y 9 del Anexo de Obras.

- (4)Modificación al título de concesión de Armería - Manzanillo en Promovías Terrestres - Con fecha 6 de octubre de 2016, se realizó el anexo al título de concesión en el cual se acordó con la SICT para llevar a cabo los proyectos 1, 2, 3 y 4, de la autopista Armería - Manzanillo, los cuales consisten en desarrollar los caminos laterales de la autopista, estudios derechos de vía y proyecto ejecutivo y construcción de la plaza de cobro de la autopista, la construcción de un nuevo puente que sustituya al

puente Tepalcates II y los trabajos de terracería, pavimentos y demás trabajos necesarios para del tramo Tepic San Blas. El monto de la inversión autorizada por la SCT en este anexo es de \$382,862. Durante 2024 la Entidad comenzó los trabajos para la ampliación de cuatro a seis carriles de la Autopista Armería - Manzanillo.

- (5) El 1 de febrero de 2017, la Entidad obtuvo por parte del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el título de concesión para administrar, operar, explotar, conservar y mantener un puente de cuota denominado “El Prieto II”, ubicado a un costado del puente “El Prieto”. Este título de concesión había sido previamente otorgado el 29 de febrero de 2003 al Gobierno del Estado de Veracruz de la Llave por la SCT, por una vigencia de 30 años.
- (6) El Paquete Michoacán tiene una concesión para construcción y operación durante 60 años de los libramientos de Morelia y Uruapan y la autopista Pátzcuaro-Uruapan-Lázaro Cárdenas (Paquete Michoacán), las entidades que lo componen son Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V., Operadora de Autopistas de Michoacán, S. A. P. I. de C. V. y Constructora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V., las cuales auxilian a la Concesionaria en su operación y construcción de los libramientos comprometidos en el título de concesión.

Como se menciona en la Nota 2 ii a), con fecha 8 de febrero de 2024, se suscribió la Primera Modificación al Título de Concesión por medio de la cual se modificó el Título de Concesión y su objeto, para eliminar el derecho y obligación de la Concesionaria de Michoacán de construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años el Libramiento de Uruapan.

El 4 de abril de 2024 se firmó la Segunda Modificación al Título de Concesión, de forma específica, las modificaciones acordadas bajo la Segunda Modificación consideran lo siguiente:

- i. Se extendió la vigencia de la concesión por 30 años, por lo que la nueva fecha de terminación de la Concesión es hasta el 31 de marzo de 2072.
 - ii. Se le otorgó un incremento tarifario único a la Concesionaria de Michoacán, el cual fue efectivo a partir del 15 de abril de 2024, que permita llevar a cabo las inversiones necesarias para la ampliación de 2 a 4 carriles de un tramo de la Autopista Uruapan - Nueva Italia - Lázaro Cárdenas, de aproximadamente 65 kilómetros.
 - iii. Asimismo, la Concesionaria de Michoacán se obligó a construir, operar, conservar, explotar y mantener dichos carriles adicionales objeto de la referida ampliación
- (7) El 30 de julio de 2020, se le otorgó a la Entidad la concesión para la construcción, equipamiento, operación, explotación conservación y mantenimiento del tramo carretero correspondiente al Libramiento Carretero Poniente de la ciudad de Aguascalientes, al norponiente entre la carretera federal número 70 (Aguascalientes-Jalpa) “Entroque el Picacho” y la carretera federal Número 45 (Aguascalientes-Zacatecas), “Entronque la Escondida”, con una longitud aproximada de 24 kilómetros, en el estado de Aguascalientes por un plazo de 30 años contados a partir del 12 de agosto de 2020, fecha de firma de la concesión. Al 31 de diciembre de 2022, se encontraba en construcción, durante 2023 concluyó la etapa de construcción y la carretera entró en operación a partir del 21 de mayo de 2023.
- (8) Concesionaria de Autopistas de Morelos, S.A. de C.V. mantiene una concesión para construcción, operación y mantenimiento por 30 años de la Autopista Jantetelco - El Híguerón con una longitud de

61.8 kilómetros. Esta concesión inició operaciones el 16 de noviembre de 2018.

Como se menciona en la Nota 2 ii b), con fecha 6 de junio de 2024, se suscribió la Primera Modificación al Título de Concesión, de forma específica, las modificaciones acordadas consideran lo siguiente:

- i. Se extendió la vigencia de la concesión por 30 años, por lo que la nueva fecha de terminación de la Concesión es hasta el 18 de diciembre de 2073.
- ii. La Concesionaria de Morelos se obligó a aportar al patrimonio del Fideicomiso de Administración, como capital de riesgo adicional (el cual tendrá derecho de recuperar, más su rendimiento correspondiente, de la explotación de la Autopista), la cantidad de \$200,000, que se destinarán al pago de gastos pendientes relacionados con el Derecho de Vía.

(9)Adjudicación de la concesión Monterrey Nuevo Laredo; el 6 de junio de 2018 la SCT otorgó a la Entidad a través de su subsidiaria Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V. (constituida el 17 de mayo de 2018) el título de concesión de jurisdicción federal para construir, operar, explotar, conservar y mantener la autopista Monterrey Nuevo Laredo en su tramo La Gloria - San Fernando, por un plazo de 30 años. La concesión inició operaciones en el mes de julio de 2020.

13. Inversión en acciones de asociadas y participación en los resultados:

a) La Entidad mantiene la siguiente participación en inversión en asociadas:

Compañía	% participación	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Chartexa, S.A. de C.V.	34.56%	95,551	104,181	103,546
Concesionaria Purépecha, S. A. de C. V. ⁽⁴⁾	50%	(85,459)	(78,094)	(75,398)
Construcciones y Drenajes Profundos, S.A. de C.V.	30%	-	-	3,512
Constructora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.	25.2%	18,911	19,342	19,342
Constructora Libramiento Elevado de Puebla, S.A. de C.V.	49%	798	950	1,329
Libramiento Elevado de Puebla, S.A. de C.V. (3)	49%	714,115	697,510	676,327
Macrosur Colima, S.A.P.I. de C.V.	50.0%	-	92,079	110,871
Macrosur Colima (Aportación p/Fut.Aum.Cap)	50.0%	-	40,000	
Operadora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C. V.	49%	2,292	2,414	2,450
Operador Logistico Avanzado, S. A. de C. V.	45%	8,529	-	-
Osipass, S.A. de C.V.	50.0%	155,984	140,507	174,426
Posco Mesdc, S. A. de C. V. “Posco”	0.7955%	-	20,115	20,115
Servicios Operativos PAIM, S.A. de C.V.	25.2%	61	61	61
Opercarreteras, Gpo. Conc. Metropolitano, Tribasa Cap,Tribasa Colisa, Tribasa Andina y Otros (6)	50%	37,997	37,995	37,996
sumas:		948,779	1,077,060	1,074,577
Inversión reservada ⁽⁵⁾		(37,995)	(37,995)	(37,993)
Total		910,784	1,039,065	1,036,584

b)La Entidad mantiene la siguiente participación en los resultados de las asociadas:

Compañía	% participación	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Chartexa, S. A. de C. V. (“Chartexa”) ⁽⁶⁾	34.56%	(8,629)	4,039	3,406
Concesionaria Purépecha, S. A. de C. V. “Purépecha” ⁽³⁾	50%	(7,366)	(15,900)	(13,204)
Construcciones y Drenajes Profundos, S. A. de C. V.	30%	0	(1,937)	(113)
Constructora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.	25.2%	(209)	(61)	(61)
Constructora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C.V.	49%	(152)	(351)	27
Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C. V. ⁽²⁾	49%	17,117	53,795	32,612
Macrosur Colima, S.A.P.I. de C.V.	50.0%	-	2,079	871
Operadora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C.V.	49%	(126)	(112)	(76)
Osipass, S. A. de C.V.	50%	68,478	99,093	64,990
Posco Mesdc, S. A. de C. V. “Posco” ⁽⁴⁾	0.7955%	-	1,220	-
M. Part. años anteriores		(1,430)		(5,784)
		67,683	141,865	82,668

⁽¹⁾Con fecha 18 de agosto de 2014, se constituyó LEPSA y como parte del mismo proyecto, con fecha 26 de noviembre de 2014 se constituyó Constructora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C. V., ambas para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento del Viaducto Elevado jurisdicción estatal en la zona metropolitana de Puebla el cual contará con una longitud de 13.3 kilómetros y se construirá sobre la autopista federal México-Puebla, (a partir del km 115+000 hasta el km 128+300) (la “Concesión del Viaducto Elevado de Puebla”) otorgado a Autovías Concesionadas OHL, S. A. de C. V. (“Autovías Concesionadas OHL”) la cual tendrá una inversión total de \$10,000,000 de los cuales el Gobierno del Estado de Puebla aportará \$5,000,000, y tendrá una duración de 30 años a partir de octubre de 2016.

⁽²⁾Con fecha 18 de agosto de 2015 la Entidad y OHL México, S. A. B. de C. V. (“OHL México”) celebraron una asociación con el propósito de llevar a cabo la Concesión del Viaducto Elevado de Puebla.

La Entidad participa en 49% del capital social de LEPSA y de Constructora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C. V., las cuales se contabilizan en el rubro de inversión en acciones de asociadas, al 31 de diciembre de 2014 la Entidad había aportado al negocio \$612,189. Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, dicha operación fue contabilizada como inversión en asociada.

⁽³⁾La inversión del 50% en Concesionaria Purépecha, S. A. de C. V., contiene la concesión para construir, operar, aprovechar, conservar y mantener el tramo carretero de 22.6 kilómetros de altas especificaciones y jurisdicción estatal ubicado entre la carretera Federal Morelia-Maravatío, Vía Charo y la Autopista de Occidente, que incluye el derecho de vía, las obras de la vía concesionada y demás bienes que la integran, así como la prestación de los servicios conexos y auxiliares.

El plazo de la concesión es de 30 años a partir del 13 de febrero de 2007, y su funcionamiento inició el 26 de junio de 2008. Debido a que existe un control compartido entre la Entidad y los socios de esta concesión, la inversión fue registrada a través del método de participación ya que se considera una operación de control conjunto.

⁽⁴⁾Con fecha 11 de mayo de 2019, mediante Asamblea General de Accionistas se emitieron y liberaron nuevas acciones, derivado de dicha liberación de acciones el porcentaje accionario de IPM Logística Altamira, S. A. de C. V. se disminuyó de un 22% a un 0.79551%.

⁽⁵⁾La Entidad mantiene una inversión del 50% en Grupo Concesionario Metropolitano, S. A. de C. V., y otras entidades con el propósito de construir, operar y explotar comercialmente el servicio público de transporte de pasajeros de la línea del tren elevado entre la Ciudad de México y el Estado de México. La construcción de la línea del tren elevado aún no se ha iniciado por causas ajenas a la Entidad y la concesión vence en el 2014. Dada la incertidumbre de la realización de este proyecto, la Entidad tiene registrada una reserva por deterioro de la inversión realizada en dicha entidad.

La inversión en la que participa la Entidad en Opercarreteras, S. A. de C. V. y Grupo Concesionario Metropolitano, S. A. de C. V. se encuentra reservados en 2024, 2023 y 2022 debido a la inviabilidad de los proyectos para los que fueron creados.

⁽⁶⁾Charterxa se constituyó el 28 de abril de 2015, la entidad se dedica a prestar servicios de transporte aéreo dentro y fuera de la República Mexicana.

Las inversiones en asociadas anteriores, se reconoce utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

⁽⁷⁾El 1 de febrero de 2018, la Entidad obtuvo por parte del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la aprobación de la cesión de derechos del contrato de prestación de servicios para operar, explotar, conservar y mantener el puente denominado “José López Portillo”, mediante el pago de una contraprestación al Gobierno del Estado de Veracruz de \$50,000, por concepto de aprovechamientos para el Estado, los cuáles de acuerdo a la IFRS 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” se amortizan en línea recta durante la vida del contrato. El puente consta de 391 metros de longitud y 11 metros de sección transversal para dos carriles de circulación, así como sus accesos en una longitud de 100 metros a partir de cada uno de los extremos de la estructura del puente, ubicado sobre el Río Pantepec en el kilómetro 34+450 del tramo Tihuatlán-El Alazán de la carretera federal 180, en el Estado de Veracruz; dicho contrato de operación, había sido previamente otorgado a otro operador, por una vigencia de 18 años, por lo que, a la fecha de cesión de derechos a favor de la Entidad, se tenía el derecho de 11 años restantes de operación.

14. Cuentas por pagar a proveedores

Proveedores de:	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Concesiones	472,325	221,925	315,424
Construcción	147,844	128,565	141,451
Materiales	32,987	55,299	56,665
	653,156	405,789	513,540
Constructora de Autopistas de Michoacán	214,715	214,715	214,715
	867,871	620,504	728,255

15. **Créditos bancarios**

Resumen de su integración:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Deuda Financiera	4,227,984	4,857,999	5,032,299
Menos-			
Gastos de apertura de deuda	(90,549)	(112,781)	(127,436)
Porción circulante de la deuda financiera	(951,300)	(856,800)	(816,900)
Porción a largo plazo de la deuda financiera	3,186,135	3,888,418	4,087,963

- a. La integración de los créditos bancarios por pagar es como sigue:

Septiembre 30, 2025

	Crédito Bancario Corto Plazo	Crédito Bancario a Largo Plazo	Sub-Total	Intereses por Pagar	Total con Intereses
Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.					
Paquete Michoacán					
Crédito Banobras	951,300	3,186,135	4,137,435	6,613	4,144,048
	951,300	3,186,135	4,137,435	6,613	4,144,048

Diciembre 31, 2024

	Crédito Bancario Corto Plazo	Crédito Bancario a Largo Plazo	Sub-Total	Intereses por Pagar	Total con Intereses
Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.					
Paquete Michoacán					
Crédito Banobras	856,800	3,888,418	4,745,218	9,380	4,754,598
	856,800	3,888,418	4,745,218	9,380	4,754,598

Septiembre 30, 2024

	Crédito Bancario Corto Plazo	Crédito Bancario a Largo Plazo	Sub-Total	Intereses por Pagar	Total con Intereses
Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.					
Paquete Michoacán					
Crédito Banobras	816,900	4,087,963	4,904,863	10,305	4,915,168
	816,900	4,087,963	4,904,863	10,305	4,915,168

1)Crédito BBVA / Banobras:

Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V., como acreditado y Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (“Banobras”) celebraron, el 19 de noviembre de 2012, el contrato de apertura de crédito simple por un monto de \$4,900,000, divididos en 2 disposiciones: Tramo I por \$3,800,000 y Tramo II por \$1,100,000. Con fecha 10 de julio de 2014 Banobras y BanBajío celebraron un contrato de cesión de derechos y obligaciones en virtud del cual BanBajío adquirió 20% del crédito original. Con fecha 18 de septiembre de 2014 se firmó un convenio modificatorio entre Concesionaria de Autopistas de Michoacán, Banobras y BanBajío. El destino del crédito es cubrir parcialmente la modernización y ampliación de la autopista concesionada, así como las construcciones de los Libramientos de Morelia y Uruapan. Durante 2023 se realizó la reestructura del crédito Preferente con Banobras con la adición de un tramo por la cantidad de \$3,080,000 para liquidar los conceptos del párrafo anterior más intereses y comisiones devengadas a la fecha de pago, dando un total de crédito con Banobras de \$7,000,000. La reestructura del crédito tuvo como finalidad disminuir el gasto financiero, al pasar de una tasa de intereses TIEE 91 a TIEE 28 con pagos mensuales, primeramente, y en segundo lugar una disminución en el Spread de los créditos anteriores pasando de un 3.18% del Crédito Preferente y un 4.98% del Subordinado, a un 1.35% por la totalidad del crédito. Adicionalmente, se contrató una operación de cobertura Swap con una tasa fija de 6.84% con Banobras cubriendo un notional de \$4,900,000.

Con fecha 28 de agosto de 2015, Concesionaria de Autopistas de Michoacán S. A. de C. V., como acreditado y el FONADIN, celebraron el contrato de apertura de crédito simple por un monto de \$2,100,000, pagadero en amortizaciones trimestrales e intereses a una tasa TIEE más un spread variable previamente acordado, pagaderos trimestralmente. Este crédito fue liquidado en 2020 con el refinanciamiento del crédito con Banobras que se menciona al inicio de esta Nota.

El crédito bancario arriba mencionados exigen el cumplimiento de ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales a la fecha han sido cumplidas por la Entidad.

16. Derechos de cobro cedidos (bursatilizaciones)

Los derechos de cobro cedidos representan el pasivo que se debe liquidar por las emisiones de los Certificados Bursátiles a que se refieren los Fideicomisos que se detallan, y que será cubierto con los derechos de cobro futuros cedidos por las autopistas concesionadas.

La integración de los fideicomisos emisores es la siguiente:

Fideicomiso emisor	Corto plazo	Largo plazo	Intereses	Características de los Certificados Bursátiles
INBURSA 1486				Oferta pública de 2,117,395
b) Santa Ana - Altar	195,398	1,578,677	29,024	Certificados Bursátiles Preferentes, con valor nominal de 100 UDI's cada uno (histórico) con vencimiento el 14 de diciembre de 2033 a una tasa anual del 5.4% anual incrementable a 5.6%, bajo ciertas circunstancias
INVEX 2740				Oferta pública de 25,000,000
c) Atlixco -	77,762	1,939,839	103,551	Certificados Bursátiles Preferentes Convertibles con valor nominal de 100
d) Jantetelco	64,696	1,858,138	31,741	Pesos cada uno (histórico) con
d) Atlixcáyotl	28,193	669,326	31,741	vencimiento el 27 de Mayo de 2026 a
d) Teziutlán	33,295	795,562	31,741	una tasa anual del 6.8% fija.
d) Huachinango				
Totales	399,343	6,841,543	227,797	

Diciembre 31, 2024

Fideicomiso emisor	Corto plazo	Largo plazo	Intereses	Características de los Certificados Bursátiles
INVEX 1646				Oferta pública de 1,580,579
a) Tenango -	19,914	142,353	1,104	Certificados Bursátiles con valor nominal de 100 UDI's cada uno (histórico), amortizable en 33 pagos semestrales a partir del segundo
Ixtapan de la Sal				vencimiento de intereses y con vencimiento el 4 de octubre de 2022. La tasa es fija del 5% anual sobre el saldo insoluto.
INBURSA 1486				Oferta pública de 2,117,395
b) Santa Ana - Altar	174,325	1,618,883	4,395	Certificados Bursátiles Preferentes, con valor nominal de 100 UDI's cada uno (histórico) con vencimiento el 14 de diciembre de 2033 a una tasa anual del 5.4% anual incrementable a 5.6%, bajo ciertas circunstancias
INVEX 2740				Oferta pública de 25,000,000
c) Atlixco -	77,386	1,974,380	63,521	Certificados Bursátiles Preferentes
Jantetelco	59,306	1,853,939	6,672	Convertibles con valor nominal de 100
d) Atlixcáyotl	30,453	692,071	6,672	Pesos cada uno (histórico) con
d) Teziutlán	35,514	819,653	6,672	vencimiento el 27 de Mayo de 2026 a
d) Huachinango				una tasa anual del 6.8% fija.
Totales	396,898	7,101,279	89,036	

Septiembre 30, 2024

Fideicomiso emisor	Corto plazo	Largo plazo	Intereses	Características de los Certificados Bursátiles
INVEX 1646				Oferta pública de 1,580,579 Certificados Bursátiles con valor nominal de 100 UDI's cada uno (histórico), amortizable en 33 pagos semestrales a partir del segundo vencimiento de intereses y con vencimiento el 4 de octubre de 2022. La tasa es fija del 5% anual sobre el saldo insoluto.
a) Tenango - Ixtapan de la Sal	8,107	274,922	5,200	
INBURSA 1486				Oferta pública de 2,117,395 Certificados Bursátiles Preferentes, con valor nominal de 100 UDI's cada uno (histórico) con vencimiento el 14 de diciembre de 2033 a una tasa anual del 5.4% anual incrementable a 5.6%, bajo ciertas circunstancias
b) Santa Ana - Altar	173,223	1,688,202	30,506	
INVEX 2740				Oferta pública de 25,000,000 Certificados Bursátiles Preferentes
c) Atlixco - Jantetelco	116,386	1,966,319	107,835	Convertibles con valor nominal de 100 Pesos cada uno (histórico) con
d) Atlixcáyotl	60,435	1,965,686	33,737	vencimiento el 27 de Mayo de 2026 a una tasa anual del 6.8% fija.
d) Teziutlán	26,688	707,934	33,737	
d) Huachinango	31,521	840,509	33,736	
Totales	416,360	7,443,571	244,751	

Resumen de su integración:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Derechos de cobro cedidos	7,334,736	7,603,596	7,969,893
menos:			
Gastos de emisión de certificados bursátiles, neto	(93,850)	(105,419)	(109,962)
Neto	7,240,886	7,498,177	7,859,931
menos:			
Porción circulante de derechos de cobro cedidos por pagar	(399,343)	(396,898)	(416,360)
Vencimiento a largo plazo de derechos de cobro cedidos	6,841,543	7,101,279	7,443,571

a. INVEX - 1646 (Tenango Ixtapan de la Sal)

Oferta pública realizada el 17 de febrero de 2014 por 1,580,579 Certificados Bursátiles con valor nominal de 100 UDI's cada uno (histórico), amortizable en 42 pagos semestrales a partir del primer vencimiento de intereses y con vencimiento el 1 de diciembre de 2034. La tasa es fija del 5% anual sobre el saldo insoluto.

b.INBURSA - 1486 (Santa Ana - Altar)

El 14 de diciembre de 2006 se realizó oferta pública de 4'235,329 certificados bursátiles fiduciarios con valor nominal de 100 UDI's cada uno (histórico) con la clave de pizarra ZONALCB 06U. Debido a que el aforo ocurrido en la autopista Santa Ana - Altar fue menor al esperado, los Certificados ZONALCB 06U fueron reestructurados en el mes de junio de 2012; la deuda original fue dividida en tres series con características diferentes entre sí, pagándose anticipadamente 53,900 títulos junto con sus intereses devengados el 20 de junio de 2012. El canje de los Certificados Bursátiles fue de la siguiente forma:

1. Una serie preferente por un monto equivalente al 50% de la deuda la cual ascendía a 211,739,500 UDI's ("Serie Preferente"), con fecha de vencimiento del 14 de diciembre de 2033 a una tasa de interés real del 5.40%, incrementable gradualmente a 5.60%, en caso de no estar completamente liquidada al 14 de diciembre de 2031. El principal se pagará al vencimiento, aunque existe la opción de pagos anticipados semestrales. Los intereses se pagarán semestralmente.
2. Una serie subordinada ("Serie Subordinada") por un monto equivalente al 20% de la deuda la cual ascendía a 84,695,800 UDI's a una tasa de interés real del 5.40% hasta el 14 de diciembre de 2031; posterior a esta fecha se incrementará gradualmente a 5.60% hasta la fecha de liquidación de la deuda cuyo vencimiento es el 14 de diciembre de 2034. Una vez que la Serie Preferente se haya liquidado en su totalidad y si existiese un remanente de recursos, se pagará anticipadamente, hasta donde alcance, la Serie Subordinada. El prepago de esta serie se pagará al vencimiento, aunque existe la opción de pagos anticipados. Los intereses se pagarán semestralmente, en caso de tener los recursos suficientes.
3. Una serie convertible a serie preferente ("Serie Convertible") por un monto equivalente al 30% de la deuda la cual ascendía a 127,043,700 UDI's a una tasa de interés real del 5.40% hasta el 4 de diciembre de 2031; posterior a esta fecha se incrementará gradualmente a 5.60% hasta la fecha de liquidación de la deuda. Cada vez que los prepagos acumulados de la Serie Preferente asciendan a un 5% del saldo inicial de la misma, el 8% de los certificados de la Serie Convertible se convertirán en Serie Preferente.

c.INVEX - 3877 (Carreteras Poblanas)

Con fecha 30 de abril de 2019, el Fideicomiso Irrevocable Número 3877 realizó la emisión pública de 42,000,000 CBFs con clave de Pizarra IPORCB 19, con valor nominal de cien pesos cada uno (por un total de \$4,200,000) y la emisión pública de 2,867,454 CBFs con clave de Pizarra IPORCB 19U, con valor nominal de cien UDIs cada uno equivalentes a \$627.7345 por cada certificado bursátil (por un total de \$1,799,999), a una tasa fija del 9.95% y 5.47% respectivamente. La deuda de los Certificados Bursátiles IPORCB19 e IPORCB 19U tiene un vencimiento legal el 5 de diciembre de 2070 con un calendario de pagos semestrales programados no obligatorio a realizarse el día 30 de abril y 30 octubre de cada año y un último pago el 5 de diciembre de 2070, o el día hábil siguiente en caso de ser días inhábiles cualquiera de

las fechas establecidas de pago; no obstante, el vencimiento legal, la curva programa de pago es hasta el 30 octubre de 2037. Promotora PP aportó al Fideicomiso F/3877 las carreteras Atlixcáyotl, Teziutlán y Huauchinango, asignándole por esta aportación el 65% de los recursos recibidos por la emisión. La deuda de los Certificados Bursátiles está garantizada parcialmente con el cobro futuro de peaje del aforo vehicular que transita en la Autopista Vía Atlixcáyotl, Autopista Apizaco - Huachinango, Virreyes - Teziutlán y Atlixco, en el Estado de Puebla. Con los recursos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con la clave de pizarra IPORCB 19 se prepagaron los certificados del Fideicomiso 2740.

Con fecha 27 de mayo de 2016, el Fideicomiso Irrevocable F/2740 realizó la emisión de oferta pública en el mercado mexicano por un monto de \$2,500 millones en CBFIs a una tasa fija del 6.80%, a un plazo de 10 años, con vencimiento el 27 de mayo de 2026 y con clave de pizarra PAQPCB 16.

La deuda de los Certificados Bursátiles, está garantizada con el cobro futuro de peaje del aforo vehicular que transita en las carreteras: Atlixcayotl, Teziutlán, Huauchinango y Atlixco.

17. Provisiones

Provisiones de:	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Obras (1)	191,426	233,494	216,381
3% maniobras recinto fiscal	-	-	3,415
Contingencias laborales	2,045	10,194	2,157
Contraprestación ASIPONA (2)	-	-	21,315
Energía eléctrica	469	469	2,215
Intereses por arrendamiento (IFRS 16)	4,699	2,838	820
Maniobras y desembarques	-	-	3,234
Pasivos pendientes de facturar	2,951	2,920	5714
Producción plantas	22,137	11,021	28,168
Provisión de aguinaldo	16,249	312	19,758
Provisión para juicios y litigios	1,560	1,560	360
PTU	-	101,104	0
Seguros, siniestros y otros	-	416	8,621
Sueldos y honorarios	892	609	5,251
Otros	-	-	4,820
	242,428	364,937	322,229

ⓂSon provisiones que se registran de pasivos pendientes de facturar, por obras que ya se ejecutaron o que están en proceso de construcción.

El resto de las provisiones son pasivos contraídos que están pendientes de que nos facturen para su pago.

18. Reserva de mantenimiento mayor

Es la reserva creada para el mantenimiento mayor de las carreteras concesionadas, para dar cumplimiento de mantenerlas en buen estado.

Septiembre 30, 2025

	Saldo Inicial 2023	Adicio-nes	Provisión utilizada	Saldo al Cierre 2023
Reserva para mantenimiento mayor	754,011	861,466	(1,090,485)	524,992

Diciembre 31, 2024

	Saldo Inicial 2024	Adicio-nes	Provisión utilizada	Saldo al Cierre 2024
Reserva para mantenimiento mayor	776,540	646,589	(669,118)	754,011

Septiembre 30, 2024

	Saldo Inicial 2023	Adicio-nes	Provisión utilizada	Saldo al Cierre 2023
Reserva para mantenimiento mayor	776,540	451,686	(427,392)	800,834

19. Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Impuestos por Pagar	1,142,481	814,627	1,030,224
IVA trasladado pendiente de cobro	0	110,738	22,693
Acreedores diversos	547,930	485,013	529,352
Anticipo de clientes	251,918	50,864	24,023
Transportistas (cobro electrónico)	13,785	34,260	33,043
Sueldos, infonavit y retenciones por pagar	9,560	5,020	13,180
Aport. Para futuros aumentos de capital (Siglo XXI)	68,667	68,667	68,667
Convenios con proveedores de obra	1,797	560	0
Contraprestaciones SCT	0		51,746
Retención 5% fondos de garantia a subcontratistas	377,973	307,757	283,855
Depósitos en Garantia	27,676	29,513	19,613
Otras cuentas por pagar	493	7,506	36,120
Total	2,442,280	1,914,525	2,112,516

20. Instrumentos financieros derivados

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024, la Entidad tiene en circulación \$2,950,780, \$3,400,600 y \$3,522,610, respectivamente en monto nominal de instrumentos financieros derivados, registrados en el activo, para propósitos de cobertura y especulación. Se contratan instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición al riesgo de tasas de interés relacionado con el financiamiento de los proyectos, así como para gestionar los riesgos de tesorería ante la exposición a la variabilidad de precios en acciones.

La integración de los instrumentos financieros derivados, se conforma únicamente de instrumentos que cubren riesgos de fluctuación de tasa de interés variable y por el precio de fluctuación de las acciones.

A raíz de la creación de la Fibra los créditos bancarios que se tenían con BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple y Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito fueron subrogados; por tal motivo al no existir exposición al riesgo de tasa de interés por no tener créditos bancarios se decidió cancelar los instrumentos financieros derivados que se tenían contratados a esa fecha ya que no existía deuda que necesitara de cobertura.

Durante el ejercicio 2024, los instrumentos financieros derivados que se tenían contratados en Concesionaria de Autopistas de Morelos, S. A. de C. V., se liquidaron de forma anticipada ya que el crédito que se tenía contratado previamente con Banorte fue subrogado y al no existir exposición al riesgo de tasa de interés por no tener este crédito bancario, no existía deuda que necesitara de cobertura.

a) Instrumentos financieros derivados, swaps de tasa de interés (del activo)

La integración es la siguiente:

Septiembre 30, 2025							
miles pesos				miles pesos			
Contraparte	Cober- tura	Monto Nominal	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	Strike	Valor Razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo							
Banobras	IR-Swap	2,950,780	17-ene-2020	28-dic-2026	TIIE 28D (%)	6.84%	15,962
							15,962
Diciembre 31, 2024							
Contraparte	Cober- tura	Monto Nominal	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	Strike	Valor Razonable
Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo							
Banobras	IR-Swap	3,400,600	17-ene-2020	28-dic-2026	TIIE 28D (%)	6.84%	135,685
							135,685

Septiembre 30, 2024								
Contraparte	Cobertura	miles pesos		Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Activo Subyacente	miles pesos	
		Monto Ncional					Strike	Valor Razonable
Banobras	IR-Swap	3,522,610	17-ene-2020	28-dic-2026	Swap	6.84%		133,151
		3,522,610					Total	133,151

Por los IR-Caps arriba mencionados, se pagaron primas por dichos derivados el momento de la contratación. Al 30 de septiembre de 2025, en otros resultados integrales ya no existe saldo por devengar, debido a que se recicló a resultados el importe total debido el valor razonable de dichos instrumentos es cero al cierre del ejercicio y a la cercanía del vencimiento de los Caps.

a. ***Instrumentos financieros derivados, swaps de tasa de interés y derivados por inversiones en equities (del pasivo)***

Para mitigar el riesgo de fluctuaciones en la tasa de interés, la Entidad utiliza instrumentos financieros derivados de intercambio swaps para fijar tasas variables.

Las siguientes tablas muestran los instrumentos financieros que cubren fluctuaciones a través de swaps de tasas de interés que la empresa a través de sus subsidiarias tiene contratados a la fecha, así como los instrumentos financieros derivados implícitos por las inversiones en valores, de los cuales se detallan los datos más relevantes a continuación:

La integración es la siguiente:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Derivados de Negociación	(180,909)	(80,689)	(67,665)

Como parte de las inversiones en valores reveladas en los estados financieros consolidados, la Entidad tiene inversiones en equities por los cuales registró un pasivo por derivados implícitos equivalente al valor razonable de dichas inversiones no vencidas, el efecto de esta valuación se registró en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales dentro del rubro de gastos financieros.

Análisis de sensibilidad

Debido a que los instrumentos financieros derivados tipo swaps y opciones de tasa de interés son designados de cobertura y a que se encuentran dentro de los límites de efectividad establecidos, se considera que cualquier cambio en las tasas de interés se ve compensado entre los derivados y la deuda,

por lo que se considera que el análisis de sensibilidad no es aplicable.

e)Aportaciones de gobierno para construcción

El 25 de agosto de 2016, la Entidad a través de su subsidiaria CAM Morelos, recibió por parte del FONADIN, la cantidad de 136,298,142 UDI's a un valor de 5.290374, equivalentes a \$721,068 a esa fecha para la construcción de la autopista Siglo XXI.

Dichas aportaciones se presentan netas de su amortización por el ingreso diferido para efectos de estos estados financieros consolidados.

La cláusula quinta del convenio de la aportación le otorga al FONADIN el derecho a participar sobre los ingresos diferenciales de la concesión. La Entidad está obligada a entregar al FONADIN por concepto de recuperación, el 50% del excedente de los ingresos que exista por encima del 20% de los ingresos establecidos en el convenio.

El 13 de noviembre de 2020, el Fiduciario devolvió a solicitud del FONADIN, el total del saldo que existía en la cuenta de la aportación correspondiente a los intereses netos acumulados que se habían generado a esa fecha por un importe de \$29,842.

La Entidad presenta el saldo remanente de la aportación disminuyendo el valor de la inversión en concesión.

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Aportación inicial	721,068	721,068	721,068
Revaluación de UDI's	179,203	179,203	179,203
Devolución de intereses (1)	(29,482)	(29,482)	(29,482)
Amortización acumulada	(224,042)	(213,972)	(210,615)
	646,747	656,817	660,174

21. Impuestos por pagar a largo plazo

El 4 de julio de 2019, PINFRA vendió las acciones que tenía de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V. (25.2%) a Fibra Vía, generando una utilidad por venta de acciones de \$4,658,938, la cual generó un impuesto sobre la renta por pagar a largo plazo de \$1,397,681, este debe ser pagado durante 7 años, los primeros 6 años el 15% del mismo cada año y el séptimo año será pagado el 10% del remanente, esto de acuerdo a la fracción III de la regla 3.21.3.2 de la RMF, a la fecha se han realizado 4 pagos anuales, los cuales se presentan conjuntamente en la declaración anual de PINFRA. A la fecha ha sido liquidado este impuesto.

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Impuesto por pagar al Inicio del año	139,769	349,421	349,421
pago realizado durante el año	(139,769)	(209,652)	(209,552)
Impuesto por pagar al final del año	-	139,769	139,869

22. Obligaciones laborales al retiro

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Impuesto por pagar al Inicio del año	139,769	349,421	349,421
pago realizado durante el año	(139,769)	(209,652)	(209,552)
Impuesto por pagar al final del año	-	139,769	139,869

- a.La Entidad cuenta con un plan que cubre primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado sobre una base de bonos gubernamentales.
- b.La Entidad mantiene planes de beneficios definidos para los empleados que califican en sus subsidiarias. Conforme a estos planes, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro que están entre 40% y 45% del salario final al cumplir la edad de retiro de 65 años. No se otorgan otros beneficios posteriores al retiro.
- c.Otras revelaciones que requieren las normas contables se consideran poco importantes.

23. Otros pasivos a largo plazo

	Septiembre 30, 2025		
Empresas de GBM:	Principal	Intereses	Total
F/000122 Fideicomiso Eolico Tamaulipas	329,643	4,355	333,998
menos: Gastos de Emisión	(9,757)		(9,757)
Proyectos de Autopistas Privadas, S.A. de C.V.	16,979	224	17,203
	336,865	4,579	341,444

	Diciembre 31, 2024		
Empresas de GBM:	Principal	Intereses	Total
F/000122 Fideicomiso Eolico Tamaulipas	330,688	7,200	337,888
Proyectos de Autopistas Privadas, S.A. de C.V.	17,635	371	18,006
	348,323	7,571	355,894

Empresas de GBM:	Septiembre 30, 2024		
	Principal	Intereses	Total
F/000122 Fideicomiso Eolico Tamaulipas menos: Gastos de Emisión	352,481	6,452	358,933
	(12,839)		(12,839)
Proyectos de Autopistas Privadas, S.A. de C.V.	18,987	283	19,270
	358,629	6,735	365,364

El 14 de diciembre de 2020 se celebró un contrato de crédito simple con Proyectos de Autopistas Privadas, S.A. de C.V. y con Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/000122 por hasta \$480 millones de pesos, la cual devenga intereses a la tasa TIIE más hasta 330 puntos base, pagaderos de forma trimestral, el saldo del principal vence el 31 de julio de 2033.

24. Instrumentos financieros

a. Clases y categorías de instrumentos financieros y sus valores razonables

La siguiente tabla combina información sobre:

- Clases de instrumentos financieros basados en su naturaleza y características
- Los valores en libros de los instrumentos financieros;
- Valores razonables de los instrumentos financieros (excepto los instrumentos financieros cuando el valor en libros se aproxima a su valor razonable); y
- Niveles de jerarquía de valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros para los cuales se reveló el valor razonable.

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

- Las mediciones del valor razonable de Nivel 1, son aquellas derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos;
- Las mediciones del valor razonable de Nivel 2, son aquellas derivadas de insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios); y
- Las mediciones del valor razonable de Nivel 3, son aquellas derivadas de técnicas de valoración que incluyen entradas para el activo o pasivo que no se basan en datos observables del mercado (entradas no observables).

b. ***Categorías de instrumentos financieros***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
<u>Activos financieros</u>			
Efectivo	6,476,779	5,147,578	3,379,631
<i>FVTPL:</i>			
<i>Con fines de negociación</i>	17,464,562	10,979,237	9,358,929
<i>Otras inversiones a valor de realización</i>	1,347,765	1,624,528	1,416,418
Instrumentos financieros derivados	15,962	135,685	133,151
<i>A costo amortizado:</i>			
<i>Inversiones en Valores - Conservados a su vencimiento</i>	14,721,972	10,971,653	15,088,843
Cuentas y documentos por cobrar c.p. y l.p.	1,731,646	1,298,429	1,593,098
Cuentas por cobrar a asociadas l.p.	393,845	395,687	629,288
<u>Pasivos financieros</u>			
<i>FVTPL:</i>			
Instrumentos financieros derivados	180,909	80,689	67,665
<i>A costo amortizado:</i>			
Cuentas por pagar a proveedores	653,156	405,789	513,540
Cuentas por pagar a asociadas	214,715	214,075	214,715
Créditos bancarios	4,137,435	4,745,218	4,904,863
Derechos de cobro cedidos	7,240,886	7,498,177	7,859,931
Intereses por pagar	234,410	98,416	255,056
Otros pasivos	341,444	355,894	365,361

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

La función de Tesorería Corporativa de la Entidad ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por las políticas de la Entidad

aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición.

La función de Tesorería Corporativa informa trimestralmente al comité de Administración de riesgos de la Entidad, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

d. ***Riesgo de mercado***

No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos.

e. ***Administración del riesgo de exposición a UDI***

Dentro del curso habitual de sus operaciones, la Entidad está expuesta a riesgos de mercado que están relacionados principalmente con la posibilidad de que cambios en la tasa de conversión de UDI's a Pesos afecten en forma adversa el valor de sus activos y pasivos financieros, su desempeño o sus futuros flujos de efectivo. Las UDI's son un factor de conversión que toma en consideración los efectos de la inflación. Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el 31% y 31%, respectivamente, de las obligaciones de deuda de la Entidad estaban denominadas en UDI's. Este riesgo está contrarrestado en gran medida por el hecho de que los ingresos generados por las concesiones están sujetos a ajustes anuales con base en el índice de inflación.

El incremento en el valor de la UDI's por los años terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, fue de 3.68% y 4.77%, respectivamente. Si dicho incremento hubiera sido 4.68% (i.e., 100 puntos base por encima de su incremento real), resultaría en un decremento en los resultados y en el capital contable de aproximadamente \$ 38,544 y \$ 43,669, respectivamente. El cambio representa un cambio que la administración considera razonablemente posible y ha sido determinado como la diferencia entre el cambio real y el tope de inflación que detonaría una renegociación de tarifas.

El análisis de sensibilidad anterior incluye los instrumentos financieros vigentes al 30 de septiembre de 2025 y 2024 puede no ser representativo del riesgo de cambio en valor de la UDI durante los períodos completos debido a variaciones en la posición neta denominada en UDI's. Adicionalmente, como se mencionó antes, existe una cobertura natural de este riesgo con los ingresos futuros de las concesiones, los cuales, al no representar un instrumento financiero en el estado de situación financiera de la Entidad, no se ven reflejados en la sensibilidad mostrada.

f. ***Administración del riesgo cambiario***

Respecto al riesgo cambiario, la Entidad considera que su exposición es poco significativa debido a las pocas operaciones y saldos que se denominan en moneda extranjera y los cuales se mencionan en dicha Nota. La Entidad contrata sus financiamientos en la misma moneda de la fuente de su repago. En caso de que la exposición a este riesgo se volviera significativa en algún período particular, será administrada dentro de los parámetros de las políticas aprobadas.

g. ***Administración del riesgo de tasas de interés***

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que las entidades en la Entidad obtienen préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. Este riesgo es manejado por la Entidad manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable, y por el uso de contratos swap de tasa de interés y contratos forward de tasa de interés. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el apetito de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Las exposiciones de la Entidad a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de administración de riesgo de liquidez de esta nota.

La Entidad está expuesta a los riesgos de mercado relacionados con las fluctuaciones en las tasas de interés debido a que algunas de sus emisiones de certificados bursátiles y créditos bancarios devengan intereses a tasas variables vinculadas a la TIIE y el aumento de dicha tasa daría como resultado el aplazamiento de las fechas de pago esperadas. Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los certificados bursátiles emitidos con motivo de la bursatilización de varias de las autopistas de la Entidad y créditos bancarios, representaban aproximadamente el 69% y 69% de su deuda insoluble, respectivamente, devengaban intereses a tasas vinculadas a la TIIE.

Si las tasas de interés hubieran estado 100 puntos por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes.

Análisis de sensibilidad para las tasas de interés

Los análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés tanto para los instrumentos derivados como para los no derivados al final del período sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año. Al momento de informar internamente al personal clave de la Administración sobre el riesgo en las tasas de interés, se utiliza un incremento o decremento de 50 puntos, lo cual representa la evaluación de la Administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de interés.

Si las tasas de interés hubieran estado 100 puntos por encima/por debajo y todas las otras variables permanecieran constantes:

El resultado del año que terminó el 30 de septiembre de 2025 hubiera disminuido/aumentado en \$12,646, mientras que, en 2024 hubiera disminuido/aumentado en \$15,212. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Compañía a las tasas de interés sobre sus préstamos a tasa variable.

El análisis de sensibilidad anterior incluye los instrumentos financieros vigentes al 30 de septiembre de 2025, y 2024 puede no ser representativo del riesgo de interés durante los periodos completos debido a variaciones en la posición neta que devenga intereses con base en TIIE.

h. Administración del riesgo de precios

Los instrumentos financieros de la Entidad no la exponen a riesgos financieros significativos de precio. Por otro lado, los peajes que cobra la Entidad están regulados y se ajustan al menos en forma anual en base en el índice de precios al consumidor en México.

i. Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por reconocidas agencias calificadoras.

j. Administración del riesgo de liquidez

La responsabilidad última de la gestión del riesgo de liquidez recae en el consejo de Administración, que ha establecido un marco adecuado de gestión del riesgo de liquidez para la gestión de los requisitos de financiación y gestión de liquidez a corto, medio y largo plazo de la Entidad. La Entidad gestiona el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de reservas adecuadas, servicios bancarios y servicios de préstamos de reserva, mediante el seguimiento continuo de los flujos de efectivo previstos y reales, y al conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los detalles de las instalaciones no utilizadas adicionales que la Entidad tiene a su disposición para reducir aún más el riesgo de liquidez se detallan a continuación:

Septiembre 30, 2025	A 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	11 a 15 años	Total
Créditos Bancarios	951,300	3,186,135			4,137,435
Intereses Créditos Bancarios	6,613				6,613
Derechos de cobro cedidos	316,566	2,397,556	4,526,764		7,240,886
Intereses Derechos de cobro cedidos	227,797				227,797
Cuentas por pagar proveedores	653,156				653,156
Cuentas por pagar a asociadas	214,715				214,715
Total	2,370,147	5,583,691	4,526,764	-	12,480,602

Diciembre 31, 2024	A 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	11 a 15 años	Total
Créditos Bancarios	856,800	3,888,418			4,745,218
Intereses Créditos Bancarios	416,735	703,750			1,120,485
Derechos de cobro cedidos	375,078	2,292,300	4,314,262	516,537	7,498,177
Intereses Derechos de cobro cedidos	592,072	2,078,201	1,441,326	54,726	4,166,325
Cuentas por pagar proveedores	405,789				405,789
Dividendos por pagar	1,000,000				1,000,000
Cuentas por pagar a asociadas	214,075				214,075
Total	3,860,549	8,962,669	5,755,588	571,263	19,150,069

Septiembre 30, 2024	A 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años	11 a 15 años	Total
Créditos Bancarios	\$816,900	4,087,963			4,904,863
Intereses Créditos Bancarios	10,305				10,305
Derechos de cobro cedidos	324,343	2,315,006	4,540,137	680,445	7,859,931
Intereses Derechos de cobro cedidos	244,751				244,751
Cuentas por pagar proveedores	513,540				513,540
Cuentas por pagar a asociadas	214,715				214,715
Total	2,124,554	6,402,969	4,540,137	680,445	13,748,105

k. **Valor razonable de los instrumentos financieros**

Esta Nota proporciona información acerca de cómo la Entidad determina los valores razonables de los distintos activos y pasivos financieros.

1. **Valor razonable de los instrumentos financieros registrados al costo amortizado**

Las inversiones en valores mantenidas con fines de negociación se valúan a su valor razonable que se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero y se clasifican como Nivel 2 (ver sección de Jerarquía de valor razonable). Adicionalmente, la Entidad mantiene inversiones en reportos en mercado de dinero que se clasifican como mantenidas al vencimiento. A pesar de que se valúan a su costo amortizado, dada la naturaleza de corto plazo y a que pagan rendimientos que generalmente representan tasas de mercado al momento de adquisición del instrumento, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a su valor razonable. Los valores en libros de los instrumentos mantenidos al vencimiento también se revelan en la Nota 6.

Otros instrumentos financieros reconocidos en los estados financieros consolidados que no se reconocen a su valor razonable incluyen las cuentas y documentos por cobrar, cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos. Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la Administración de la Entidad, considera que los valores en libros de dichos activos y pasivos financieros, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza y plazo de vencimiento:

Deuda Financiera: Créditos Bancarios	Valor en Libros	Valor Razonable
Septiembre 30, 2025	4,227,984	4,215,400
Diciembre 31, 2024	4,745,218	4,961,021
Septiembre 30, 2024	5,360,480	6,091,375

Pasivos Financieros: Derechos de cobro cedidos	Valor en Libros	Valor Razonable
Septiembre 30, 2025	7,334,736	7,085,546
Diciembre 31, 2024	7,498,177	6,939,668
Septiembre 30, 2024	7,910,948	7,688,973

2. **Técnicas de valuación y supuestos aplicados para propósitos de determinar el valor razonable**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determina de la siguiente forma:

- El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.

- El valor razonable de los otros activos y pasivos se determina de conformidad con modelos de determinación de precios de aceptación general, que se basan en el análisis del flujo de efectivo descontado.
- En particular, el valor razonable de los derechos de cobro cedidos se determinó a través de un enfoque de mercado, utilizando los precios cotizados de los certificados bursátiles de la Entidad y ajustándolos, en su caso, por factores de volumen y nivel de actividad cuando se considera que el mercado no es activo. Esta valuación se considera de nivel 3, debido a la relevancia de los factores de ajuste, los cuales no son observables.

25. Entidades promovidas a la Fibra-E de carretera concesionadas

El 11 de octubre de 2016 fue constituido el Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario), siendo este un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura (el “Fideicomiso” o “Fibra-E”), que califica para ser tratado como una entidad transparente en México para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los tenedores de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (“CBFEs”) y el Fideicomiso no está sujeto a Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estado como Fibra-E el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus CBFEs.

Por lo anterior, mediante oferta pública realizada por la Fiduciaria el día 12 de octubre de 2016, se llevó a cabo la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía con plenos derechos de voto de la Serie C (los “CBFEs Serie “C”) y simultáneamente los preferentes de la serie “L” CBFEs Serie “L” que tendrán derechos limitados. Los CBFEs Serie “C” se encuentran subordinados en todo momento a los CBFEs Serie “L” respecto a las distribuciones que realice el Fiduciario con instrucciones del Administrador. La oferta pública ascendió a 394,502,411 CBFE Serie “L”, considerando la opción de sobreasignación, con un valor nominal de \$30 pesos cada uno por un importe total de \$11,835,072 como recursos netos de \$199,241 de gastos de emisión.

Con posterioridad a las emisiones anteriores, el Fideicomiso adquirió las acciones representativas del 44.4% del capital social de PACSA, cuyo activo principal es la concesión de la Autopista México-Toluca que, como titular de la concesión, percibe los ingresos generados por las cuotas de peaje de la Autopista México-Toluca.

PACSA, es una Sociedad Elegible cuya actividad exclusiva reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, ya que consiste en la realización en México de un proyecto de inversión en infraestructura implementados a través de concesiones, celebrados entre el sector público, a través de la SCT y PACSA, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final, que se encuentra en etapa de operación y cuya vigencia restante al momento de la adquisición de las acciones representativas del capital social de PACSA por parte del Fideicomiso es mayor a 7 años. El Fideicomiso es administrado por Infraestructura Viable, S.A. de C.V. (el “Administrador”).

La tenencia de PINFRA en su subsidiaria se vio disminuida en un 13.3% lo cual es reconocido como una participación no controladora.

26. Capital social

a. El capital social a valor nominal al 31 de marzo de 2025, se integra como sigue:

Número de acciones			Capital Social (miles de pesos)		
Ordinarias	Serie L	Total	Ordinarias	Serie L	Total
380,123,523	49,416,058	429,539,581	719,772	82,774	802,546
			Actualización		537,361
			Total		<u>1,339,907</u>

El capital social está integrado por acciones comunes sin valor nominal y de libre suscripción. El capital variable es ilimitado.

- b. El 15 de mayo de 2025 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó el decreto y pago de dividendos a los accionistas de la Entidad por la cantidad total de \$1,000,000, con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, de los cuales fueron pagados \$500,000,000 el 4 de junio de 2025 y el saldo se pagó el 20 de agosto de 2025, este decreto de dividendos provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta y solo se le retuvo el 10% de ISR a las personas físicas que mantenían algún título físico.
- c. El 24 de mayo y el 17 de noviembre de 2024 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó el decreto y pago de dividendos a los accionistas de la Entidad por la cantidad total de \$2,000,000, con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los cuales fueron pagados en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2024, estos decretos de dividendos fueron provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta y solo se le retuvo el 10% de ISR a las personas físicas que mantenían algún título físico.
- d. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.
- e. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- f. Adquisición de acciones propias - De acuerdo la Ley del Mercado de Valores y la circular única que rige a las emisoras inscritas en el Registro Nacional de Valores, la Entidad puede adquirir acciones representativas de su capital social, ya sea con cargo a su capital social o a su capital contable.

- g. Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024, el número de acciones recompradas ascendió a 54,637,644, 54,597,212 y 54,083,186, respectivamente.

27. Participación no controladora

Para todos los años presentados en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales, la ganancia atribuible a la participación no controladora se basa en los resultados de Concesionaria de Autopistas de Morelos, S. A. de C. V., Mexicana de Cales, S. A. de C. V., Promotora y Administradora de Carreteras, S. A. de C. V., Desarrollo Global de Concesiones, S. A. de C. V., Concesionaria ASM, S. A. de C. V., Promotora PP, S. A. de C. V., Promotora Ecatepec Pirámides, S. A. de C. V., Concesionaria de Autopistas Michoacán, S. A. de C. V., Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V. y ZT Solana Partners, LLC.

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Saldos al inicio del año	8,372,395	7,741,862	7,741,862
Participación en el resultado del año	1,193,741	1,591,489	1,186,806
Efectos Fibra E - Distribución de utilidades ⁽¹⁾	(921,403)	(807,134)	(777,508)
Reembolso de prima en suscripción de acciones a participación no controladora ⁽²⁾	-	(192,073)	-
Otros	-	38,251	-
Saldos al final del año	8,644,733	8,372,395	8,151,160

⁽¹⁾Corresponde a distribuciones de capital efectuadas por la Fibra E al público inversionista.

⁽²⁾Corresponde al reembolso de la prima en suscripción de acciones que realizó Fibra E al público inversionista, como resultado de las distribuciones que le realizó su entidad promovida PACSA.

28. Saldos y transacciones en moneda extranjera

- a. La posición monetaria en moneda extranjera sujeta a riesgo cambiario, es:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Miles de dólares estadounidenses:			
Activos monetarios	1,499,853	635,304	690,071
Pasivos monetarios	(1,994)	(894)	(425)
Posición larga	1,497,859	634,410	689,646
Equivalente en miles de pesos	\$ 27,534,393	\$ 12,858,412	\$ 13,537,061

b. Las transacciones en moneda extranjera fueron como sigue:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
(En miles de dólares estadounidenses)			
Compras de importación	0	3,241	2,048

c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su dictamen, fueron como sigue:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Dólar estadounidense	\$ 18.3825	\$ 20.2683	\$ 19.6290

d. El valor de la UDI en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, fueron como sigue:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
UDI	\$ 8.550668	\$ 8.340909	\$ 8.247167

29. Operaciones y saldos con partes relacionadas

a.Cuentas por cobrar a largo plazo a compañías asociadas:

Con fecha 25 de abril de 2007, la Entidad realizó un contrato de apertura de crédito simple con Concesionaria Purépecha, S. A. de C. V. (parte relacionada) (“Purépecha”), el cual fue destinado para el financiamiento a largo plazo de los costos incurridos en la construcción del tramo carretero denominado “Autopista Morelia - Aeropuerto” concesionado a Purépecha. El préstamo devenga intereses a una tasa anual promedio equivalente a la Tasa TIIE mensual más 3%.

Con fecha 31 de enero de 2018, la Entidad firmó el tercer convenio modificatorio de apertura de crédito simple, modificando la fecha de vencimiento del crédito al 31 de enero de 2027.

Los intereses devengados a favor reconocidos en resultados al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024 ascendieron a \$19,405, \$22,949 y \$22,959, respectivamente.

La forma de pago del préstamo mencionado se realizará mediante una sola exhibición, los intereses se calculan sobre saldos insolutos de los créditos de forma mensual, los cuales se capitalizaron durante el periodo de construcción de la carretera y durante los primeros 48 meses, Purépecha no estará obligada al pago de intereses ordinarios los cuales se sumarán al principal, tendrá las

siguientes obligaciones, de las que mencionamos las principales:

- a) *Comisiones* - Purépecha abonará al banco comisión de apertura del 3.5% calculada sobre el importe total del préstamo y otra comisión de estructuración de 2.5% calculada sobre el importe total del préstamo.
- b) *Amortización anticipada del préstamo* - Purépecha podrá realizar prepago total de capital para lo cual deberá cubrir tanto a la Entidad una comisión equivalente al 6.0% del importe del saldo insoluto del préstamo del crédito.
- c) *Futuras hipotecas* - Purépecha no podrá constituir hipoteca, prenda o cualquier otro gravamen sobre cualquiera de los bienes o derechos que integren o lleguen a integrar su patrimonio sin consentimiento de la Entidad, respectivamente.

b. Cuentas por pagar a compañías asociadas:

Cuentas por cobrar asociadas l. p.	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Constructora de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.	214,715	214,075	214,715

30. Gastos de operación

Los gastos de operación se integran como sigue:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Gastos de operación			
Honorarios y Consultoría Externa	67,304	89,027	56,770
Sueldos y Salarios	104,353	141,454	107,769
Gastos de Representación	7,535	9,712	7,711
Gastos de Oficina	9,359	11,233	8,333
Seguros y Fianzas	2,010	2,500	2,363
Depreciación y Amortización	12,900	17,349	11,308
Mantenimiento	1,700	4,163	3,176
Diversos	56	2,057	2,717
Multas y Recargos	1,449	-	-
No Deducibles	4,493	-	-
Gastos de viaje	73,053	122,619	82,733
Otros	19,244	28,693	12,824
Otros impuestos y derechos	8,139	-	7,706
Comisiones Bancarias	4,750	-	-
Total	316,345	428,807	303,410

31. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2025 y 2024 fue el 30% y continuara al 30% para años posteriores.

- a. Los impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
ISR:			
Causado	5,353,528	2,328,566	1,914,287
Diferido	(147,316)	747,028	1,050,253
Total	5,206,212	3,075,594	2,964,540

La siguiente información es el neto del activo y el pasivo por impuesto diferido presentado en el estado de posición financiera:

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2024
Impuestos diferidos del activo	3,256,780	3,164,034	3,863,304
Impuestos diferidos del pasivo	(303,922)	(322,870)	(257,272)
	2,952,858	2,841,164	3,606,032

32. Compromisos

- a. La Entidad se encuentra obligada a pagar al Gobierno Federal y a Gobiernos de los Estados, como contraprestación por la explotación y operación de las autopistas concesionadas, del 0.5% al 1.5% de los ingresos tarifados que reciba anualmente.
- b. La Entidad tiene una serie de obligaciones derivadas de los títulos de concesión y eventualmente en casos de incumplimientos graves podrán ser revocados por las autoridades.
- c. Como se menciona en la Nota de Inversión en Concesiones, la Entidad tiene el compromiso de realizar una serie de obras bajo ciertos títulos de concesión vigentes que se encuentran en periodo de construcción.

33. Contingencias

- a. La Entidad está involucrada en ciertas acciones legales y procesos que surgen de la actividad normal de los negocios al 30 de septiembre de 2025. La Administración de la Entidad opina, con base en el asesoramiento de los asesores legales, que tales litigios y procesos se resolverán con limitados efectos materiales sobre la posición financiera consolidada de la Entidad o los resultados de sus operaciones.
- b. La Entidad celebra diversas operaciones entre partes relacionadas, por lo que podrían surgir diferencias de impuestos si las autoridades fiscales consideran que los precios y montos utilizados por la Entidad, no son

equiparables a los que se utilizan con o entre partes independientes en operaciones comparables.

- c. La autoridad federal de impuestos tiene el derecho de llevar a cabo revisiones de los impuestos pagados por entidades mexicanas por un periodo de cinco años. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, diversas subsidiarias de la Entidad, desahogan revisiones de índole fiscal ante las autoridades competentes.
- d. Concesionaria de Autopistas de Morelos S. A. de C. V. (“CAM”)

Juicio Principal

El juicio iniciado el 30 de julio de 2018 por Construcciones Aldesem, S.A. de C.V. (“Aldesa”) con número de expediente 304/2018, tramitado ante el Juzgado Quinto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, en el cual demanda de CAM, diversas prestaciones en términos del Título de Concesión de 18 de diciembre de 2013 para construir, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la Autopista tipo A2 “Siglo XXI”, tramo “Jantetelco - El Higuieron (Xicatlacotla)”, con una longitud de 61.8 kilómetros, en el Estado de Morelos y del Contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado de 13 de junio del 2014 celebrado entre CAM y Aldesa a fin que ésta última llevará a cabo la construcción de la referida Autopista “Siglo XXI”.

La acción judicial antes referida consiste en un juicio ordinario mercantil promovido en contra de CAM, el Fiduciario, Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, Chubb México Seguros, S.A., Mapfre Tepeyac, S.A. y Alfredo Jorge García Ávila, en el que Aldesa reclama: (i) pagos supuestamente adeudados por trabajos y otros conceptos en términos del Contrato de Obra; (ii) nulidades del ejercicio de ciertos poderes otorgados por CAM y como consecuencia la nulidad de ciertos actos suscritos por el Fideicomiso Irrevocable de Inversión, Administración y Fuente de Pago No. F/2024; (iii) al Fiduciario se reclama los daños y perjuicios causados como consecuencia de su actuar; y (iv) el pago de la indemnización derivada de la póliza de seguro por daños sufridos en el Proyecto derivado de los sismos del pasado septiembre del año de 2017.

Las prestaciones reclamadas el juicio ordinario mercantil ascienden a aproximadamente a la cantidad de \$260,000. Se estima como poco probable que se materialice el pasivo señalado mediante la procedencia de la acción intentada contra CAM.

Al día de hoy, por lo que respecta al trámite del juicio principal, se encuentra pendiente el desahogo de pruebas.

Juicio de nulidad en federales

En el mismo sentido, Aldesa promovió un juicio ordinario mercantil idéntico en contra de CAM, Pinfra y GBM tramitado bajo el expediente 110/2019 del índice del Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, admitido dicho procedimiento por auto de 5 de noviembre de 2019, en el cual se demandó la nulidad lisa y llana de las resoluciones adoptadas en la asamblea general extraordinaria de accionistas de CAM celebrada el 8 de febrero de 2019. En dicho juicio ya se dio contestación a la demanda por todos los codemandados y se encuentra pendiente de abrirse el periodo probatorio.

El 29 de enero de 2024 se resolvió el incidente de acumulación promovido por la parte actora y se ordenó al Juzgado Tercero de distrito en materia civil que remita todo lo actuado en el expediente 197/2022 para que se resuelva el fondo de los mismos.

Atento a la naturaleza de lo reclamado y de las partes involucradas, es imposible anticipar un resultado ante la existencia del juicio principal.

e. Concesionaria de Autopistas de Michoacán S.A. de C. V.

Constructora de Autopistas de Michoacán, S.A.P.I. de C.V. demandó de Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V. el pago de cierto monto por concepto de saldo pendiente de pagar del Balance Final pactado en el Convenio de Terminación del Contrato de Obra a Precio Alzado y Tiempo Determinado, de fecha 19 de febrero de 2022, más el pago de intereses, así como gastos y costas, del cual se advierte una contingencia de actualización incierta por \$167,487 (“Juicio Federal”).

A su vez, y de manera previa a la demanda referida, la Concesionaria promovió demanda ordinaria mercantil en contra de la Constructora en el cual se demanda la declaración judicial de la improcedencia de pago de ciertos conceptos al amparo del convenio de terminación referido en el párrafo anterior (“Juicio Local”).

Actualmente tanto el Juicio Federal como el Juicio Local se encuentran en amparo; en el Juicio Local, la Concesionaria obtuvo sentencia condenando a la demandada. Por su parte, en el Juicio Federal la Concesionaria obtuvo sentencia desfavorable; no obstante, la Concesionaria obtuvo suspensión en amparo, impidiendo por lo tanto la ejecución de la condena de pago.

Atento a la naturaleza de lo reclamado, de la etapa procesal de los juicios referidos y de la opinión legal de nuestros asesores externos, se considera que es poco probable que exista alguna contingencia que debiera ser registrada en los estados consolidados de posición financiera de la Entidad.

34. Rentas futuras

El monto anualizado de rentas futuras mínimas que serán recibidas, de conformidad con los contratos vigentes al 30 de septiembre de 2025, con plazos remanentes que fluctúan entre uno y 10 años, es como sigue:

Año	Comercial	Residencial	Total
2025	87,444	19,961	107,405
2026	87,444	480	87,924
2027	87,444		87,444
2028	87,444		87,444
2029	87,444		87,444
2030 en adelante	365,257		365,257
	802,477	20,441	822,918

Cabe señalar, que el resumen antes mencionado no considera ningún ajuste en el tiempo a los importes de renta, a los cuales se tiene derecho contractualmente, y que en la mayoría de los casos corresponde al efecto de la

inflación. Asimismo, tampoco se considera ninguna renta de carácter variable, ni períodos de renovación, sino únicamente los plazos forzosos para los inquilinos, de conformidad con el concepto antes mencionado de rentas futuras mínimas.

35. Hechos relevantes

c) *Libramiento Elevado de Puebla, S.A. de C.V. (la “Concesionaria de Puebla”) es una empresa asociada de PINFRA*

Con fecha 1 de febrero de 2024, la Concesionaria de Puebla y el Gobierno del Estado de Puebla celebraron la segunda modificación al Título de Concesión (la “Segunda Modificación”). De forma específica, las modificaciones acordadas bajo la Segunda Modificación consideran que:

A fin de atender las necesidades de movilidad e interconexión de los usuarios tanto de corto, como de largo recorrido en Puebla y su zona conurbada y, con base en lo estipulado en el propio Título de Concesión, la Segunda Modificación establece la construcción de ciertas “Obras de Mejora e Interconexión”, consistentes en dos incorporaciones y dos desincorporaciones al Libramiento Elevado Puebla que faciliten la movilidad local de la Ciudad de Puebla. Adicionalmente, se acordó una aportación única para trabajos de mantenimiento mayor de la autopista inferior al Libramiento. De igual forma, Libramiento Elevado de Puebla, coadyuvará con las autoridades locales, en ciertos trabajos de mantenimiento durante la vigencia de la Concesión.

Dichas inversiones y aportaciones antes mencionadas serán reconocidas y adicionadas a la inversión inicial, por lo que las mismas podrán ser recuperadas durante la vigencia de la Concesión, de acuerdo a lo establecido en el Título de Concesión y sus modificaciones. La extensión de la vigencia del Título de Concesión fue por 30 años adicionales al plazo original y la inversión esperada es de \$530 millones de pesos.

d) *Nuevas concesiones*

El 19 de febrero de 2024, se firmó el Contrato de Asociación Público privada en la modalidad de Autofinanciable que celebraron el Gobierno del Estado de Colima, por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad y la Sociedad denominada Macrosur Colima, S.A.P.I. de C.V., para la prestación del servicio de disponibilidad en el Proyecto Carretero denominado Macrolibramiento Sur de Colima. El objeto de este contrato consiste en la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento del Macrolibramiento Sur de Colima, incluyendo el diseño, los servicios auxiliares y el conjunto de todas las actividades que el desarrollador esta obligado a llevar a cabo en los términos establecidos y a cambio de ello, obtener los Derechos de Cobro derivados de la Explotación de dicha Autopista, conforme a lo establecido en el Título de Concesión, con un plazo de 30 años.

El 8 de enero de 2024, se firmó el Título de Concesión que otorga el Gobierno del Estado de Tamaulipas en favor de Concesionaria Rumbo Nuevo, S. A. de C. V., para diseñar, construir, rehabilitar, operar, mantener, conservar y explotar la carretera Juan Capitán - El Chihue, denominada Rumbo Nuevo en el Estado de Tamaulipas de Jurisdicción Estatal, con una longitud de 37 Kms.

El 19 de febrero de 2024, se firmó el Título de Concesión que otorga el Gobierno del Estado de Colima en favor de Macrosur Colima, S. A. P. I. de C. V. (empresa en la que PINFRA participa en un 50%), para la construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento de (i) Tramo 1 (Km 0+000 al Km 22+800), construcción de un tramo nuevo tipo A4, en una longitud de 22.8 Km, con entronque inicial a

desnivel que conectará las inmediaciones del Km 8+000, de la Autista Federal Libre Colima - Entronque Tecmán (MEX-110); (ii) Tramo 2 (Km 22+800 al Km 28+800), ampliación de la carretera existente que inicia a la altura del poblado de Buenavista y concluye en la intersección de la Autopista Federal de Cuota Guadalajara - Colima (MEX-054D) y la Autopista Federal Libre Cd. Guzmán - Colima (MEX-054), para llevarla a una sección tipo A4, en una longitud de 6 Kms. El plazo de vigencia del contrato APP y la concesión es de 30 años, se estima una inversión aproximada de \$4,863 millones de pesos que se efectuará en 27 meses, proyectándose la conclusión de la obra en junio del 2026.

36. Información por segmentos de negocio

Los segmentos a informar de la Entidad de acuerdo a la IFRS 8 son los que se proporciona al funcionario que toma las decisiones operativas para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento del segmento y se enfoca en base a los tipos de bienes y servicios prestados.

La información analítica por segmento operativo se presenta a continuación:

Importes a Septiembre 30,2025

	Concesión	Construcción	Plantas	Total
Ingresos netos consolidados	11,438,038	2,994,805	96,410	14,529,253
Utilidad bruta	10,907,352	33,436	61,075	11,001,863
Utilidad de operación	19,986,460	- 6,037	- 36,589	19,943,834
Depreciación y amortización	733,407	4,150	43,942	781,499

Importes a Diciembre 31,2024

	Concesión	Construcción	Plantas	Total
Ingresos netos consolidados	15,044,475	3,304,012	255,268	18,603,755
Utilidad bruta	10,907,352	33,436	61,075	11,001,863
Utilidad de operación	10,763,184	84,464	82,507	10,930,155
Depreciación y amortización	1,036,388	3,326	39,138	1,078,852

Importes a Septiembre 30,2024

	Concesión	Construcción	Plantas	Total
Ingresos netos consolidados	11,151,767	2,246,038	191,735	13,589,540
Utilidad bruta	8,122,246	17,879	42,403	8,182,528
Utilidad de operación	7,951,654	54,641	5,377	8,011,672
Depreciación y amortización	764,451	2,542	26,189	793,182

Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados por el Consejo de Administración el día 23 de octubre de 2025; consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Se reportan en el apartado 105000 Comentarios y Análisis de la Administración.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	874,937,621
Dividendos pagados, otras acciones:	125,062,379
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	2.6672443373
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	2.6672443373