

PINFRA

Reporte Trimestral 2T26

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

Trimestral

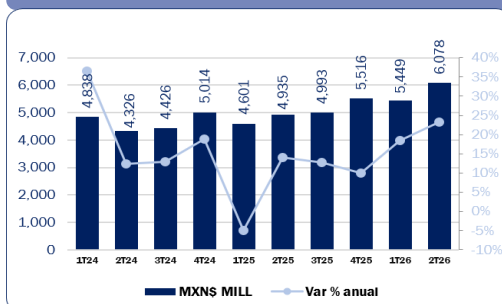
24 de Julio, 2026



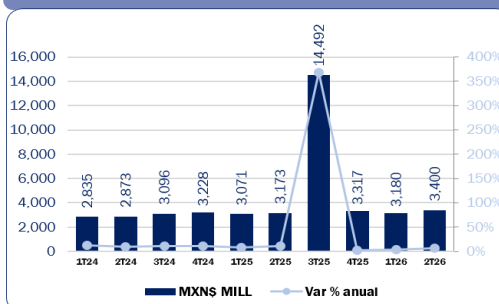
24 de Julio de 2026

Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V., se constituyó en la Ciudad de México el 29 de diciembre de 1980. Se dedica a actividades relacionadas con la construcción de obras civiles a gran escala, instalaciones industriales y de infraestructura; al mantenimiento y operación de carreteras, puertos y aeropuertos; a la construcción y operación de estacionamientos, plantas tratadoras de aguas residuales y agua potable; y a la prestación de servicios de alcantarillado, recolección y barrido de basura, así como al saneamiento público, a través de diversas concesiones otorgadas por el gobierno federal y estatal en México y el extranjero.

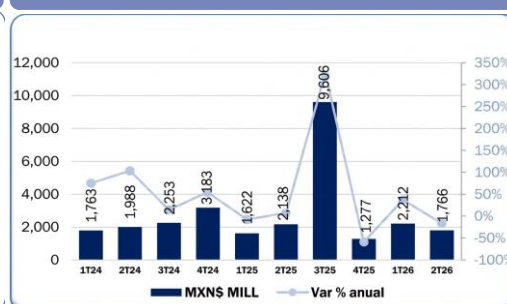
Ingresos Netos



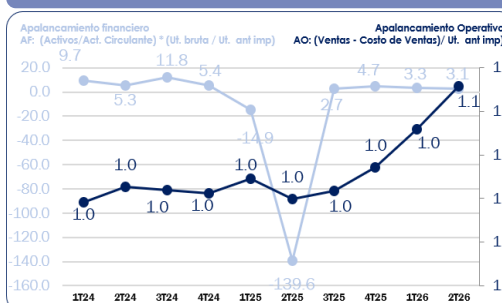
EBITDA



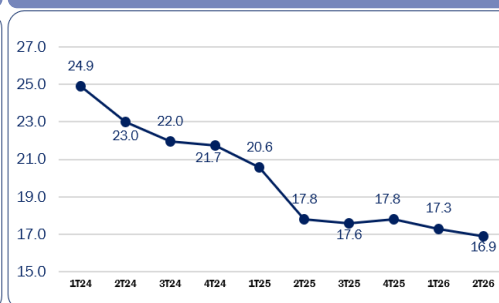
Utilidad Neta



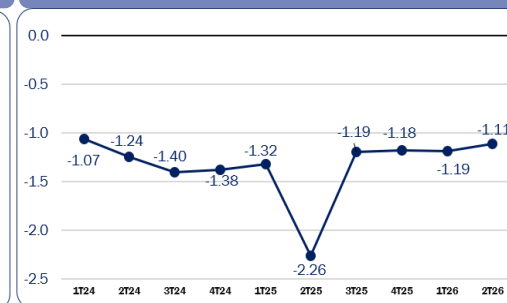
Apalancamiento (veces)



Pasivo Total / Activo Total



Deuda Neta / EBITDA (X)



Modelo Z Score para explicar trayectoria de solvencia

Utilizamos el modelo de Altman para países emergentes (ALTMAN EM 2005) debido a su utilidad como herramienta de análisis en la trayectoria de razones financieras concernientes a la solvencia de las empresas. Reiteramos el uso del modelo como instrumento de benchmark o punto de referencia.

Fórmula: $Z \text{ score} = 3.25 + 6.56 * T1 + 3.26 * T2 + 6.72 * T3 + 1.05 * T4$

Donde:

Constante exclusiva para países emergentes: 3.25

T1: Capital de Trabajo: ((Activo Corriente - Pasivo Corriente) / Activos Totales)

T2: Utilidad Retenida: (Utilidades no distribuidas 12M / Activos Totales)

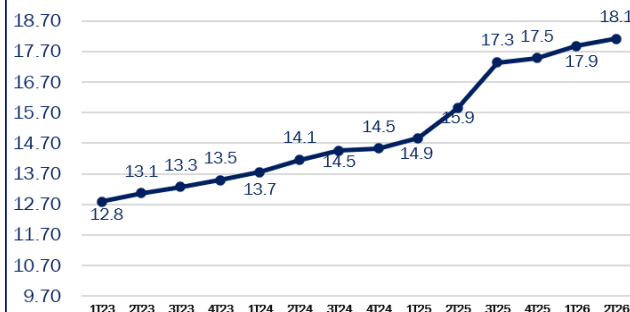
T3: EBITDA: (EBITDA / Activos Totales)

T4: Capital / Deuda: (Pasivo Total / (Capital Contable * Valor en Libros por Acción))

Sólo para análisis se incluye el rubro de Ventas: (Ventas Netas 12M / Activos Totales), variable incluida en modelos de Altman anteriores.

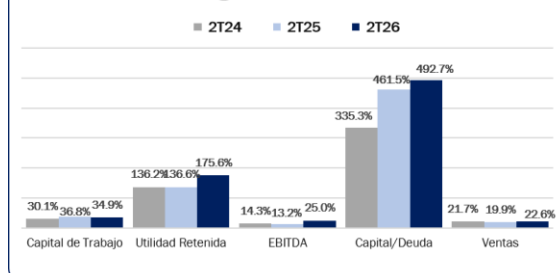
Lectura General: $Z > 2.6$ Zona Estable. Z Entre 2.6 y 1.1 Zona Neutral. $Z < 1.1$ Zona de Revisión.

Altman EM

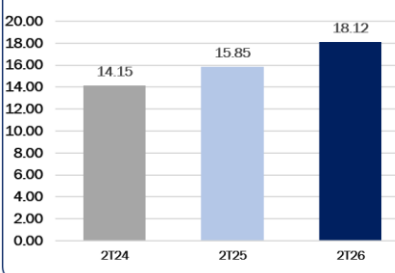


MODELO Z SCORE. Altman para Países Emergentes (Altman EM 2005)

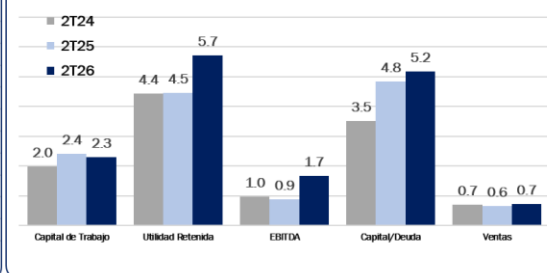
Desglose Altman EM



Altman EM

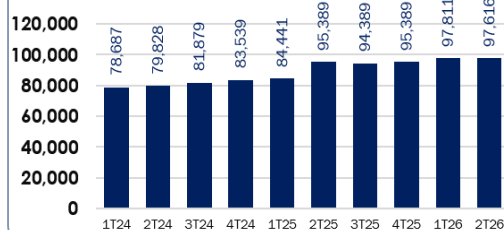


Ponderado Altman EM

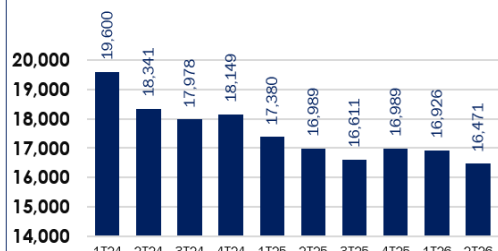


24 de Julio de 2026

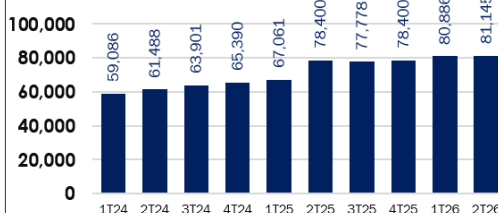
Activo Total (MXN\$ Millones)



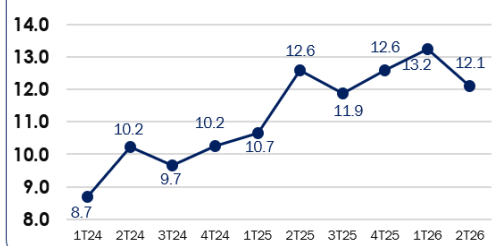
Pasivo Total (MXN\$ Millones)



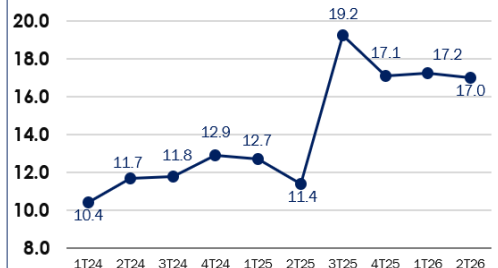
Capital Contable (MXN\$ Millones)



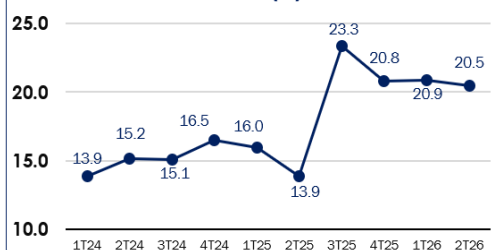
Deuda CP / Deuda Total (%)



ROA 12M (%)



ROE 12M (%)



Resumen Financiero al 2T26

Ingresos

MXN\$6,078 Millones

Los ingresos Netos Consolidados alcanzaron MXN\$6,078.0 millones, lo que representa un crecimiento del 23% en comparación con los MXN\$4,934.8 millones reportados en el 2T25. Este incremento fue impulsado por el buen desempeño del tráfico carretero, los ajustes tarifarios, una alta ejecución de obra en construcción y mayores ventas de mezcla asfáltica.

EBITDA

MXN\$3,400 Millones

El EBITDA cerró en MXN\$3,400.4 millones, un aumento del 7% frente a los MXN\$3,172.9 millones del 2T25. El margen UAFIDA se situó en 56% (frente a 64% en el 2T25). Bajo una base comparable que contemple a IPM, la UAFIDA habría registrado un incremento del 13%.

Utilidad Neta

MXN\$1,766 Millones

La utilidad neta marcó en el trimestre MXN\$1,765.9 millones, lo que representa una contracción del 17% respecto a los MXN\$2,138.1 millones del 2T25. Esta disminución refleja el impacto de un resultado integral de financiamiento desfavorable por MXN\$144.3 millones (debido a mayores gastos financieros y pérdida cambiaria), así como un aumento en el interés minoritario que pasó de MXN\$376.2 a MXN\$473.6 millones.

Tráfico Promedio Diario

326,733 vehículos

El Tráfico Promedio Diario Anualizado (TPDA) de la red de autopistas consolidadas, el TPDA totalizó 326,733 vehículos, lo que significa un aumento del 4% en el volumen vehicular frente a los 313,505 vehículos registrados durante el segundo trimestre de 2025.

Terminal Portuaria de Altamira

Aún no consolida

Cabe destacar que este resultado se logró aun sin consolidar los ingresos de la Terminal Portuaria de Altamira (IPM), vendida en julio de 2025; ajustando las cifras para hacerlas comparables con la inclusión de IPM en el periodo previo, los ingresos habrían crecido un 31%.

CAPEX

MXN\$1,838 Millones

PINFRA mantiene una estrategia enfocada en fondear obras de expansión con recursos propios y flujos operativos para generar nuevas concesiones a largo plazo. En el 2T26, el segmento de construcción tuvo ingresos por \$1,838.4 millones MXN (+91.5% respecto al 2T25), lo cual refleja el ritmo acelerado en la ejecución de sus obras clave.

Proyecto

Microlibramiento Sur Colima

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 proyecto tiene 28.8 km en total y el inicio de obra se llevó a cabo en junio del año 2025, con una fecha estimada de conclusión para marzo del 2027.

Blindaje inflacionario

Ajuste de tarifas

Prácticamente todos los títulos de concesión de PINFRA contemplan la facultad de ajustar las tarifas de peaje anualmente con base en la inflación (INPC).

Fuente: Reporte Trimestral / BMV

Desempeño con la BMV

PINFRA	Precio	Cap. Bursátil (MXN\$ Mil)	P/U	P/VL	P/EBITDA	UPA	ROE	Bursatilización Participación 1Y %	Dividend Yield 12M	Correlación	Beta
	277.98	115,736,247	8.00	1.70	4.90	34.60	20.50	100.00	1.70	0.58	0.78

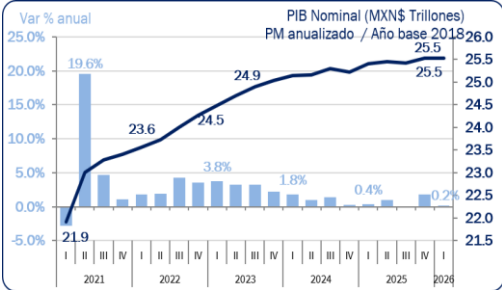


TradingView

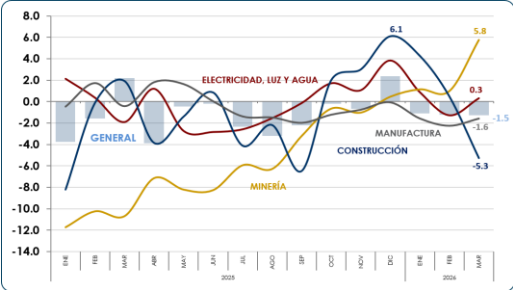
Fuente: hubinfo

Indicadores Económicos seleccionados

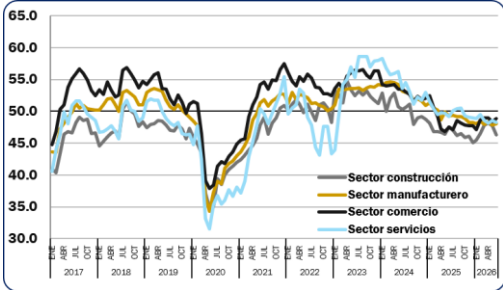
México – PIB Nominal
(MXN\$ Trillones)



México – Producción Industrial (% anual)



México - Confianza Empresarial (pts)



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.