



29 DE AGOSTO, 2025

PROIN

REPORTE TRIMESTRAL 2T25

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM., E.N.R.**

TRIMESTRAL

Visítanos en: www.indexity.mx

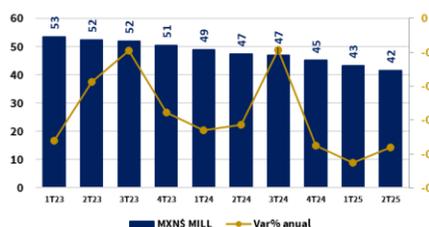
REPORTE TRIMESTRAL 2T25

Calificación S&P Global Ratings: 'mxAAA'

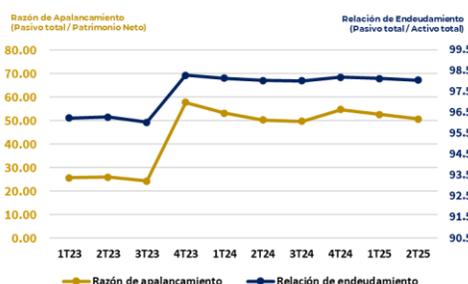
29 de agosto de 2025

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R. ES UNA SUBSIDIARIA DIRECTA DE MBIA ASSET FINANCE LLC Y FORMA PARTE DEL GRUPO EMPRESARIAL DE MBIA INC.; SE CONSTITUYÓ EN MÉXICO EL 26 DE AGOSTO DE 2009 COMO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE BAJO LA FIGURA DE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, Y FUE CREADA COMO VEHÍCULO DE PROPÓSITO ESPECÍFICO CON EL FIN EXCLUSIVO DE LLEVAR A CABO UN PROGRAMA DE EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO EN EL MERCADO MEXICANO, INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV).

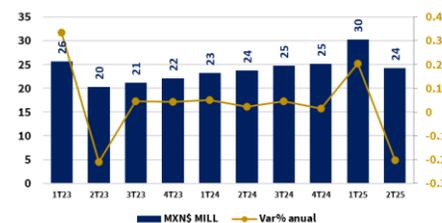
Ingresos Financieros (Millones de MXN)



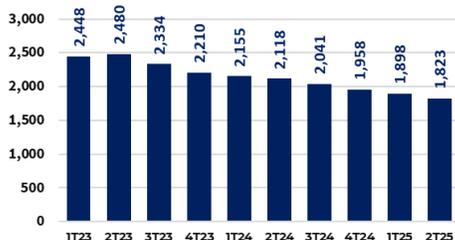
Estructura del Capital



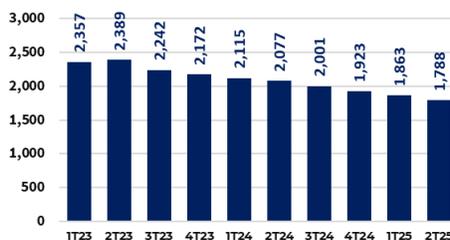
Efectivo al Termino del Periodo (Millones de MXN)



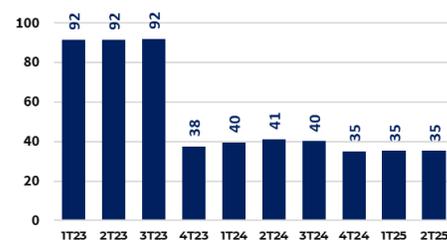
Activo Total (Millones de MXN)



Pasivo Total (Millones de MXN)



Capital Contable (Millones de MXN)



PROIN. ESTADO DE RESULTADOS (Miles de MXN)

Resultado	2T25	2T24	Var. %
Ingresos Financieros	41,545	47,315	-12.19%
Costos Financieros	41,064	46,689	-12.05%
Margen Financiero Bruto	481	625	-23.07%
Otros Ingresos (Egresos) operativos	3,276	(13,429)	-124.40%
Gastos Operativos	3,824	(15,162)	-125.22%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos	(67)	2,358	-102.82%
Impuestos y PTU	0	-137	-100.00%
Utilidad (Pérdida) Neta	(67)	2,222	-103.00%

Fuente: Economática

Estructura Corporativa



Fuente: Reporte Anual 2024

Vencimiento de los Certificados Bursátiles

Los plazos de los CEBURS iniciaron en febrero de 2011 para Serie A y B, y para la Serie C, en septiembre de 2011, y es de 20 años con los siguientes vencimientos programados al 30 de agosto de 2030 para la serie "A" y "B" y al 30 de septiembre de 2030, para la serie "C", Estimando una proyección por año del valor de la UDI.

Amortización

Año	Serie "A"	Serie "B"	Serie "C"
2025	183,744,100	86,389,600	366,831,817
2026	199,954,700	94,011,300	411,247,857
2027	217,595,500	102,305,300	461,016,254
2028	236,792,700	111,331,100	516,837,842
2029	257,683,500	121,153,200	579,401,038
2030	279,864,300	131,581,800	649,577,939
	1,375,641,800	646,772,300	2,984,912,747

Fuente: Reporte Anual 2024

Resumen Financiero al 2T25

Ingresos Financieros

MXN\$42 millones

Durante el 2T25, los ingresos financieros alcanzaron MXN\$42 millones, mostrando una disminución de 12.2% respecto a los MXN\$47 millones registrados en el 2T24. Esta caída se explica principalmente por una menor actividad en créditos y tasas de interés menos favorables.

Costos Financieros

MXN\$41 millones

Los costos financieros durante el 2T25 fueron de MXN\$41 millones, lo que representa una reducción de 12.1% frente a los MXN\$47 millones del 2T24.

Margen Financiero Bruto

MXN\$481,132

El margen financiero bruto en el 2T25 fue de MXN\$481,132, representando una disminución del 23.1% de los MXN\$625,439 del 2T24.

Utilidad (Pérdida) Neta

-MXN\$66,610

En el 2T25, la compañía registró una pérdida neta de MXN\$66,610, en contraste con la utilidad neta de MXN\$2,222,719 en el 2T24. Esta variación se debe a la reducción en el margen financiero y a menores ingresos, además del pago de impuestos.

Endeudamiento y Apalancamiento

2T25

En el 2T25, la SOFOM reporta un nivel de endeudamiento de 98.1%. Asimismo, presenta un apalancamiento de 50.68 veces.

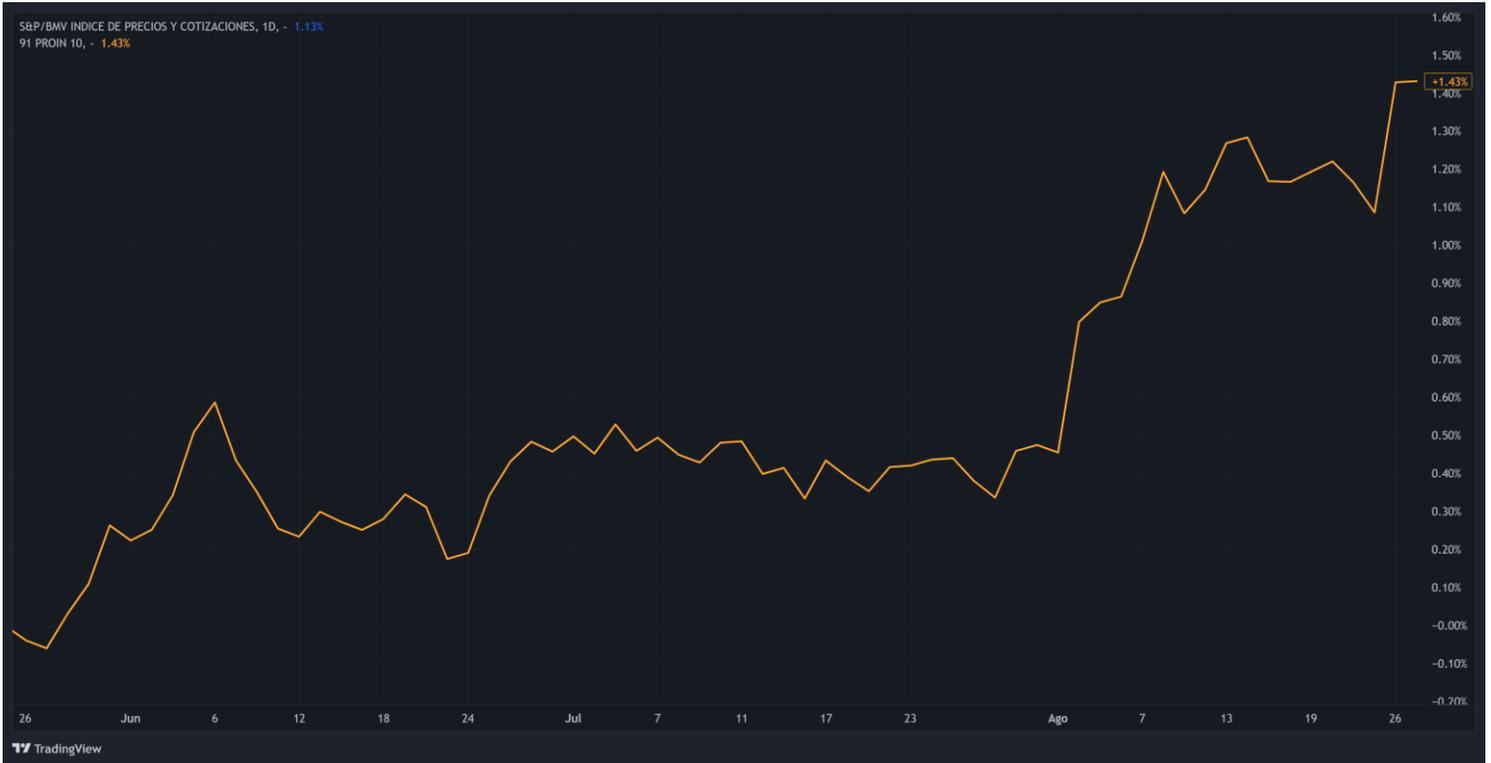
Fuente: Reporte Trimestral BMW

REPORTE TRIMESTRAL 2T25

Calificación S&P Global Ratings: 'mxAAA'

29 de agosto de 2025

Desempeño PROIN



INDICADORES ECONÓMICOS SELECCIONADOS

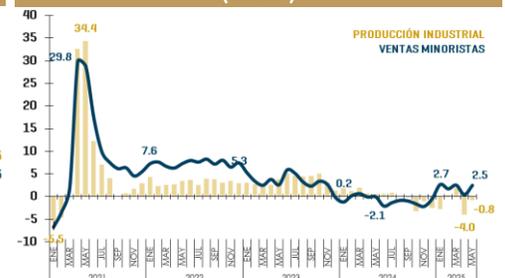
México – PIB Nominal (MXN\$ Trillones)



México – Inflación al Consumidor (anual)



México – Prod. Industrial vs Vts Minoristas (anual)



Visítanos en: www.indexity.mx

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V..

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V. no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.