



03 DE NOVIEMBRE, 2025

PROIN

REPORTE TRIMESTRAL 3T25

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

TRIMESTRAL

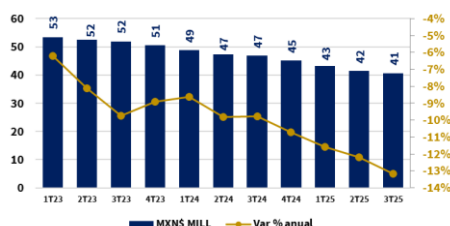
Visítanos en: www.indexity.mx

Calificación S&P Global Ratings: 'mxAAA' | Perspectiva Estable

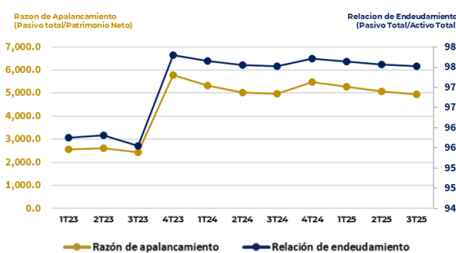
03 de noviembre de 2025

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).

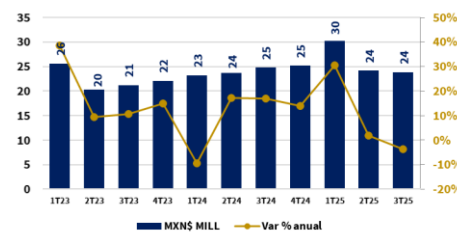
Ingresos Financieros (Millones de MXN)



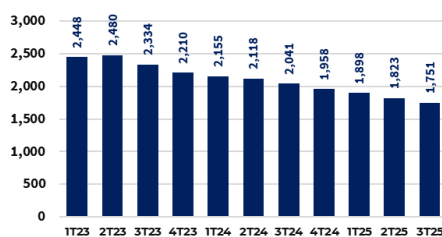
Estructura del Capital



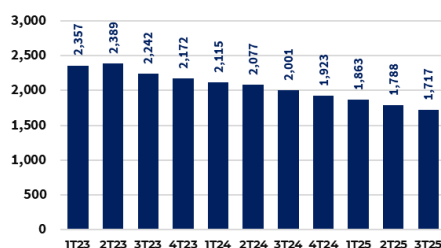
Efectivo al Cierre del Periodo (Millones de MXN)



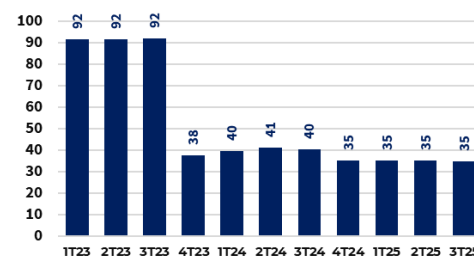
Activo Total (Millones de MXN)



Pasivo Total (Millones de MXN)



Capital Contable (Millones de MXN)

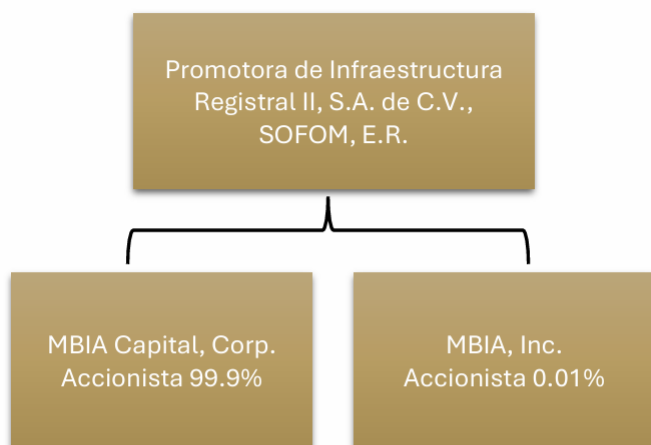


PROIN. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL DE SOFOM DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (MXN)

Resultado	2025	2024
Ingresos por intereses	125,429,280	143,034,063
Gastos por intereses	124,048,596	140,921,443
Margen financiero	1,380,684	2,112,620
Otros ingresos (egresos) de la operación	18,883,767	17,781,257
Gastos de administracion y promoción	20,663,244	17,091,068
Resultado de la operación	(398,793)	2,802,809

Fuente: Reporte Trimestral BMV

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 3T25

Ingresos Financieros

MXN\$41 millones

Durante el 3T25, los ingresos financieros alcanzaron MXN\$41 millones, lo cual representó una disminución a comparación del 3T24 con MXN\$47 millones.

Activos Totales

MXN\$1,751 millones

Al 3T25, los activos totales fueron MXN\$1,751 millones, lo que representó una disminución a comparación del 3T24 con MXN\$2,041 millones.

Capital contable

MXN\$35 millones

Al 3T25, el capital contable fue de MXN\$35 millones, lo que representó una disminución respecto al 3T24, cuando fue de MXN\$40 millones. No obstante, el capital contable se ha mantenido constante en MXN\$35 millones desde el 4T24 hasta el 3T25.

Efectivo al Cierre del Periodo

MXN\$24 millones

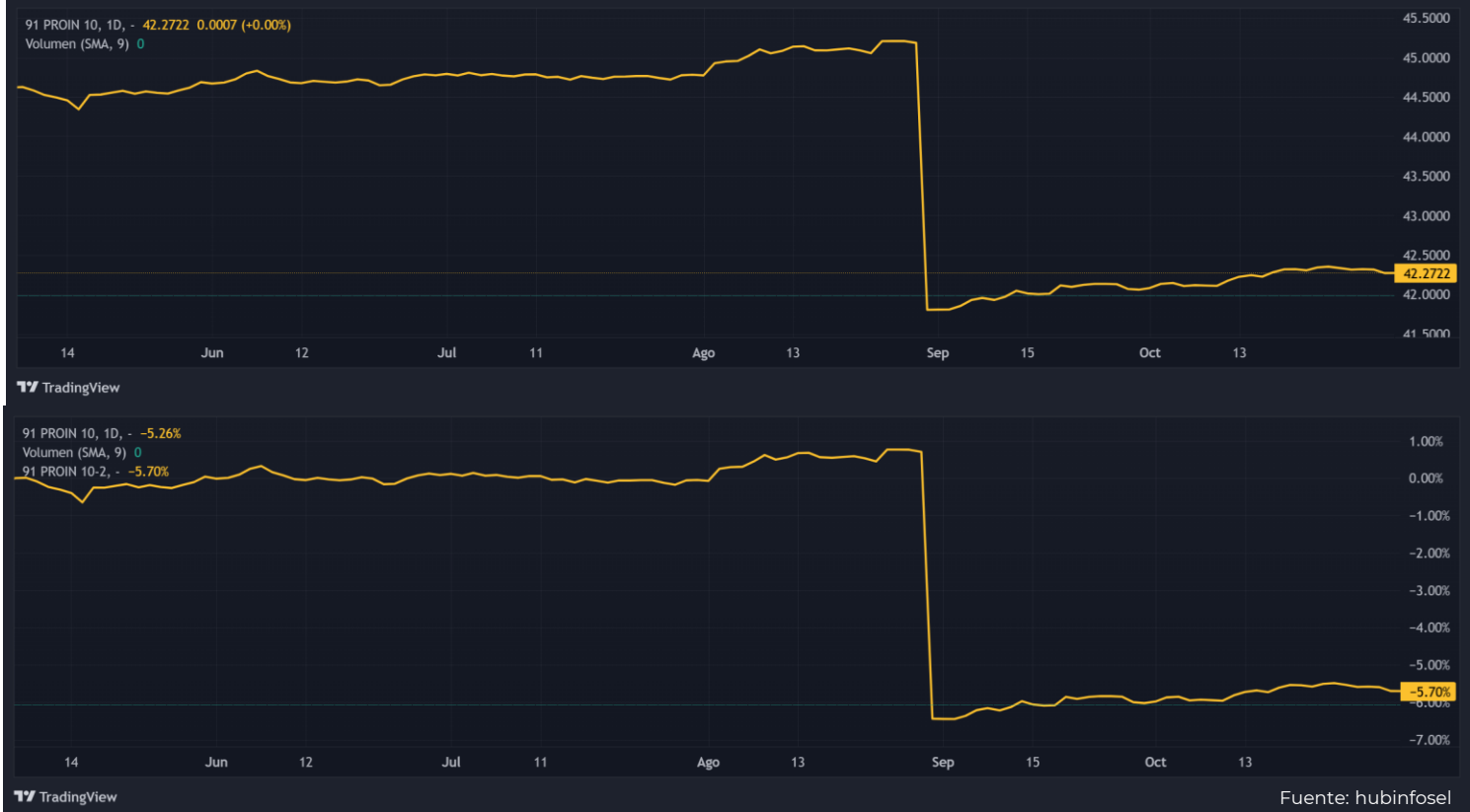
Al 3T25, el efectivo al cierre del periodo fue de MXN\$24 millones, lo que representó una disminución respecto al 3T24, cuando ascendió a MXN\$25 millones. No obstante, es relevante destacar que el efectivo se ha mantenido constante en MXN\$24 millones durante el 2T25 y 3T25.

Fuente: Reporte Trimestral BMV

Calificación S&P Global Ratings: 'mxAAA' | Perspectiva Estable

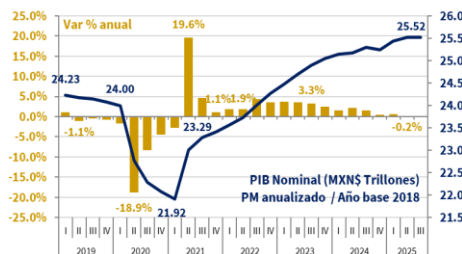
03 de noviembre de 2025

Desempeño PROIN



INDICADORES ECONÓMICOS SELECCIONADOS

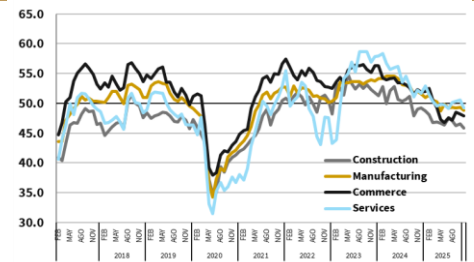
México – Comportamiento del PIB (Var % anual y Nominal)



AMIB – Encuesta Sentimiento de Mercado (oct'25)



México – Conf. del Inversionista por sector (pts)



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.