# Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración ....2
[110000] Información general sobre estados financieros ....19
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante ....24
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto ....26
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....27
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....30
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual....33
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior ....37
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera....41
[700002] Datos informativos del estado de resultados ....42
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses....43
[800001] Anexo - Desglose de créditos ....44
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera ....46
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto ....47
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados ....48
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable....54
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto ....59
[800500] Notas - Lista de notas ....60
[800600] Notas - Lista de políticas contables ....116
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....165

# [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 2026

**Ciudad de México, 22 de octubre de 2026.**

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 tercer trimestre terminado el 30 de septiembre del 2026.

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 2026 respecto al mismo periodo del 2025.

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 2025) integrados por 30 autopistas de cuota (26 de las cuales se encuentran en operación total, 2 de ellas en etapa de construcción parcial, una de ellas en etapa de construcción 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 el 3T26, PINFRA continuó avanzando en la ejecución de sus proyectos y mantuvo una posición financiera sólida para sostener su plan de inversión. Seguimos ejecutando con disciplina financiera y visión de largo plazo para México."***

**- David Peñaloza Alanís, Director General de PINFRA.**

## Eventos Relevantes

? A partir de este trimestre, la comparación de los ingresos contra el mismo periodo del año anterior ya no se ve afectada de forma relevante por la **desconsolidación de IPM.** La venta de IPM (Terminal del Puerto de Altamira) se concretó el 9 de julio de 2025, por lo que el 3T25 solo incluye unos días de sus resultados y el efecto sobre su comparabilidad es mínimo. Sin embargo, las partidas que reflejan la utilidad por la venta de IPM en el 3T25 (EBITDA, utilidad de operación, utilidad neta y flujo generado de la operación) no son comparables con las de este trimestre.

? La SICT formalizó, con efectos al 5 de junio de 2026, la **modificación al título de concesión de Concesionaria de Autopistas de Michoacán** (tramo Nueva Italia-Lázaro Cárdenas). Esta modificación consiste en la ampliación de 2 a 4 carriles en aproximadamente 80 kilómetros, para lo cual se estima una inversión de $6,375 millones de pesos. El fondeo de esta inversión se realiza mediante un esquema conjunto que incluye: (i) un incremento tarifario para vehículos de carga en el tramo Uruapan-Nueva Italia-Lázaro Cárdenas; (ii) un acuerdo con la SICT para que, mientras se recupera la inversión y su rentabilidad correspondiente, la concesionaria pueda destinar a este fin los recursos provenientes de la compartición de ingresos establecida en el título de concesión, retomándose el esquema original una vez recuperados la inversión y su rendimiento; y (iii) la suscripción de derechos de los CBFEs de FVIA, en la cual PINFRA participó mayoritariamente con capital.

? Continuamos con las obras de ampliación en la Autopista **Armería-Manzanillo,** iniciadas el 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 principal para octubre del 2026, continuando con la construcción de las obras complementarias.

? 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 consistió 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 representó $1,683 millones de pesos. A la fecha, se tienen terminados y en operación los 22 km del tramo.
- El 17 de noviembre del 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. 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 proyecto tiene 28.8 km en total y el inicio de obra se llevó a cabo en junio del año 2025, con fecha estimada de conclusión en marzo del 2027.

? En el 4T23, se firmó la segunda modificación al Título de la Concesión del **Viaducto 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 noviembre del año en curso, con una duración de obra de aproximadamente 1 año.

? 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 diciembre del 2026. El avance de obra es del 76% aproximadamente.

## Avances en ESG

? El **Consejo de Administración** llevó a cabo su sesión trimestral en el 3T26 y aprobó los Estados Financieros Trimestrales de la compañía.

? Los **Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias** sesionaron previo a la sesión del Consejo de Administración y emitieron sus informes al mismo.

? 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 2025) integrados por 30 autopistas de cuota (26 de las cuales se encuentran en operación total, 2 de ellas en etapa de construcción parcial, una de ellas en etapa de construcción 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) | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| **Concesiones** | | | |
| **Ingresos Netos** | **4,158.6** | **3,690.0** | **12.7%** |
| Utilidad (Pérdida) Bruta | **2,969.0** | **2,451.9** | 21.1% |
| Utilidad (Pérdida) de Operación | **2,878.2** | **14,294.7** | -79.9% |
| **EBITDA** | **3,108.5** | **14,571.0** | **-78.7%** |

El segmento de concesiones, el más importante del grupo, representó el 63% de los ingresos consolidados con un crecimiento en ingresos del 13% contra el mismo periodo del 2025. Esto es resultado del crecimiento natural del aforo en nuestras autopistas, de los incrementos tarifarios por inflación dentro de los títulos de concesión y del incremento tarifario para vehículos de carga en el Paquete Michoacán.

### Tráficos

| | | 3T26 TPDA | 3T25 TPDA | TPDA 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|---|
| **Autopistas Concesionadas:** | | | | |
| **Bursatilizadas** | **Santa Ana-Altar** | 4,646 | 4,700 | -1.1% |
| **Fibra** | **México-Toluca** | 61,446 | 59,771 | 2.8% |
| | **Marquesa-Lerma** | 19,263 | 18,567 | 3.7% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Ecatepec - Pirámides** | 25,691 | 26,279 | -2.2% |
| | **Pirámides - Texcoco (Tezoyuca)** | 18,805 | 17,680 | 6.4% |
| | **Pirámides - Texcoco (Nabor-Carrillo)** | 7,152 | 6,347 | 12.7% |
| | **Ecatepec-Pirámides-Texcoco**(1) | 33,810 | 33,749 | 0.2% |
| | **Peñón-Texcoco** | 43,464 | 41,820 | 3.9% |
| **Bursatilizadas en Fibra** | **Vía Atlixcáyotl** | 22,979 | 22,914 | 0.3% |
| | **Virreyes-Teziutlán** | 5,569 | 5,372 | 3.7% |
| | **Apizaco-Huauchinango** | 4,653 | 4,503 | 3.3% |
| | **Atlixco-Jantetelco** | 5,479 | 5,475 | 0.1% |
| | **Paquete Michoacán** | 32,683 | 31,486 | 3.8% |
| **No Bursatilizadas** | **Zitácuaro-Lengua de Vaca** | 4,459 | 4,277 | 4.3% |
| | **San Luis Rio Colorado-Estación Dr.** | 623 | 657 | -5.2% |
| | **Tlaxcala - San Martín Texmelucan** | 6,098 | 6,783 | -10.1% |
| | **Tlaxcala - Xoxtla** | 14,139 | 13,665 | 3.5% |
| | **Armería - Manzanillo** (3) | 11,855 | 12,970 | -8.6% |
| | **Tenango-Ixtapan de la Sal** (3) | 8,386 | 8,138 | 3.0% |
| | **Monterrey - Nuevo Laredo** | 9,453 | 9,240.08 | 2.3% |
| | **Siglo XXI** | 3,018 | 2,812.81 | 7.3% |
| | **Libramiento de Aguascalientes** | 7,604 | 7,305.57 | 4.1% |
| | **Rumbo Nuevo** (4) | 4,241 | - | - |
| | **Puente El Prieto** | 3,776 | 3,787 | -0.3% |
| | **Puente JOLOPO** (2) | 2,047 | 1,895 | 8.0% |
| **Total Autopistas a Consolidar** | | **327,527** | **316,446** | **4%** |

(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.
(4) Rumbo Nuevo comenzó a operar el 14 de febrero del 2026.

Con relación a las autopistas que consolidan en los resultados de la compañía, el TPDA fue de 327,527 vehículos, 4% por encima del mismo periodo del año anterior, con ingresos por $4,082.7 millones de pesos, 14% mayores a los reportados en el 3T25. Esto, como ya se mencionó, es reflejo del crecimiento orgánico del tráfico de nuestros activos carreteros, del crecimiento del portafolio de activos carreteros, así como de los incrementos tarifarios que se dan año con año.

| | | **3T26** | **3T25** | **TPDA** |
|---|---|---|---|---|
| | | **TPDA** | **TPDA** | **3T26 VS 3T25** |
| | **Autopistas Concesionadas:** | | | |
| **No Consolidan** | Morelia-Aeropuerto | 1,774 | 1,745 | 2% |
| | Viaducto Elevado de Puebla | 7,257 | 6,960 | 4% |
| **Total Autopistas no Consolidadas** | | **9,030** | **8,705** | **4%** |

La autopista Morelia - Aeropuerto y 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 5%, registrando $125.5 millones de pesos. El TPDA fue de 9,030 vehículos, mayor en un 4% contra el mismo periodo del 2025.

### Resumen Tráfico e Ingresos Autopistas (Consolidadas)

| Tráfico Promedio Diario Anualizado | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| Autopistas Bursatilizadas | 4,646 | 4,700 | -1% |
| Autopistas Fibra E | 175,821 | 170,463 | 3% |
| Autopistas Bursatilizadas en Fibra E | 71,362 | 69,752 | 2% |
| Autopistas No Bursatilizadas | 75,699 | 71,531 | 6% |
| **Total autopistas** | **327,527** | **316,446** | **4%** |

| Ingresos (millones de pesos) | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| Autopistas Bursatilizadas | 90 | 85 | 6% |
| Autopistas Fibra E | 1,488 | 1,372 | 8% |
| Autopistas Bursatilizadas en Fibra E | 1,442 | 1,208 | 19% |
| Autopistas No Bursatilizadas | 1,062 | 920 | 15% |
| Operadora Metropolitana de Carreteras | 42.5 | 42.7 | -1% |
| Operadora de Autopistas de Michoacán | 25.6 | 16.1 | 59% |
| Operadora La Sultana | 7.8 | 10.8 | -28% |
| **Total autopistas** | **$ 4,158.6** | **$ 3,653.6** | **14%** |

OMC

| (Millones de Pesos) | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| **OMC - Operadora Metropolitana de Carreteras** | | | |
| **Ingresos Netos** | **389** | **359** | **8.2%** |

*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 $389 millones de pesos derivados de pagos de las carreteras y puentes, incrementando un 8.2% respecto al 3T25.

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) | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| **Construcción** | | | |
| **Ingresos Netos** | **2,384.0** | **1,263.0** | **88.8%** |
| Utilidad (Pérdida) Bruta | **156.0** | **58.6** | 166.3% |
| Utilidad (Pérdida) de Operación | **159.5** | **- 84.3** | N.C. |
| **EBITDA** | **163.1** | **- 82.6** | **N.C.** |
| Margen Bruto | 7% | 5% | |
| Margen de Operación | 7% | -7% | |
| Margen de EBITDA | 7% | -7% | |

Los ingresos del **segmento construcción** incrementaron en un 89% respecto al mismo trimestre del año anterior, con ingresos por $2,384.0 millones de pesos que representan el 36% del total de los ingresos trimestrales del grupo. Como ya se mencionó, este crecimiento se debe a las múltiples obras ejecutadas durante este trimestre. El IFRIC del 3T26 registró $125.8 millones de pesos comparado con el 3T25 por $290.9 millones de pesos, presentando una disminución por $165.0 millones de pesos. Los proyectos con mayores montos de obra ejecutada en el trimestre fueron el Paquete de Michoacán y los proyectos en Colima.

Hacemos notar, 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:

? Continúan las obras de ampliación de la autopista **Armería-Manzanillo,** que contemplan la expansión de 4 a 6 carriles en 46 km, así como mejoras en el Libramiento Manzanillo. La inversión estimada es de $4,000 millones de pesos y se prevé la conclusión de la obra principal en octubre de 2026.

? En el **Paquete Michoacán:**
  - o El tramo Pátzcuaro-Uruapan (Zirahuén-Zirimícuaro), de 22 km, con inversión de $1,683 millones de pesos, se encuentra concluido y en operación.
  - o El tramo Uruapan-Nueva Italia, con inversión de $6,500 millones de pesos, se encuentra en construcción, con fecha estimada de conclusión en agosto de 2027.

? El **Macrolibramiento Sur Colima,** de 28.8 km, se encuentra en construcción, con una inversión estimada de $5,298 millones de pesos y fecha de conclusión prevista en marzo de 2027.

? El proyecto de ampliación de la autopista **Colima-Armería**, que contempla la expansión de dos a tres carriles por sentido a lo largo de 43.1 km, cuenta con una inversión de $5,700 millones de pesos, presenta un avance aproximado de 76% y se estima su conclusión en diciembre de 2026.

### Segmento de Venta de Materiales para la Construcción

| (Millones de Pesos) | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| **Plantas** | | | |
| **Ingresos Netos** | **97.1** | **40.3** | **140.9%** |
| Utilidad (Pérdida) Bruta | **26.5** | **4.6** | 474.2% |
| Utilidad (Pérdida) de Operación | **15.8** | **- 15.6** | N.C. |
| **EBITDA** | **32.6** | **4.0** | **720.6%** |
| Margen Bruto | 27% | 11% | |
| Margen de Operación | 16% | -39% | |
| Margen de EBITDA | 34% | 10% | |

Este segmento está formado por **Grupo Corporativo Interestatal, Suministros Especializados de Puebla y Mexicana de Cales.** Los ingresos del segmento alcanzaron los $97.1 millones de pesos. Son mayores en $56.8 millones de pesos respecto al mismo periodo del año anterior. Esto se debe a una mayor producción y venta de mezcla en este trimestre, como se detalló anteriormente.

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

### Balance General

| (Millones de pesos) | 3T26 | 2T26 | % Var |
|---|---|---|---|
| Efectivo e Inversiones Temporales | 26,947.6 | 26,124.0 | 3% |
| Fondos en Fideicomisos No Restringidos | 452.6 | 547.3 | -17% |
| Fondos en Fideicomisos Restringidos | 9,460.2 | 8,736.6 | 8% |
| Instrumentos Financieros Derivados | 0.3 | 0.3 | n/a |
| Estimaciones por Cobrar y Clientes | 391.0 | 380.2 | 3% |
| Inventarios | 424.3 | 430.5 | -1% |
| Otros | 2,471.9 | 2,399.7 | 3% |
| **Activo Circulante** | **40,147.8** | **38,618.7** | **4%** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Inversiones en Acciones de Subs no Consolidadas y Asociadas | 995.9 | 1,006.4 | -1% |
| Otras Cuentas por cobrar asociadas | 382.1 | 386.3 | -1% |
| Fondos en Fideicomiso a Largo Plazo | 574.6 | 567.3 | 1% |
| Inmuebles, Planta y Equipo, Neto | 2,569.1 | 2,465.7 | 4% |
| Inversión en Concesiones, Neto | 49,962.0 | 47,775.2 | 5% |
| Impuesto Sobre la Renta Diferido | 3,312.4 | 3,404.1 | -3% |
| Otros | 3,376.7 | 3,392.1 | 0% |
| **Total de Activo** | **101,320.5** | **97,615.7** | **4%** |
| Créditos Bancarios | 1,115.1 | 1,071.0 | 4% |
| Reserva Mantenimiento Mayor | 486.7 | 260.6 | 87% |
| Derechos de Cobro Fideicomitidos | 182.2 | 182.0 | 0% |
| Cuentas por Pagar | 4,477.2 | 4,166.0 | 7% |
| Otros (Dividendos por pagar) | 892.1 | 873.5 | 2% |
| **Pasivo a Corto Plazo** | **7,153.3** | **6,553.0** | **9%** |
| Créditos Bancarios | 2,108.1 | 2,390.7 | -12% |
| Derechos de Cobro Fideicomitidos (Bursatilizaciones) | 6,712.8 | 6,702.3 | 0% |
| Impuestos por pagar | 407.1 | 384.6 | 6% |
| Otros | 449.2 | 439.9 | 2% |
| **Total de Pasivo** | **16,830.5** | **16,470.5** | **2%** |
| **Total de Capital** | **84,490.0** | **81,145.2** | **4%** |

**Activo** por $101,320.5 millones de pesos, 4% mayor que el del último trimestre.

**Pasivo a Corto Plazo** por $7,153.3 millones de pesos, 9% mayor que el del trimestre anterior.

**Pasivo Total** por $16,830.5 millones de pesos, 2% arriba que el reportado en el 2T26.

**Capital Contable** por $84,490 millones de pesos, por encima 4% contra el trimestre anterior.

## Deuda

| (Miles de Pesos) | 3T26 | Gastos de Emisión | Deuda Neta Contable | Fondo de Reserva | Deuda Neta disminuyendo Fondo de Reserva |
|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo en Bursatilizaciones y Créditos Bancarios** | 10,238,838 | (120,593) | 10,118,245 | (368,768) | 9,749,477 |

*Cifras en miles de pesos

El 33.29% 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.: | $ | 245,700,000 |
| 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 2026.

**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) | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| **Ingresos Netos** | **6,639.7** | **4,993.2** | **33%** |
| **EBITDA** | **3,304.2** | **14,492.4** | **-77%** |
| Margen EBITDA | 50% | 290% | |
| **Utilidad (Pérdida) de Operación** | **3,053.5** | **14,194.7** | **-78%** |
| Margen de Operación | 46% | 284% | |
| **Utilidad (Pérdida) Neta** | **3,001.3** | **9,606.2** | -69% |
| Margen Neto | 45% | 192% | |
| **Utilidad (Pérdida) por Acción** | **7.0** | **22.4** | -69% |
| **Flujo Generado de la Operación** | **2,476.5** | **17,046.0** | **-85%** |

Los **ingresos consolidados** de la compañía alcanzaron los $6,639.7 millones de pesos, lo que representa un incremento del 33% en comparación con el mismo período del año anterior. Esto se atribuye al desempeño positivo de nuestros activos carreteros y sus incrementos tarifarios, que es el núcleo de nuestro negocio, así como a un alto volumen de obra en el sector construcción y mayores ventas de mezcla asfáltica contra el mismo trimestre del año 2025.

La **EBITDA** del trimestre fue de $3,304.2 millones de pesos. Con respecto al mismo periodo del año anterior, ésta es menor en $11,188.2 millones de pesos, es decir un 77%, ya que el año anterior, este rubro reflejaba la utilidad proveniente de la venta de IPM. Restando la utilidad por la venta de IPM en el 3T25, el EBITDA consolidado de ese trimestre sería de $2,212.3 millones de pesos, por lo que este trimestre sería mayor en un 49%.

La **utilidad de operación** fue de $3,053.5 millones de pesos, 78% menor que la del 3T25, lo cual se deriva de lo mencionado anteriormente respecto a la utilidad de la venta del puerto. Restando la utilidad por la venta de IPM en el 3T25, la utilidad de operación hubiera sido de $1,914.6 millones de pesos, por lo que el 3T26 sería mayor por $1,138.9 millones de pesos, o bien, un 59%.

La **utilidad neta** fue de $3,001.3 millones de pesos, menor que la del 3T25 por $6,604.9 millones de pesos, o bien un 69% menor, lo anterior también derivado del efecto de la venta del puerto. Restando la utilidad por la venta de IPM en el 3T25, la utilidad neta de ese trimestre hubiera sido de $1,070.6 millones de pesos, por lo que el 3T26 sería mayor por $1,930.7 millones de pesos, o bien, un 180%. Esta mejora se explica, entre otras cosas, por el resultado integral de financiamiento favorable, así como por el desempeño operativo de las 3 líneas de negocio.

El **flujo generado de la operación** para el 3T26 fue de $2,476.5 millones de pesos contra $17,046.0 millones de pesos del mismo periodo del año 2025. Esto también refleja la entrada del flujo por la venta de IPM a TIL.

## Resumen de Ingresos por Segmento

| Segmento | 3T26 Monto (millones) | 3T26 % del total de ingresos | 3T25 Monto (millones) | 3T25 % del total de ingresos | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Concesiones** | **4,158.6** | **63%** | **3,690.0** | **74%** | **13%** |
| **Autopistas Concesionadas:** | **4,158.6** | **63%** | **3,653.6** | **73%** | **14%** |
| Autopistas Bursatilizadas | 89.9 | 1% | 84.6 | 2% | 6% |
| Autopistas Fibra E | 1,488.3 | 22% | 1,372.1 | 27% | 8% |
| Autopistas Bursatilizadas en Fibra E | 1,442.3 | 22% | 1,207.7 | 24% | 19% |
| Autopistas No Bursatilizadas | 1,138.1 | 17% | 989.3 | 20% | 15% |
| **Terminal del Puerto de Altamira** | **0.0** | **0%** | **36.3** | **1%** | **-100%** |
| **Construcción** | **2,384.0** | **36%** | **1,263.0** | **25%** | **89%** |
| **Plantas** | **97.1** | **1%** | **40.3** | **1%** | **141%** |
| **Total** | **6,639.7** | **100%** | **4,993.2** | **100%** | **33%** |

Nota: PINFRA tiene una participación (directa e indirecta) de aproximadamente 82% 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.

Nota 4: Rumbo Nuevo comenzó a operar el 14 de febrero del 2026.

Las autopistas concesionadas, que representan el 63% de los ingresos de la compañía durante el 3T26, registraron un crecimiento de 14% en ingresos, impulsado por el incremento orgánico y sostenido en el tráfico, el crecimiento del portafolio de activos carreteros, así como el incremento tarifario en nuestros activos.

En el sector de **construcción**, que representó el 36% de los ingresos de la compañía durante el 3T26, los ingresos ascendieron a $2,384.0 millones. Esto representa un incremento de $1,121.0 millones de pesos, o 89%, respecto al mismo periodo del año anterior, derivado de un mayor volumen de obra ejecutada; los incrementos en construcción reflejan crecimientos a futuro en los ingresos del sector concesiones, esto debido al modelo de negocio de PINFRA, donde todo el recurso invertido en construcción es para generar nuevas concesiones. El IFRIC del 3T26 registró $125.8 millones de pesos comparado con el 3T25 por $290.9 millones de pesos, presentando una disminución por $165.0 millones de pesos.

En cuanto a las **plantas**, estas registraron ingresos por $97.1 millones de pesos, lo que representa un incremento significativo frente a los $40.3 millones del 3T25, impulsado por una mayor producción y venta de mezcla asfáltica.

Como resultado de lo anterior, los **ingresos consolidados de la compañía** crecieron 33%, impulsados por el desempeño del segmento carretero, el crecimiento en construcción y mayores ventas de mezcla asfáltica.

## EBITDA por Segmento

| Segmento | 3T26 Monto (millones) | 3T26 % del total de la EBITDA | 3T25 Monto (millones) | 3T25 % del total de la EBITDA | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Concesiones** | **3,108.5** | **94%** | **14,571.0** | **101%** | **-79%** |
| **Construcción** | **163.1** | **5%** | **-82.6** | **-1%** | **N.C.** |
| **Plantas** | **32.6** | **1%** | **4.0** | **0%** | **721%** |
| **Total** | **3,304.2** | **100%** | **14,492.4** | **100%** | **-77%** |

Nota: PINFRA tiene una participación (directa e indirecta) de aproximadamente 82% 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.

Nota 4: Rumbo Nuevo comenzó a operar el 14 de febrero del 2026.

La **EBITDA consolidada** fue de $3,304.2 millones de pesos, es decir un 77% menor que la del 3T25, ya que el año pasado, este rubro reflejó las utilidades de la transacción de la terminal Portuaria de Altamira.

## EBITDA

| (Millones de Pesos) | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| **Utilidad (Pérdida) Neta** | **3,001.3** | **9,606.2** | **-69%** |
| Más: Participación no Controladora | 480.3 | 364.2 | 32% |
| Provisiones para Impuestos y Otras | 1,022.0 | 4,219.0 | -76% |
| Operaciones Discontinuadas | - | - | N.C. |
| Participación de los Resultados de Asociadas | -31.3 | -27.2 | 15% |
| Más: Costo Integral Financiamiento | (1,418.8) | 32.5 | N.C. |
| Más: Depreciación y Amortización | 250.7 | 297.7 | -16% |
| **EBITDA** | **3,304.2** | **14,492.4** | **-77%** |

Las cifras en rojo o entre paréntesis son positivas.

## Resultados Consolidados

| (Millones de Pesos) | 3T26 | 3T25 | 3T26 VS 3T25 |
|---|---|---|---|
| **Ingresos Netos** | **6,639.7** | **4,993.2** | **33%** |
| Costo de Ventas | 3,488.2 | 2,478.1 | 41% |
| Gastos de Administración | 119.8 | 91.8 | 31% |
| Otros (Ingresos) Gastos, Neto | -21.8 | - 11,771.3 | -99.8% |
| **Utilidad (Pérdida) de Operación** | **3,053.5** | **14,194.7** | **-78%** |
| Costo Integral Financiamiento | -1,418.8 | 32.5 | N.C. |
| Impuestos a la utilidad | 1,022.0 | 4,219.0 | -76% |
| Operaciones Discontinuadas | 0.0 | 0.0 | N.C. |
| Participación de los Resultados de Asociadas | -31.3 | -27.2 | 15% |
| Interés minoritario | 480.3 | 364.2 | 32% |
| **Utilidad (Pérdida) Neta** | **3,001.3** | **9,606.2** | **-69%** |

Las cifras en rojo o entre paréntesis son positivas.

En el 3T26, la **utilidad de operación** fue de $3,053.5 millones de pesos, menor que la del 3T25 en un 78%, derivado de que, en el año 2025, este rubro reflejaba las utilidades de la venta del Puerto de Altamira.

El **resultado integral de financiamiento** del 3T26 fue favorable por $1,418.8 millones de pesos, comparado con un resultado desfavorable de $32.5 millones en el 3T25. Esto representa una mejora de $1,451.3 millones año contra año, explicada principalmente por: (i) una mejora en el resultado cambiario por $1,050.1 millones, al pasar de una pérdida cambiaria de $527.0 millones en el 3T25 a una utilidad cambiaria de $523.2 millones en el 3T26; (ii) mayores intereses a favor por $350.3 millones; y (iii) menores intereses a cargo por $51.0 millones.

En cuanto a la **participación en los resultados de asociadas,** este trimestre representó $31.3 millones de pesos de utilidad.

# [110000] Información general sobre estados financieros

| | |
|---|---|
| **Clave de cotización:** | PINFRA |
| **Periodo cubierto por los estados financieros:** | 2026-01-01 AL 2026-09-30 |
| **Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :** | 2026-09-30 |
| **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:** | Sí |
| **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]

Se presentan 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 2026 y 2025.

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 2026 y 2025, 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 Mèdina Zaragoza
Tel. 5625 15 00 x 1453
Mail: mmedinaz@vepormas.com.mx

? GBM Grupo Bursátil Mexicano
Lic. Ernst Anton Mortenkotter
Tel. 5480 58 00 x 4563
Mail: eamortenkotter@gbm.com

? 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: brodriguezo1@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 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Estado de situación financiera [sinopsis]** | | |
| **Activos [sinopsis]** | | |
| **Activos circulantes[sinopsis]** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 38,911,767,000 | 39,472,510,000 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 653,051,000 | 519,212,000 |
| Impuestos por recuperar | 1,929,464,000 | 1,064,660,000 |
| Otros activos financieros | 0 | 0 |
| Inventarios | 261,433,000 | 195,094,000 |
| Activos biológicos | 0 | 0 |
| Otros activos no financieros | 443,485,000 | 435,572,000 |
| Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 42,199,200,000 | 41,687,048,000 |
| Activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de activos circulantes | 42,199,200,000 | 41,687,048,000 |
| **Activos no circulantes [sinopsis]** | | |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 1,064,995,000 | 1,059,816,000 |
| Impuestos por recuperar no circulantes | 0 | 0 |
| Inventarios no circulantes | 23,987,000 | 23,987,000 |
| 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 | 995,909,000 | 955,724,000 |
| Propiedades, planta y equipo | 2,569,063,000 | 2,589,253,000 |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Activos por derechos de uso | 96,999,000 | 81,793,000 |
| Crédito mercantil | 0 | 0 |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil | 49,962,047,000 | 44,730,126,000 |
| Activos por impuestos diferidos | 3,312,355,000 | 3,620,857,000 |
| Otros activos no financieros no circulantes | 1,095,938,000 | 640,487,000 |
| Total de activos no circulantes | 59,121,293,000 | 53,702,043,000 |
| Total de activos | 101,320,493,000 | 95,389,091,000 |
| **Capital Contable y Pasivos [sinopsis]** | | |
| **Pasivos [sinopsis]** | | |
| **Pasivos Circulantes [sinopsis]** | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | 998,857,000 | 803,710,000 |
| Impuestos por pagar a corto plazo | 617,956,000 | 1,091,235,000 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 1,297,319,000 | 1,389,826,000 |
| Pasivos por arrendamientos a corto plazo | 22,744,000 | 27,260,000 |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo | 3,356,721,000 | 2,476,376,000 |
| **Provisiones circulantes [sinopsis]** | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 859,706,000 | 757,106,000 |
| Total provisiones circulantes | 859,706,000 | 757,106,000 |
| Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 7,153,303,000 | 6,545,513,000 |
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes | 7,153,303,000 | 6,545,513,000 |
| **Pasivos a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 333,251,000 | 338,597,000 |
| Impuestos por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | 8,820,926,000 | 9,657,747,000 |
| Pasivos por arrendamientos a largo plazo | 66,623,000 | 50,887,000 |
| Otros pasivos no financieros a largo plazo | 0 | 0 |
| **Provisiones a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo | 49,283,000 | 46,215,000 |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Total provisiones a largo plazo | 49,283,000 | 46,215,000 |
| Pasivo por impuestos diferidos | 407,109,000 | 350,088,000 |
| Total de pasivos a Largo plazo | 9,677,192,000 | 10,443,534,000 |
| Total pasivos | 16,830,495,000 | 16,989,047,000 |
| **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 | 8,139,104,000 | 8,097,512,000 |
| Utilidades acumuladas | 49,038,083,000 | 41,180,911,000 |
| Otros resultados integrales acumulados | 23,316,850,000 | 25,656,321,000 |
| Total de la participación controladora | 74,947,767,000 | 69,471,658,000 |
| Participación no controladora | 9,542,231,000 | 8,928,386,000 |
| Total de capital contable | 84,489,998,000 | 78,400,044,000 |
| Total de capital contable y pasivos | 101,320,493,000 | 95,389,091,000 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Resultado de periodo [sinopsis]** | | | | |
| **Utilidad (pérdida) [sinopsis]** | | | | |
| Ingresos | 18,166,837,000 | 14,529,253,000 | 6,639,677,000 | 4,993,216,000 |
| Costo de ventas | 8,830,295,000 | 6,101,749,000 | 3,488,234,000 | 2,478,073,000 |
| Utilidad bruta | 9,336,542,000 | 8,427,504,000 | 3,151,443,000 | 2,515,143,000 |
| Gastos de venta | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gastos de administración | 456,150,000 | 316,345,000 | 119,780,000 | 91,756,000 |
| Otros ingresos | 235,189,000 | 11,843,263,000 | 21,830,000 | 11,771,310,000 |
| Otros gastos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 9,115,581,000 | 19,954,422,000 | 3,053,493,000 | 14,194,697,000 |
| Ingresos financieros | 4,110,021,000 | 3,953,905,000 | 1,792,614,000 | 926,577,000 |
| Gastos financieros | 2,813,111,000 | 4,202,947,000 | 373,776,000 | 959,085,000 |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos | 82,069,000 | 67,683,000 | 31,331,000 | 27,186,000 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos | 10,494,560,000 | 19,773,063,000 | 4,503,662,000 | 14,189,375,000 |
| Impuestos a la utilidad | 2,136,958,000 | 5,212,684,000 | 1,022,025,000 | 4,218,951,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas | 8,357,602,000 | 14,560,379,000 | 3,481,637,000 | 9,970,424,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) neta | 8,357,602,000 | 14,560,379,000 | 3,481,637,000 | 9,970,424,000 |
| **Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | 6,979,469,000 | 13,366,638,000 | 3,001,305,000 | 9,606,229,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora | 1,378,133,000 | 1,193,741,000 | 480,332,000 | 364,195,000 |
| 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 | 19.46 | 33.9 | 8.11 | 23.21 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción | 19.46 | 33.9 | 8.11 | 23.21 |
| **Utilidad por acción diluida [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas | 19.46 | 33.9 | 8.11 | 23.21 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida | 19.46 | 33.9 | 8.11 | 23.21 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Estado del resultado integral [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 8,357,602,000 | 14,560,379,000 | 3,481,637,000 | 9,970,424,000 |
| **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 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos | | | | |
| 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 |
| 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 | 8,357,602,000 | 14,560,379,000 | 3,481,637,000 | 9,970,424,000 |
| **Resultado integral atribuible a [sinopsis]** | | | | |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora | 6,979,469,000 | 13,366,638,000 | 3,001,305,000 | 9,606,229,000 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora | 1,378,133,000 | 1,193,741,000 | 480,332,000 | 364,195,000 |

# [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|
| **Estado de flujos de efectivo [sinopsis]** | | |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]** | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 8,357,602,000 | 14,560,379,000 |
| **Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]** | | |
| + Operaciones discontinuas | 0 | 0 |
| + Impuestos a la utilidad | 2,136,958,000 | 5,212,684,000 |
| + (-) Ingresos y gastos financieros, neto | (1,157,104,000) | 875,313,000 |
| + Gastos de depreciación y amortización | 768,568,000 | 781,499,000 |
| + Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo | 0 | 0 |
| + Provisiones | 65,555,000 | (13,390,000) |
| + (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas | 206,398,000 | 1,649,077,000 |
| + 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 | 0 | (23,797,000) |
| + Participación en asociadas y negocios conjuntos | (82,069,000) | (67,683,000) |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios | (66,339,000) | (21,609,000) |
| + (-) Disminución (incremento) de clientes | (74,734,000) | 9,706,000 |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | (1,029,827,000) | (655,819,000) |
| + (-) Incremento (disminución) de proveedores | (219,383,000) | 175,320,000 |
| + (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | 767,090,000 | (990,308,000) |
| + Otras partidas distintas al efectivo | (2,278,000) | (2,324,811,000) |
| + 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 | 4,182,000 | 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) | 1,317,017,000 | 4,606,182,000 |
| Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones | 9,674,619,000 | 19,166,561,000 |
| - Dividendos pagados | 0 | 0 |
| + Dividendos recibidos | (11,549,000) | 11,726,000 |
| - Intereses pagados | (1,869,102,000) | (852,026,000) |
| + Intereses recibidos | (1,779,992,000) | (2,260,016,000) |
| + (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados) | 2,243,563,000 | 5,276,281,000 |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 7,508,617,000 | 12,494,016,000 |
| **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 | 0 | (15,520,411,000) |
| - Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios | 0 | 25,000,000 |
| + 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 | (94,000) | 0 |
| - Compras de propiedades, planta y equipo | 147,326,000 | (142,666,000) |
| + Importes procedentes de ventas de activos intangibles | 0 | 0 |
| - Compras de activos intangibles | 5,818,283,000 | 1,819,003,000 |
| + Recursos por ventas de otros activos a largo plazo | 0 | 0 |
| - Compras de otros activos a largo plazo | 0 | 0 |
| + 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 | 65,936,000 | (96,997,000) |
| + 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 | 2,301,380,000 | 2,261,338,000 |
| + (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo | (2,049,767,000) | 1,962,317,000 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (5,780,026,000) | (12,901,096,000) |
| **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 | 762,401,000 | 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 | 2,661,984,000 | 31,999,000 |
| - Pagos por otras aportaciones en el capital | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de préstamos | (708,599,000) | (607,783,000) |
| - Reembolsos de préstamos | 0 | 0 |
| - Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | (7,038,000) | 0 |
| - Pagos de pasivos por arrendamientos | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de subvenciones del gobierno | 0 | 0 |
| - Dividendos pagados | (877,703,000) | 1,000,000,000 |
| - Intereses pagados | 2,389,655,000 | 637,330,000 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|
| + (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo | 288,102,000 | (601,528,000) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | (5,349,796,000) | (2,878,640,000) |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | (3,621,205,000) | (3,285,720,000) |
| **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 | 3,060,462,000 | 14,485,414,000 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (560,743,000) | 11,199,694,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 39,472,510,000 | 28,811,384,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 38,911,767,000 | 40,011,078,000 |

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

| | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hoja 1 de 3** | **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 | 8,097,512,000 | 41,180,911,000 | 0 | 140,815,000 | 0 | 0 | 0 |
| Presentado anteriormente [miembro] | 1,339,907,000 | 9,392,031,000 | 8,097,512,000 | 41,180,911,000 | 0 | 140,815,000 | 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 | 6,979,469,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 6,979,469,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 1,742,689,000 | 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 | 286,389,000 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 41,592,000 | 2,620,392,000 | 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 | 41,592,000 | 7,857,172,000 | 0 | 286,389,000 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 1,339,907,000 | 9,392,031,000 | 8,139,104,000 | 49,038,083,000 | 0 | 427,204,000 | 0 | 0 | 0 |

| | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hoja 2 de 3** | **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 | (747,000) | 0 | 0 | 251,206,000 |
| Presentado anteriormente [miembro] | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (747,000) | 0 | 0 | 251,206,000 |
| 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 | (5,468,000) |
| 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 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (5,468,000) |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (747,000) | 0 | 0 | 245,738,000 |

| | 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 | 25,265,047,000 | 25,656,321,000 | 69,471,658,000 | 8,928,386,000 | 78,400,044,000 |
| Presentado anteriormente [miembro] | 0 | 0 | 0 | 25,265,047,000 | 25,656,321,000 | 69,471,658,000 | 8,928,386,000 | 78,400,044,000 |
| 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 | 6,979,469,000 | 1,378,133,000 | 8,357,602,000 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6,979,469,000 | 1,378,133,000 | 8,357,602,000 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,742,689,000 | 0 | 1,742,689,000 |
| 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 | 280,921,000 | 280,921,000 | (1,887,000) | 279,034,000 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 0 | (2,620,392,000) | (2,620,392,000) | (41,592,000) | 0 | (41,592,000) |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (762,401,000) | (762,401,000) |
| 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 | (2,620,392,000) | (2,339,471,000) | 5,476,109,000 | 613,845,000 | 6,089,954,000 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 22,644,655,000 | 23,316,850,000 | 74,947,767,000 | 9,542,231,000 | 84,489,998,000 |

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

| | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hoja 1 de 3 | 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 |

| | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hoja 2 de 3** | **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 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 | 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 |

# [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **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 | 49,283,000 | 46,215,000 |
| Numero de funcionarios | 71 | 64 |
| Numero de empleados | 1,188 | 1,089 |
| Numero de obreros | 1,631 | 1,547 |
| Numero de acciones en circulación | 429,539,581 | 429,539,581 |
| Numero de acciones recompradas | 54,836,138 | 54,683,410 |
| Efectivo restringido | 10,034,730,000 | 10,215,033,000 |
| Deuda de asociadas garantizada | 382,061,000 | 391,019,000 |

# [700002] Datos informativos del estado de resultados

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]** | | | | |
| Depreciación y amortización operativa | 768,568,000 | 781,499,000 | 250,696,000 | 297,716,000 |

# [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

| Concepto | Año Actual 2025-10-01 - 2026-09-30 | Año Anterior 2024-10-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|
| **Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]** | | |
| Ingresos | 23,683,310,000 | 19,543,468,000 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 12,265,607,000 | 22,872,905,000 |
| Utilidad (pérdida) neta | 10,105,844,000 | 18,148,412,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | 8,256,131,000 | 16,549,988,000 |
| Depreciación y amortización operativa | 935,189,000 | 1,091,507,000 |

# [800001] Anexo - Desglose de créditos

| 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] | 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 | TIIE 28 DIAS | | 1,115,100,000 | | | | 2,108,133,000 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 1,115,100,000 | 0 | 0 | 0 | 2,108,133,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Banca comercial** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HH24af51c6-1ffc-4c05-ad03-71f387f978fb | | | | | | 0 | | | | 0 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Otros bancarios** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HHe8528533-b1d5-4c52-aee4-c6d68392f369 | | | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| TOTAL | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Total bancarios** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 1,115,100,000 | 0 | 0 | 0 | 2,108,133,000 | 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 | | | 73,006,000 | | | | 1,715,757,000 | | | | | | |
| BURZATILIZACION FIDEICOMISO EMISOR BANCO INVEX SA1 | NO | 2016-05-26 | 2027-05-27 | | | 109,213,000 | | | | 4,997,036,000 | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 182,219,000 | 0 | 0 | 0 | 6,712,793,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 182,219,000 | 0 | 0 | 0 | 6,712,793,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Proveedores [sinopsis]** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Proveedores** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NACIONALES | NO | 2026-09-30 | 2026-12-30 | | | 80,028,000 | | | | | | 918,829,000 | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 80,028,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 918,829,000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Total proveedores** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 80,028,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 918,829,000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 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 | 0 |
| **Total de créditos** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | 0 | 1,377,347,000 | 0 | 0 | 0 | 8,820,926,000 | 0 | 918,829,000 | 0 | 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 | 1,440,436,000 | 25,699,251,000 | 0 | 0 | 25,699,251,000 |
| Activo monetario no circulante | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total activo monetario | 1,440,436,000 | 25,699,251,000 | 0 | 0 | 25,699,251,000 |
| **Pasivo monetario [sinopsis]** | | | | | |
| Pasivo monetario circulante | 51,500,000 | 918,829,000 | 0 | 0 | 918,829,000 |
| Pasivo monetario no circulante | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total pasivo monetario | 51,500,000 | 918,829,000 | 0 | 0 | 918,829,000 |
| Monetario activo (pasivo) neto | 1,388,936,000 | 24,780,422,000 | 0 | 0 | 24,780,422,000 |

# [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 | 11,941,409,000 | 0 | 0 | 11,941,409,000 |
| **OTROS** | | | | |
| MANUFACTURA | 428,000,000 | 0 | 0 | 428,000,000 |
| **CONSTRUCCION** | | | | |
| CARRETERAS CONCESIONADAS | 5,797,428,000 | 0 | 0 | 5,797,428,000 |
| TOTAL | 18,166,837,000 | 0 | 0 | 18,166,837,000 |

# [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, 2026**

| Contraparte | Cober-tura | Monto Nocional (miles pesos) | Fecha de Inicio | Fecha de Vencimiento | Activo Subyacente | Strike | Valor Razonable (miles pesos) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo** | | | | | | | |
| Banobras | IR-Swap | 2,284,870 | 17-ene-2020 | 28-dic-2026 | TIIE 28D (%) | 6.84% | 273 |
| | | | | | | | **273** |

### 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, 2026 |
|---|---|
| Derivados de Negociación | (1,139,381) |

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]**

---

**Discusión sobre las fuentes de liquidez**

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 septiembrede 2026 $2,284,870, en monto nocional 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, 2026**

| Contraparte | Cober -tura | miles pesos Monto Nocional | Fecha de Inicio | Fecha de Vencimiento | Activo Subyacente | Strike | miles pesos Valor Razonable |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo** | | | | | | | |
| Banobras | IR-Swap | 2,284,870 | 17-ene-2020 | 28-dic-2026 | TIIE 28D (%) | 6.84% | 273 |
| | | | | | | | **273** |

### 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, 2026 |
|---|---|
| Derivados de Negociación | (1,139,381) |

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 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 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]** | | |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]** | | |
| **Efectivo [sinopsis]** | | |
| Efectivo en caja | 0 | 0 |
| Saldos en bancos | 5,532,553,000 | 9,153,758,000 |
| Total efectivo | 5,532,553,000 | 9,153,758,000 |
| **Equivalentes de efectivo [sinopsis]** | | |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 19,662,632,000 | 4,562,458,000 |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo | 11,665,207,000 | 23,782,490,000 |
| Total equivalentes de efectivo | 31,327,839,000 | 28,344,948,000 |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo | 2,051,375,000 | 1,973,804,000 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | 38,911,767,000 | 39,472,510,000 |
| **Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]** | | |
| Clientes | 390,723,000 | 315,996,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas | 0 | 0 |
| **Anticipos circulantes [sinopsis]** | | |
| Anticipos circulantes a proveedores | 123,738,000 | 126,526,000 |
| Gastos anticipados circulantes | 138,323,000 | 76,430,000 |
| Total anticipos circulantes | 262,061,000 | 202,956,000 |
| 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 | 267,000 | 260,000 |
| Total de clientes y otras cuentas por cobrar | 653,051,000 | 519,212,000 |
| **Clases de inventarios circulantes [sinopsis]** | | |
| **Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]** | | |
| Materias primas | 111,032,000 | 55,020,000 |
| Suministros de producción circulantes | 1,796,000 | 1,796,000 |
| Total de las materias primas y suministros de producción | 112,828,000 | 56,816,000 |
| Mercancía circulante | 0 | 0 |
| Trabajo en curso circulante | 0 | 0 |
| Productos terminados circulantes | 35,458,000 | 43,038,000 |
| Piezas de repuesto circulantes | 71,704,000 | 58,327,000 |
| Propiedad para venta en curso ordinario de negocio | 0 | 0 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Otros inventarios circulantes | 41,443,000 | 36,913,000 |
| Total inventarios circulantes | 261,433,000 | 195,094,000 |
| **Activos mantenidos para la venta [sinopsis]** | | |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| 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 | 0 |
| **Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]** | | |
| Clientes no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas | 382,061,000 | 391,019,000 |
| 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 |
| 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 | 682,934,000 | 668,797,000 |
| Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 1,064,995,000 | 1,059,816,000 |
| **Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]** | | |
| Inversiones en subsidiarias | 0 | 0 |
| Inversiones en negocios conjuntos | 995,909,000 | 955,724,000 |
| Inversiones en asociadas | 0 | 0 |
| Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | 995,909,000 | 955,724,000 |
| **Propiedades, planta y equipo [sinopsis]** | | |
| **Terrenos y construcciones [sinopsis]** | | |
| Terrenos | 411,826,000 | 405,543,000 |
| Edificios | 1,265,895,000 | 1,224,983,000 |
| Total terrenos y edificios | 1,677,721,000 | 1,630,526,000 |
| Maquinaria | 186,058,000 | 209,490,000 |
| **Vehículos [sinopsis]** | | |
| Buques | 0 | 0 |
| Aeronave | 22,332,000 | 24,175,000 |
| Equipos de Transporte | 30,935,000 | 35,404,000 |
| Total vehículos | 53,267,000 | 59,579,000 |
| Enseres y accesorios | 0 | 0 |
| Equipo de oficina | 123,569,000 | 126,223,000 |
| Activos tangibles para exploración y evaluación | 0 | 0 |
| Activos de minería | 0 | 0 |
| Activos de petróleo y gas | 0 | 0 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Construcciones en proceso | 0 | 0 |
| Anticipos para construcciones | 0 | 0 |
| Otras propiedades, planta y equipo | 528,448,000 | 563,435,000 |
| Total de propiedades, planta y equipo | 2,569,063,000 | 2,589,253,000 |
| **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 | 49,962,047,000 | 44,730,126,000 |
| 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 | 49,962,047,000 | 44,730,126,000 |
| Crédito mercantil | 0 | 0 |
| Total activos intangibles y crédito mercantil | 49,962,047,000 | 44,730,126,000 |
| **Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]** | | |
| Proveedores circulantes | 998,857,000 | 589,635,000 |
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas | 0 | 214,075,000 |
| **Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]** | | |
| 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 | 998,857,000 | 803,710,000 |
| **Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]** | | |
| Créditos Bancarios a corto plazo | 1,115,100,000 | 982,800,000 |
| Créditos Bursátiles a corto plazo | 0 | 0 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Otros créditos con costo a corto plazo | 182,219,000 | 407,026,000 |
| 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 | 1,297,319,000 | 1,389,826,000 |
| **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 | 333,251,000 | 338,597,000 |
| Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 333,251,000 | 338,597,000 |
| **Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Créditos Bancarios a largo plazo | 2,108,133,000 | 2,952,104,000 |
| Créditos Bursátiles a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos con costo a largo plazo | 6,712,793,000 | 6,705,643,000 |
| 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 | 8,820,926,000 | 9,657,747,000 |
| **Otras provisiones [sinopsis]** | | |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 859,706,000 | 757,106,000 |
| Total de otras provisiones | 859,706,000 | 757,106,000 |
| **Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]** | | |
| Superávit de revaluación | 0 | 0 |
| Reserva de diferencias de cambio por conversión | 427,204,000 | 140,815,000 |
| 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 | (747,000) | (747,000) |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| 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 | 245,738,000 | 251,206,000 |
| 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 | 22,644,655,000 | 25,265,047,000 |
| Total otros resultados integrales acumulados | 23,316,850,000 | 25,656,321,000 |
| **Activos (pasivos) netos [sinopsis]** | | |
| Activos | 101,320,493,000 | 95,389,091,000 |
| Pasivos | 16,830,495,000 | 16,989,047,000 |
| Activos (pasivos) netos | 84,489,998,000 | 78,400,044,000 |
| **Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]** | | |
| Activos circulantes | 42,199,200,000 | 41,687,048,000 |
| Pasivos circulantes | 7,153,303,000 | 6,545,513,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos | 35,045,897,000 | 35,141,535,000 |

# [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]** | | | | |
| **Ingresos [sinopsis]** | | | | |
| Servicios | 11,941,409,000 | 11,438,038,000 | 4,158,601,000 | 3,689,955,000 |
| 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 | 5,797,428,000 | 2,994,805,000 | 2,383,997,000 | 1,262,964,000 |
| Otros ingresos | 428,000,000 | 96,410,000 | 97,079,000 | 40,297,000 |
| Total de ingresos | 18,166,837,000 | 14,529,253,000 | 6,639,677,000 | 4,993,216,000 |
| **Ingresos financieros [sinopsis]** | | | | |
| Intereses ganados | 1,756,570,000 | 2,626,003,000 | 316,974,000 | 542,828,000 |
| Utilidad por fluctuación cambiaria | 0 | 0 | 515,774,000 | 0 |
| Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados | 920,000 | 79,775,000 | 0 | 0 |
| Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros ingresos financieros | 2,352,531,000 | 1,248,127,000 | 959,866,000 | 383,749,000 |
| Total de ingresos financieros | 4,110,021,000 | 3,953,905,000 | 1,792,614,000 | 926,577,000 |
| **Gastos financieros [sinopsis]** | | | | |
| Intereses devengados a cargo | 692,943,000 | 846,939,000 | 217,538,000 | 258,068,000 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria | 275,992,000 | 1,742,429,000 | 0 | 547,984,000 |
| Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados | (85,220,000) | 180,910,000 | (456,522,000) | 22,762,000 |
| Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros gastos financieros | 1,929,396,000 | 1,432,669,000 | 612,760,000 | 130,271,000 |
| Total de gastos financieros | 2,813,111,000 | 4,202,947,000 | 373,776,000 | 959,085,000 |
| **Impuestos a la utilidad [sinopsis]** | | | | |
| Impuesto causado | 1,770,284,000 | 5,353,528,000 | 899,915,000 | 4,186,007,000 |
| Impuesto diferido | 366,674,000 | (140,844,000) | 122,110,000 | 32,944,000 |
| Total de Impuestos a la utilidad | 2,136,958,000 | 5,212,684,000 | 1,022,025,000 | 4,218,951,000 |

# [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

### Normas NIIF de Contabilidad ("NIIF" o "NIC") nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año, la Entidad ha aplicado enmiendas a las Normas NIIF de Contabilidad 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 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados*:*

| | |
|---|---|
| *Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera, titulada Falta de Intercambiabilidad* | El grupo ha adoptado por primera vez en el presente ejercicio las modificaciones a la NIC 21.<br><br>Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es. |

### *Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas*

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

| | |
|---|---|
| *Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7* | Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros |
| *Mejoras anuales a las normas NIIF de* | Modificaciones a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, |

| | | |
|---|---|---|
| *Contabilidad Volumen 11* | - | NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo. |
| *NIIF 18* | | Presentación e información a revelar en los estados financieros |
| *NIIF 19* | | Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones |

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

***NIIF 10 Estados Financieros Consolidados - Determinación de un "agente de facto"***

Las enmiendas abordan la preocupación de que los requisitos de la NIIF 10:B73-B74 pudieran ser contradictorios en algunos casos. La NIIF 10:B73 se refiere a los "agentes de facto" como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere criterio profesional. Sin embargo, la segunda oración de la NIIF 10:B74 es más concluyente y establece que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de instruir a dicha parte para que actúe en nombre del inversor. Las enmiendas actualizan la NIIF 10:B74 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en la NIIF 10:B74 es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere criterio profesional para determinar si una parte actúa como agente de facto.

***NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo***

La modificación sustituye el término "método del costo" por "al costo" en la NIC 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de "método del costo" de las Normas de Contabilidad NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la NIIF 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

***NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros***

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

NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 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 NIIF 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 NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Entidad se encuentra en evaluación del impacto en los estados financieros consolidados del grupo en periodos futuros.

***NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar***

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas NIIF de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas NIIF de Contabilidad en sus estados financieros.

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.

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

---

**Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]**

---

---

**Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]**

---

## Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

## Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

## Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

## Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

## Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

**Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]**

## Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

## Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

## Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

## Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

## Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

## Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

## Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

## Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

## Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

## Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

## Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

## Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

**Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]**

## Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

## Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

## Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

## Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

## Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

## Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

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

Se presentan 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 2026 y 2025.

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 2026 y 2025, 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 sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

## Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

## Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

## Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

## Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

## Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

## Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

## Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

## Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

## Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

## Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

## Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

## Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

## Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

## Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

## Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

## Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

## Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

## Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

## Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

## Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

## Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

## Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

## Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

## Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

## Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

## Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

## Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

**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 2025 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 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023. 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:

| | 2026 % | 2025 % | Actividad |
|---|---|---|---|
| **Segmento de construcción:** | | | |
| Pinfra Sector Construcción, S. A. | 100 | 100 | Tenedora de acciones |

| | | | |
|---|---|---|---|
| de C.V. | | | |
| 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 | 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. | 59.37 | 59.37 | Concesionaria de Carretera |
| Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S.A. de C.V. | 100 | 100 | Concesionaria de Carretera |
| Concesionaria Rumbo Nuevo, S.A. de C.V. | 100 | 100 | Concesionaria de Carretera |
| Promotora y Operadora Colarm, S.A. de C.V. | 100 | 100 | Concesionaria de Carretera |
| Macrosur Colima S.A.P.I. de C.V. (4) | 100 | 50 | Concesionaria de Carretera |
| 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 |
| Profesionales en Desarrollo Infraestructural, S.A. de C.V. | 100 | 100 | Prestadora de servicios |
| Integración de Trabajadores Náuticos, S. A. de C. V. | 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 |
| Preporod, S. A. de C. V. | 60.75 | 60.75 | SOFOM Entidad No Regulada) |
| Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 “Fibra E” | 60.30 | 58.71 | Fibra |
| SNRBD Holdings, S. de R. L. de C. V. | 100 | 100 | Tenedora de acciones |
| 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 | 86.43 | Construcción centro comercial |
| Solana Aviation Group, LLC (2) | 100 | 100 | Prestadora de servicios |

(1) Al cierre de este periodo, 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 2 ii, la Entidad aumentó su participación en Macrosur en un 50% al comprar las acciones a 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 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 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 períodos 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 2025 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 |

p. ***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 especifico 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 desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el ligar 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 insoluta 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.

q. ***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.

r. ***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.

s. ***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.

La Entidad no tiene reconocidos activos financieros por inversiones en concesiones.

t. ***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 descontinua 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 descontinuó 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 descontinua.

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.

u. ***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.

v. ***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

w. ***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.

x. ***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.

y. ***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, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

z. ***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.

aa. ***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 rembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

bb. ***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.

cc. ***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.

dd. ***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 valuar

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.

ee. ***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.

ff. ***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.

**Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]**

**Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]**

## Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

# [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 2025 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 al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023. 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:

| | 2026 % | 2025 % | 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 | 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. | 59.37 | 59.37 | Concesionaria de Carretera |
| Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S.A. de C.V. | 100 | 100 | Concesionaria de Carretera |
| Concesionaria Rumbo Nuevo, S.A. de C.V. | 100 | 100 | Concesionaria de Carretera |
| Promotora y Operadora Colarm, S.A. de C.V. | 100 | 100 | Concesionaria de Carretera |
| Macrosur Colima S.A.P.I. de C.V. (4) | 100 | 50 | Concesionaria de Carretera |
| 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 |
| Profesionales en Desarrollo Infraestructural, S.A. de C.V. | 100 | 100 | Prestadora de servicios |
| Integración de Trabajadores Náuticos, S. A. de C. V. | 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 |
| Preporod, S. A. de C. V. | 60.75 | 60.75 | SOFOM Entidad No Regulada) |
| Fideicomiso Irrevocable No. F/2886 “Fibra E” | 60.30 | 58.71 | Fibra |
| SNRBD Holdings, S. de R. L. de C. V. | 100 | 100 | Tenedora de acciones |
| 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 | 86.43 | Construcción centro comercial |
| Solana Aviation Group, LLC (2) | 100 | 100 | Prestadora de |

servicios

(1) Al cierre de este periodo, 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 2 ii, la Entidad aumentó su participación en Macrosur en un 50% al comprar las acciones a 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 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 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 períodos 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 2025 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 |

p. ***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 especifico 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 desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el ligar 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 insoluta 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.

q. ***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.

r. ***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.

s. ***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.

La Entidad no tiene reconocidos activos financieros por inversiones en concesiones.

t. ***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 descontinua 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 descontinuó 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 descontinua.

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.

u. ***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.

v. ***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

w. ***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.

x. ***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.

y. ***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, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

z. ***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.

aa. ***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 rembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

bb. ***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.

cc. ***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.

dd. ***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 valuar 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.

ee. ***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.

ff. ***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.

**Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]**

## Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

## Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

**Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]**

## Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

## Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

## Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

**Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]**

## Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

## Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

**Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]**

**Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]**

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

## Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

## Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

**Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]**

**Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]**

## Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

## Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

# [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 que terminaron el 30 de septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025.**

**(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.

Al 30 de septiembre de 2026 se tienen 23 títulos de concesión, integrados por 30 autopistas (de las cuales 26 se encuentran en operación total), 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 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 mantiene la Entidad.

## 2. Eventos relevantes

### i. *Fideicomiso Irrevocable 2086*

El 20 de mayo de 2026 PINFRA informo al público inversionista, que ejerció su derecho de preferencia para suscribir Certificados bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra "FVIA16" (los CBFEs Serie L") emitidos por Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de

fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable F/2886 (“FIBRAVIA”), en virtud de la emisión adicional de CBFEs Serie L por hasta $11,500, millones de pesos, aprobada por la asamblea de tenedores de FIBRAVIA celebrada el 22 de abril de 2023 (según su votación fue diferida y reanudada el 27 de abril de 2026, la “Asamblea de la Emisión”), y como resultado de dicho ejercicio, junto con el de sus afiliadas, la Emisora y sus afiliadas suscribirán 661,265,335 CBFEs Serie L, por un monto total de $11,086,078,957.79 pesos, con base en el mecanismo y conforme a los términos aprobados en la Asamblea de Emisión.

El 12 de junio de 2026 se informó al público inversionista que con fecha 10 de junio el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, actualmente Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, que con efectos al 5 de junio de 2026, se formalizó la modificación al título de concesión otorgado a la sociedad del Fideicomiso Irrevocable F/2886, emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inversión en Energía e Infraestructura, identificados con clave de pizarra “FVIA 16” y Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en energía e Infraestructura de Voto Pleno Serie “C”, clave de pizarra “FVIA C16” (los CBFEs Serie C”), denominada Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V., correspondiente al tramo carretero Nueva Italia-Lazaro Cárdenas, para permitir, entre otras cosas, llevar a cabo la inversión aprobada por la asamblea de tenedores de los CBFEs Serie C, celebrada el pasado 22 de abril de 2026, consistente en la ampliación de aproximadamente 80 kms. mediante la construcción de dos carriles adicionales a los ya existente, así como la implementación de un incremento en las tarifas correspondientes a los vehículos de carga del tramo de autopista denominado “Uruapan-Nueva Italia-Lázaro Cárdenas”.

ii. ***Nuevo miembro del consejo de administración***

El 5 de junio de 2026 se notifico la presentación del nuevo miembro del Consejo de Administración de PINFRA, para efectos de dar cumplimiento a las buenas prácticas de la emisora se adjunto el Curriculum Vitale del Lic. Ricardo Carlos Kolteniuk Stolarski, quien fungirá como nuevo consejero propietario derivado de la renuncia del Ing. Moisés Rubén Kolteniul Toyber y el 30 de junio de 2026 se realizó la formal presentación, toda vez que se aprobó el nombramiento mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2026

iii. ***Constitución nueva empresa***

Mediante escritura 49833 del 10 de agosto de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Armando Alberto Gamio Petricioli, titular de la notaría 19, del Estado de México, se hizo constar la constitución de la Sociedad denominada “Concesionaria de Autopistas Zacatecana, S.A. de C.V.”

iv. ***Adquisición de acciones de asociada***

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. (“Macrosur”), empresa en la que PINFRA participaba de forma inicial en un 50% y era considerada Asociada.

En julio de 2025, PINFRA formalizó y concluyó la compra del 50% de las acciones restantes de Macrosur por un valor de $265,000, con un valor contable de $230,000 por lo que, esta empresa pasó de ser una Asociada reconocida bajo el método de participación a una Subsidiaria sobre la que adquirió el control y, por lo tanto, a partir del mes de julio de 2025, se consolida en los Estados Financieros del Grupo.

v. ***Concesionaria PAC, Tlaxcala - Puebla***

Con fecha 27 de mayo de 2025, Concesionaria Pac, S. A. de C. V. y el Gobierno del Estado de Tlaxcala celebraron la primera modificación al Título de Concesión (la "Primera Modificación").
De forma específica, las modificaciones acordadas bajo la Primera Modificación consideran que:

Con la finalidad de incrementar la seguridad de los usuarios, disminuir aún más la duración de los recorridos y mejorar el nivel de servicio de la autopista, la Primera Modificación autoriza la ampliación de la autopista de 2 a 4 carriles, con recursos propios de la Entidad y/o con recursos provenientes de financiamientos, la referida ampliación deberá ejecutarse conforme al Proyecto Ejecutivo y Programa de Obra acordados por la Secretaría de Movilidad y Transporte del Estado de Tlaxcala y la Entidad. Se estima una inversión aproximada de $1,000 millones de pesos, proyectándose la conclusión de la obra en el ejercicio 2027.

Dichas inversiones 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 su modificación. La extensión de la vigencia del Título de Concesión fue por 10 años adicionales al plazo original y en el mismo acto, se aprueba un incremento de tarifa del 15% a partir del mes de enero de 2028.

vi. ***Decreto y pago de dividendos***

a) El 26 de junio de 2026 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó el decreto y pago de dividendos a los accionistas de la Entidad por la cantidad de USD 50,000,000 ($873.5 millones de pesos), con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los cuales serán pagados a más tardar el 31 de diciembre de 2026, este decreto de dividendos son provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta y solo se retendrá el 10% de ISR a las personas físicas que mantenían algún título físico.

b) El 19 de diciembre de 2025 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó la propuesta de que una vez que se cuente con los resultados y los Estados Financieros Consolidados del ejercicio fiscal comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, se tenga por decretado el dividendo propuesto a favor de los accionistas de la Entidad por la cantidad de USD 50,000,000, pagaderos a más tardar el 31 de diciembre de 2026, con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, este decreto de dividendos provendrá de la cuenta de utilidad fiscal neta. Al no tenerse

decretados dichos dividendos al 31 de diciembre de 2025, no generó registro contable a dicha fecha, el 13 de mayo de 2026, fueron pagados los USD 50,000,000. de los dividendos decretados.

c) El 19 de noviembre 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 de USD 50,000,000 ($916,310 pesos), con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los cuales fueron pagados en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2025, 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.

## 3. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

### a. *Juicios críticos al aplicar las políticas contables*

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

*Control sobre fideicomisos bursátiles*

- La Entidad ha cedido derechos de cobro en esquemas de bursatilizaciones a través de fideicomisos y ha determinado que controla, y, por lo tanto, consolida, dichas entidades de propósito específico. Los principales elementos considerados por la Administración en su determinación del control sobre los fideicomisos son que: las actividades de los fideicomisos son principalmente para el fondeo de la Entidad; las actividades del fideicomiso son limitadas y la Entidad participó en su establecimiento; y, la Entidad participa de los residuales como fideicomitente. Consecuentemente, la Entidad reconoce los ingresos, costos y gastos de operación y mantenimiento de las

autopistas e intereses que generan los Certificados Bursátiles en sus resultados como ingresos por peaje y costos y gastos de operación y gasto por intereses, respectivamente.

*Asignación de recursos*

- La alta Administración de la Entidad evalúa la información y toma decisiones sobre la asignación de recursos por los diferentes segmentos operativos reportables los cuales son identificados ejerciendo su juicio profesional como sigue:

  *Concesión* - Se relaciona con la operación de concesiones conformadas por 21 títulos de concesión, integrados por 29 autopistas, (de las cuales 27 están en operación y 2 de ellas suspendidas), 1 terminal portuaria de usos múltiples y 1 contrato de operación de un puente. La Administración evalúa constantemente el aforo realizado y el flujo de efectivo que genera, así como el desgaste y la aplicación de mantenimiento y conservación de las autopistas; en la operación del puerto la Administración analiza el comportamiento de la carga, descarga y transportación de contenedores.

  *Construcción* - A través del segmento de construcción y mantenimiento, la Entidad presta servicios de construcción para sus nuevos desarrollos de infraestructura, así como para servicios de mantenimiento para las concesiones que se encuentran en plena operación, principalmente a las concesiones de la Entidad y en situaciones limitadas a terceros.

  *Materiales* - A través del segmento de materiales e insumos, la Entidad opera una de las plantas de asfalto más grandes del área metropolitana de la Ciudad de México, el cual es utilizado para pavimentar carreteras y caminos suburbanos donde la Administración evalúa la producción y ventas de toneladas de mezcla asfáltica, principalmente.

*Reconocimiento de las concesiones como activos intangibles*

- La Entidad analiza de acuerdo con la IFRIC 12, las características de los títulos de concesión obtenidos y ha determinado reconocer la inversión en concesión como activos intangibles debido a que los títulos de concesión transfieren a la Entidad los riesgos y la recuperación de la inversión la realiza por medio de la operación de las autopistas concesionadas.

*Reconocimiento de inversión en asociadas e inversión en activo financiero a valor razonable con cambios en resultados*

- La Entidad analiza de acuerdo con la IAS 28, las inversiones en acciones realizadas y ha determinado reconocer la inversión en Concesionaria Purépecha, S. A. de C. V. y

Osipass, S. A. de C. V., como asociadas presentándolas en el rubro de inversiones en asociadas debido a que no tiene control de dichas entidades. Del mismo modo, la Entidad ha analizado la inversión efectuada en el Fideicomiso 398 y ha determinado medir dicha inversión a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación, se incluyen los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

*Recuperabilidad de pérdidas fiscales*

- La Entidad tiene pérdidas fiscales por recuperar acumuladas, por las cuales tiene que evaluar la recuperabilidad previa al reconocimiento de un activo por impuesto sobre la renta diferido. Dicho cálculo tiene un particular impacto en la determinación de las porciones de las pérdidas fiscales que se consideran recuperables.

*Amortización de activos intangibles*

- La Entidad revisa la estimación de la vida útil y método de amortización sobre sus activos intangibles por concesión al final de cada período de reporte y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Adicionalmente, al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

*Provisión de mantenimiento mayor*

- La Administración realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento y reparación de las autopistas concesionadas, que afecta los resultados de los períodos que comprenden desde que las autopistas concesionadas están disponibles para su uso hasta que se realizan las obras de mantenimiento y/o reparaciones.

*Valuación de instrumentos financieros derivados*

- La Entidad lleva a cabo valuaciones de sus instrumentos financieros derivados contratados como cobertura de tasas de interés por flujo de efectivo, los cuales cumplen

los requisitos de contabilidad de cobertura. La Nota 28 describe las técnicas y métodos de valuación de los instrumentos financieros derivados.

*Determinación del valor razonable*

- Algunos de los activos y pasivos de la Entidad se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. La Entidad determina las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

  Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, la Entidad contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. La Entidad trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo.

*Estimación de cuentas incobrables*

- La Administración de la Entidad para determinar la estimación de cuentas por cobrar de difícil recuperación considera, entre otros, el riesgo de crédito del cliente derivado de su situación financiera y retrasos considerables en la cobranza de acuerdo con los términos pactados en los contratos.

c. ***Combinación de negocios y/o adquisición de activos***

La Administración utiliza su juicio para determinar si la adquisición de una concesión constituye una combinación de negocios o la adquisición de un activo. Particularmente, los siguientes criterios son utilizados:

(i) La medida en la cual procesos relevantes han sido adquiridos y en particular el alcance de servicios complementarios prestados por el ente adquirido (entre otros, administración estratégica de procesos, procesos operativos, mantenimiento, construcción y procesos de administración de recursos, incluyendo, pero no limitados a, actividades tales como administración financiera en relación con la concesión, administración significativa sobre inversiones de capital asociadas con la concesión, negociaciones con autoridades, personal clave, etc.)

(ii) El grado en que el ente adquirido haya incorporado su propia estructura y personal clave para administrar la concesión y/o para implementar procesos (incluyendo cualquier sistema administrativo como en el caso de facturación, cobranzas, generación de

información en relación con la administración).

Esta determinación puede tener un impacto en la forma de contabilizar los activos y pasivos adquiridos, tanto al inicio como posteriormente. La transacción relacionada con la adquisición de Paquete Michoacán se contabilizó como adquisición de activos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (incrementándolas o disminuyéndolas) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados.

## 4. Inversiones en valores y efectivo restringido

| al 30 de Septiembre 2026 | Recursos libres | Fondos en fideicomiso sin restricción | Fondos en fideicomiso restringidos | Totales |
|---|---|---|---|---|
| *A corto plazo:* | | | | |
| **Con fines de negociación:** | | | | |
| Reportos | | | | - |
| Mercado de capitales | 3,911,270 | | | 3,911,270 |
| Mercado de dinero | 15,751,362 | | | 15,751,362 |
| | 19,662,632 | - | - | 19,662,632 |
| **Conservadas a su vencimiento:** | | | | |
| Mercado de dinero: | | | | |
| Inversiones en valores a corto plazo | 1,752,403 | 452,640 | 9,460,164 | 11,665,207 |
| **Inversiones en valores a corto plazo** | **21,415,035** | **452,640** | **9,460,164** | **31,327,839** |
| *A largo plazo:* | | | | |
| **Con fines de negociación:** | | | | |
| Mercado de dinero | | | 574,566 | 574,566 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Conservadas a su vencimiento:** | | | | |
| Inversiones en valores a largo plazo | 1,476,809 | | | 1,476,809 |
| **Inversiones en valores a largo plazo** | 1,476,809 | - | 574,566 | 2,051,375 |
| **Total inversiones en valores** | **22,891,844** | **452,640** | **10,034,730** | **33,379,214** |

| **al 31 de Diciembre 2025** | **Recursos libres** | **Fondos en fideicomiso sin restricción** | **Fondos en fideicomiso restringidos** | **Totales** |
|---|---|---|---|---|
| *A corto plazo:* | | | | |
| **Con fines de negociación:** | | | | |
| Reportos | | | | - |
| Mercado de capitales | 4,376,949 | | | 4,376,949 |
| Mercado de dinero | 185,509 | | | 185,509 |
| | 4,562,458 | - | - | 4,562,458 |
| **Conservadas a su vencimiento:** | | | | |
| Mercado de dinero: | | | | |
| Inversiones en valores a corto plazo | 13,618,826 | 500,556 | 9,663,108 | 23,782,490 |
| **Inversiones en valores a corto plazo** | **18,181,284** | **500,556** | **9,663,108** | **28,344,948** |
| *A largo plazo:* | | | | |
| **Con fines de negociación:** | | | | |
| Mercado de dinero | | | 551,925 | 551,925 |
| **Conservadas a su vencimiento:** | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Inversiones en valores a largo plazo | 1,421,879 | | | 1,421,879 |
| **Inversiones en valores a largo plazo** | 1,421,879 | - | 551,925 | 1,973,804 |
| **Total inversiones en valores** | **19,603,163** | **500,556** | **10,215,033** | **30,318,752** |

| **al 30 de Septiembre 2025** | **Recursos libres** | **Fondos en fideicomiso sin restricción** | **Fondos en fideicomiso restringidos** | **Totales** |
|---|---|---|---|---|
| *A corto plazo:* | | | | |
| **Con fines de negociación:** | | | | |
| 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** |
| *A largo plazo:* | | | | |
| **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** |

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 “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, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| 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. | 11,223 | 8,942 | 6,016 |
| 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. | 11,440 | 10,980 | 8,073 |
| 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 . | 1,610 | 1,610 | 1,612 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fideicomiso F/**11629** de **Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V.** con Banco Nacional del Note, S. A., para la parte del fondo en fideicomiso restringido para mantenimiento mayor de la autopista Monterrey Nuevo Laredo. | 554 | 58 | 108,632 |
| 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. | 15 | 48 | 36,449 |
| 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. | 186,947 | 138,551 | 113,414 |
| Fideicomiso F/**689** de **Autovías San Martín Texmelucan, S. A. de C. V.** (antes Vías de Comunicación del Centro y Pacifico, 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 | 95,149 | 38,143 | 68,581 |
| 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. | 143,647 | 140,094 | 86,484 |
| Fideicomiso Irrevocable No. 1258643759 en Banorte, de administración y fuente de pago celebrado por **Rumbo Nuevo, S. A. de C. V.** | 2,055 | - | - |
| Fideicomiso Irrevocable No. 754193 de administración y fuente de pago celebrado por **Macrosur Colima, S. A.P.I. de C. V.** | - | 162,130 | 145,046 |
| **Totales** | **452,640** | **500,556** | **574,307** |

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

| Fondos en Fideicomiso Restringidos a Corto Plazo | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| 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. | 1,714,101 | 1,621,835 | 1,580,083 |
| 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 | 776,365 | 779,993 | 726,626 |
| 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 **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. | 132,929 | 57,105 | 78,022 |
| 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. | 316,400 | 214,290 | 261,691 |
| Fideicomisos **2740** de **Promotora PP, S.A. de C.V.,** con Banco Invex, S. A., para administrar los recursos líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión. | 676,505 | 417,157 | 418,612 |
| 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. | - | 90,060 | 159,184 |
| Fideicomisos **2747** de **Promotora PP, S.A. de C.V**., con Banco Invex, S. A., para administrar los recursos | 51,511 | 118,531 | 111,164 |

líquidos derivados del aprovechamiento de la concesión Apizaco-Huachinango.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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. | 80,272 | 129,516 | 121,263 |
| Fideicomiso F/**11629** de **Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C. V.** con Banco Nacional del Note, S. A., para la parte del fondo en fideicomiso restringido para mantenimiento mayor de la autopista Monterrey Nuevo Laredo. | 109,007 | 104,567 | 102,845 |
| 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 | 729,965 | 645,961 | 613,831 |
| 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. | - | 16,044 | 22,444 |
| 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. | 2,571,147 | 2,655,415 | 2,725,942 |
| 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. | 1,871 | 34,697 | 33,577 |
| 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) | 194,276 | 211,021 | 211,240 |
| 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. | 48,001 | 580,582 | 573,795 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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. | 1,779,035 | 1,983,160 | 2,178,533 |
| Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago **F/754193** denominado en pesos mexicanos celebrados por **Macrosur Colima, S.A.P.I. de C. V.** con Banco Nacional del Norte,cuya finalidad es para la construcción del proyecto. | 275,605 | - | - |
| Otros fideicomisos | 2,102 | 2,102 | 2,105 |
| **Totales** | **9,460,164** | **9,663,108** | **9,922,029** |

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

| **Fondos en Fideicomiso Restringidos a Largo Plazo** | **Septiembre 30, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| 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. | 25,241 | 24,429 | 24,430 |
| 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 | 11,444 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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. | 511,540 | 489,711 | 481,256 |
| **Totales** | **574,566** | **551,925** | **543,471** |

## 5. Cuentas por cobrar

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Clientes | 551,979 | 470,742 | 470,270 |
| Estimaciones por cobrar | 267 | 260 | 743 |
| Impuestos por recuperar | 1,934,844 | 1,064,660 | 995,606 |
| Deudores diversos | 424,296 | 411,238 | 423,045 |
| | 2,911,386 | 1,946,900 | 1,889,664 |
| Pérdida crediticia en Clientes | (154,746) | (154,746) | (158,018) |
| | 2,756,640 | 1,792,154 | 1,731,646 |

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:*

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Más de 90 días | 38,995 | 51,993 | 42,811 |
| Antigüedad promedio (días) | 50 | 51 | 53.5 |

*Cambio en la estimación para pérdida crediticia esperada:*

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Saldos al inicio del año | (154,746) | (154,746) | (254,628) |
| Incrementos durante el año | 0 | 0 | 99,882 |
| Saldos al final del año | (154,746) | (154,746) | (154,746) |

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, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| Productos terminados (1) | 35,458 | 43,038 | 66,303 |
| Producción en proceso (1) | 1,796 | 1,796 | 1,796 |
| Materia prima (1) | 111,031 | 55,020 | 26,776 |
| Materiales y refacciones (2) | 77,870 | 65,742 | 65,399 |
| Artículos para Carreteras | 41,443 | 36,913 | 52,361 |
| Mercancías en tránsito (1) | 5,605 | 3,905 | 4,995 |
| Total Inventarios | 273,203 | 206,414 | 217,630 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Estimación para inventarios obsoletos | (11,770) | (11,320) | (11,170) |
| Inventarios Neto | **261,433** | **195,094** | **206,460** |

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

(2) Se componen principalmente por refacciones que la Entidad utiliza para el mantenimiento de las distintas plantas de asfalto del Sector Materiales.

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

## 7. Pagos anticipados

| | **Septiembre 30, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| Anticipo a proveedores c.p. | 123,738 | 126,526 | 123,601 |
| Otros pagos anticipados | - | 6,510 | 36,785 |
| Pagos anticipados | 138,323 | 76,430 | 124,387 |
| Proyectos en proceso | 12,406 | 6,832 | 10,286 |
| | **274,467** | **216,298** | **295,059** |

## 8. Documentos por cobrar a largo plazo

| Proyectos Privados de México | **Septiembre 30, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| Capital | 436,030 | 436,030 | 436,030 |
| Intereses | 246,904 | 232,767 | 222,685 |
| | **682,934** | **668,797** | **658,715** |

La Entidad mantiene una cuenta por cobrar a largo plazo con Proyectos Privados de México, S. A. de C. V., 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 2026 se firmó el séptimo convenio modificatorio donde se establece que la fecha actual de vencimiento es hasta el 13 de junio de 2029, por lo tanto, dado que el vencimiento es en un periodo mayor a 12 meses, se ha registrado a largo plazo.

## 9. Terrenos

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Inventario | 28,124 | 28,124 | 28,124 |
| Reserva p/Inventarios Obsoletos | (4,137) | (4,137) | (4,137) |
| Certificados de participación inmobiliaria | **23,987** | **23,987** | **23,987** |

## 10. Inmuebles, maquinaria, equipo y propiedad de inversión

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Edificios | 256,536 | 256,227 | 256,227 |
| Construcción en proceso | | - | 523,848 |
| Maquinaria mayor y otros equipos | 551,647 | 531,784 | 156,206 |
| Equipo de transporte | 157,368 | 154,554 | 395,758 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 423,372 | 409,037 | 21 |
| Otros | 672,489 | 676,892 | 691,397 |
| Sub-Total | 2,061,412 | 2,028,494 | 2,023,457 |
| Depreciación acumulada | (1,302,091) | (1,154,871) | (1,108,137) |
| Terrenos | 411,826 | 405,542 | 411,756 |
| Propiedad de inversión en construcción | 1,397,916 | 1,310,087 | 1,328,470 |
| **Totales** | **2,569,063** | **2,589,252** | **2,655,546** |

El efecto de la depreciación cargada a los resultados al 30 de septiembre de 2026 y 2025 fue de $156,226 y $135,633 respectivamente y al 31 de diciembre de 2025 fue de $203,061.

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

| | Saldo Inicial | Adiciones | Desinver-siones y efectos por conversión de moneda extranjera | Septiembre 30, 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Inversión: | | | | |
| Edificios | 256,227 | 309 | | 256,536 |
| Maquinaria mayor y otros equipos | 531,784 | 19,863 | | 551,647 |
| Equipo de transporte | 154,554 | 7,712 | (4,898) | 157,368 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 409,037 | 14,335 | | 423,372 |
| Otros | 676,892 | | (4,403) | 672,489 |
| Total inversión | 2,028,494 | 42,219 | (9,301) | 2,061,412 |
| Depreciación acumulada: | | | | |
| Edificios | (213,496) | (7,636) | | (221,132) |
| Maquinaria y equipo de construcción | (322,295) | (43,462) | 168 | (365,589) |
| Equipo de transporte | (119,150) | (12,094) | 4,811 | (126,433) |
| Mobiliario y equipo de oficina | (282,814) | (17,083) | 115 | (299,782) |
| Propiedad de inversión en construcción | (127,835) | (38,274) | (1,316) | (167,425) |
| Otros | (89,281) | (32,226) | (223) | (121,730) |
| Total depreciación acumulada | (1,154,871) | (150,775) | 3,555 | (1,302,091) |
| Terrenos | 137,074 | | | 137,074 |
| Terrenos Solana | 268,469 | | 6,283 | 274,752 |
| Propiedad de inversión en construcción | 1,310,086 | | 87,830 | 1,397,916 |
| **Inversión neta** | **2,589,252** | **(108,556)** | **88,367** | **2,569,063** |

| | Saldo Inicial | Adiciones | Desinver-siones y efectos por conversión de moneda extranjera | Diciembre 31, 2025 |
|---|---|---|---|---|
| Inversión: | | | | |
| Edificios | 255,512 | 715 | | 256,227 |
| Maquinaria mayor y otros equipos | 506,188 | 66,095 | (40,499) | 531,784 |
| Equipo de transporte | 148,160 | 13,688 | (7,294) | 154,554 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 363,420 | 35,589 | 10,028 | 409,037 |
| Otros | 757,280 | | (80,388) | 676,892 |
| Total inversión | 2,030,560 | 116,087 | (118,153) | 2,028,494 |
| Depreciación acumulada: | | | | |
| Edificios | (203,308) | (11,285) | 1,097 | (213,496) |
| Maquinaria y equipo de construcción | (279,393) | (48,953) | 6,051 | (322,295) |
| Equipo de transporte | (108,251) | (14,342) | 3,443 | (119,150) |
| Mobiliario y equipo de oficina | (262,889) | (24,661) | 4,736 | (282,814) |
| Propiedad de inversión en construcción | (81,080) | (59,664) | 12,909 | (127,835) |
| Otros | (48,018) | (44,156) | 2,893 | (89,281) |
| Total depreciación acumulada | (982,939) | (203,061) | 31,129 | (1,154,871) |
| Terrenos | 137,074 | | | 137,074 |
| Terrenos Solana | 302,861 | | (34,392) | 268,469 |
| Propiedad de inversión en construcción | 1,446,289 | 28,033 | (164,236) | 1,310,086 |
| **Inversión neta** | **2,933,845** | **(58,941)** | **(285,652)** | **2,589,252** |

| | Saldo Inicial | Adiciones | Desinver-siones y efectos por conversión de moneda extranjera | Disponible para su venta | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Inversión: | | | | | |
| 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 | 26,404 | 11,059 | (59,237) | 395,779 |
| Otros | 757,280 | 0 | (65,883) | | 691,397 |
| Total inversión | 3,785,831 | 134,900 | (111,465) | (1,785,809) | 2,023,457 |
| Depreciación acumulada: | | | | | |
| 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 | 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) | 0 | 1,328,470 |
| **Inversión neta** | **3,853,878** | **17,031** | **(264,474)** | **(950,889)** | **2,655,546** |

## 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 2026.

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

a. Los activos por derechos de uso se integran como sigue:

| Activos por derechos de uso | Terrenos | Equipo de cómputo | Equipo de transporte | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Costo** | | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2026 | - | 34,937 | 91,589 | 126,526 |
| Adiciones | - | 4,914 | 36,272 | 41,186 |
| Al 30 de septiembre de 2026 | - | 39,851 | 127,861 | 167,712 |
| | | | | - |
| **Depreciación acumulada** | | | | - |
| Saldos al 1 de enero de 2026 | - | (21,650) | (23,083) | (44,733) |
| Depreciación del año | - | (7,455) | (18,525) | (25,980) |
| Al 30 de septiembre de 2026 | - | (29,105) | (41,608) | (70,713) |
| | | | | - |
| **Valor en libros neto** | | | | - |
| **Al 30 de septiembre de 2026** | **-** | **10,746** | **86,253** | **96,999** |

| Activos por derechos de uso | Terrenos | Equipo de cómputo | Equipo de transporte | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Costo** | | | | |
| Saldos al 1 de enero de 2025 | - | 28,014 | 17,761 | 45,775 |
| Adiciones | - | 6,923 | 76,711 | 83,634 |
| Al 31 de diciembre de 2025 | - | 34,937 | 94,472 | 129,409 |
| | | | | - |
| **Depreciación acumulada** | | | | - |
| Saldos al 1 de enero de 2025 | - | (12,309) | (13,402) | (25,711) |
| Depreciación del año | - | (9,341) | (12,564) | (21,905) |
| Al 31 de diciembre de 2025 | - | (21,650) | (25,966) | (47,616) |
| | | | | - |
| **Valor en libros neto** | | | | - |
| **Al 31 de diciembre de 2025** | **-** | **13,287** | **68,506** | **81,793** |

| 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 2025 | - | (12,309) | (10,519) | (18,507) |
| Depreciación del año | - | (7,115) | (7,533) | (14,648) |
| Disminuciones | | | - | - |
| Al 30 de septiembre de 2025 | 0 | (19,424) | (18,052) | (37,476) |
| | | | | - |
| **Valor en libros neto** | | | | - |
| **Al 30 de septiembre de 2025** | **-** | **13,867** | **40,458** | **54,325** |

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

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Gasto por depreciación del activo por derechos de uso | 25,980 | 21,904 | 14,133 |
| Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento | 7,040 | 5,451 | 3,491 |
| Gasto relacionado a arrendamientos de corto plazo y de bajo valor | 1,070 | 1,078 | 1,103 |

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

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| *Análisis de madurez:* | | | |
| Hasta 1 año | 24,138 | 27,260 | 20,635 |
| Más de 1 año hasta 3 años | 66,624 | 50,887 | 30,714 |
| **Total** | 90,762 | 78,147 | 51,349 |

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***

Hasta el 8 de julio de 2025, la Entidad tiene 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. Normalmente están estructuradas de tal manera que la concesionaria pueda recuperar su inversión reteniendo el derecho de cobro de cuotas por períodos establecidos en los títulos de concesión respectivos.

Como se menciona en la Nota 4.s, de acuerdo con 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 diciembre son las siguientes:

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Proyectos terminados y en operación | 42,038,304 | 40,918,053 | 40,508,655 |
| Proyectos en construcción | 7,957,367 | 3,812,073 | 2,944,393 |
| | **49,995,671** | **44,730,126** | **43,453,048** |

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

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Proyectos terminados y en operación | 60,447,396 | 58,741,771 | 58,193,777 |
| Menos: | | | |
| Amortización acumulada | (17,775,772) | (17,160,187) | (17,038,374) |
| | 42,671,624 | 41,581,584 | 41,155,402 |
| Aportaciones de gobierno para construcción | (633,320) | (663,531) | (646,747) |
| Proyectos en construcción | 7,957,367 | 3,812,073 | 2,944,393 |
| | **49,995,671** | **44,730,126** | **43,453,048** |

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

| | Saldo Inicial 2026 | Adiciones | Amortización | Septiembre 30, 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Inversión en concesiones | 44,730,126 | 5,851,907 | (586,362) | 49,995,671 |

| | Saldo Inicial 2025 | Adiciones | Amortización | Efecto de consolidación inicial de Macrosur Colima | Diciembre 31, 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Inversión en concesiones | 41,634,044 | 3,766,643 | (723,155) | 52,594 | 44,730,126 |

| | Saldo Inicial 2025 | Adiciones | Amortización | Reclasificaciones y Ajustes | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Inversión en concesiones | 42,524,757 | 1,819,003 | (631,736) | (258,976) | 43,453,048 |

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la amortización cargada a los resultados fue de $586,362 y $618,309 y al 31 diciembre de 2025 fue de $723,155.

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

| Concesionaria / Concesión | Otorga-da en: | Expira-ción en: | Aper-tura | % Part. | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CARRETERAS en FIBRA E:** | | | | | | | |
| **Promotora y Administradora de Carreteras, S. A. de C. V.:** | | | | | | | |
| México - Toluca | 1989 | 2049 | 1990 | 81.7% | 890,732 | 911,620 | 917,722 |
| Reforma - Constituyentes - Lilas | 1989 | 2049 | 2010 | 81.7% | 426,393 | 436,456 | 439,933 |
| Reforma - Chalco-Cuautla | 1989 | 2049 | 2014 | 81.7% | 39,056 | 39,978 | 40,296 |
| Acopilco | 1989 | 2049 | 2014 | 81.7% | 100,901 | 103,282 | 104,104 |
| Caborca | 1989 | 2049 | 2008 | 81.7% | 277,855 | 284,413 | 286,679 |
| Lerma de Villada (Tramo 2 ) | 2013 | 2049 | 2016 | 81.7% | 3,343,188 | 3,382,218 | 3,363,908 |
| Tramo 3 Toluca Edo. Méx | 2013 | 2049 | 2016 | 81.7% | 121,747 | 123,317 | 125,021 |
| **Desarrollo Global de Concesiones S.A.de C.V.** | | | | | | | |
| Peñón - Texcoco | 1993 | 2053 | 1994 | 82.4% | 452,066 | 460,712 | 508,587 |
| Proyecto 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y Av.2 | | 2036 | 2006 | 100% | 1,559,871 | 1,558,865 | 1,515,274 |
| Avenida 602 | | | | | 199,543 | | |
| Talud Tenango - Ixtapan | | 2036 | 2006 | 100% | 60,238 | 92,796 | 93,397 |
| **Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.** | | | | | | | |
| Ecatepec – Pirámides | 1991 | 2051 | 1991 | 87.9% | 580,308 | 624,625 | 595,398 |
| **Total de Carreteras en Fibra E** | | | | | **8,051,898** | **8,018,282** | **7,990,319** |
| | | | | | | | - |
| **CARRETERAS en FIBRA E y BURSATILIZADAS:** | | | | | | | |
| **Promotora PP, S.A. de C.V.** | | | | | | | |
| Vía Atlixcayotl | 2012 | 2072 | 2012 | 87.9% | 1,226,872 | 1,205,753 | 1,217,758 |
| Virreyes Teziutlan | 2012 | 2072 | 2012 | 87.9% | 291,220 | 300,847 | 304,173 |
| Apizaco Huauchinango | 2012 | 2072 | 2012 | 87.9% | 297,215 | 307,021 | 311,031 |
| Viaducto Poniente Puebla | | | | | 211,383 | 211,383 | 211,383 |
| Plaza de cobro Atlixcayotl | | | | | 28,757 | | |
| **Concesionaria ASM, S.A.de C.V.** | | | | | | | |
| Atlixco - Jantetelco | 1995 | 2066 | 2003 | 87.9% | 581,469 | 586,492 | 584,729 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V.** | | | | | | | |
| Paquete Michoacán | 2012 | 2072 | 2012 | 100% | 15,971,491 | 14,952,902 | 14,652,482 |
| **Total de Carreteras en Fibra E y Bursatilizadas** | | | | | **18,608,407** | **17,564,398** | **17,281,556** |
| **CARRETERAS BURSATILIZADAS:** | | | | | | | |
| **Concesionaria Santa Ana Altar, S.A.de C.V.** | | | | | | | |
| Santa Ana – Altar | 2005 | 2035 | 2006 | 100% | 690,620 | 734,100 | 749,617 |
| **Total Carreteras Bursatilizadas** | | | | | **690,620** | **734,100** | **749,617** |
| | | | | | - | - | - |
| **CARRETERAS NO BURSATILIZADAS:** | | | | | | | |
| **Concesionaria Pac, S.A. de C.V.** | | | | | | | |
| San Luis-Río Colorado | | 2038 | 2009 | 100% | 297,103 | 313,927 | 318,546 |
| Zitacuaro-Lengua de Vaca | | 2037 | 2007 | 100% | 123,022 | 127,268 | 128,882 |
| Tlaxcala – Xoxtla | | 2036 | 2006 | 100% | 460,079 | 468,093 | 470,204 |
| **Promovías Terrestres, S.A.de C.V.** | | | | | | | |
| Armería – Manzanillo (7) | | 2050 | 1991 | 100% | 1,220,585 | 1,089,495 | 1,198,582 |
| Rehabilitación Puente Tepalcates | | | | | 87,894 | 79,675 | 79,419 |
| **Autopista Tenango - Ixtapan de la Sal, S.A.de C.V.** | | | | | - | - | |
| Tenango - Ixtapan de la Sal | | 2054 | 1995 | 100% | 299,464 | 304,419 | 306,071 |
| **Promotora de Carreteras Ecatepec Pirámides, S.A. de C.V.** | | | | | | | |
| Ecatepec – Peñón | | 2051 | 2015 | 100% | 3,085,988 | 3,091,918 | 3,092,416 |
| **Autovías San Martín Texmelucan, S.A.de C.V.** | | | | | | | |
| San Martín Texmelucan-Tlaxcala-El Molinito | | 2041 | 2010 | 100% | 247,658 | 258,191 | 262,581 |
| **Concesionaria de Autopistas de Morelos, S.A. de C.V.** | | | | | | | |
| Autopista Siglo XXI El Higuerón | | 2043 | 2018 | 51% | 3,108,516 | 3,119,040 | 3,115,923 |
| Aportaciónes de gobierno para construcción (ver nota) | | | | | (633,320) | (643,390) | (646,747) |
| **Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.** | | | | | | | |
| Monterrey-Nuevo Laredo | | 2047 | 2020 | 100% | 2,912,123 | 2,962,584 | 2,979,803 |
| **Concesionaria Angelopolis, S.A. de C.V.** | | | | | | | |
| Puente Prieto Veracruz | | 2068 | 2008 | 100% | 261,138 | 264,052 | 264,996 |
| **Concesionaria Libramiento Aguascalientes, S.A. de C.V.:** | | | | | | | |
| Libramiento Poniente Aguascalientes | | 2050 | 2021 | 100% | 1,806,687 | 1,840,835 | 1,862,191 |
| **Concesionaria Rumbo Nuevo, S.A.de C.V.** | | | | | | | |
| Rumbo Nuevo Tamaulipas | | 2054 | 2025 | 100% | 1,376,818 | 1,325,166 | 1,054,296 |
| **Total Carreteras No Bursatilizadas** | | | | | **14,653,755** | **14,601,273** | **14,487,163** |
| | | | | | - | - | - |
| **Total** | | | | | **42,004,680** | **40,918,053** | **40,508,655** |
| | | | | | - | | - |
| **CARRETERAS EN CONSTRUCCIÓN:** | | | | | | | |
| **Promotora y Operadora Colarm, S.A. de C.V.:** | | | | | | | |
| Ampliación Colima Armeria | | 2050 | - | 100% | 2,282,400 | 853,664 | 672,369.00 |
| **Promovías Terrestres, S.A.de C.V.** | | | | | | | |
| Tepic-San Blas | | 2050 | - | 100% | 60,202 | 60,202 | - |
| Ampliación Autopista Armería-Manzanillo | | 2050 | - | 100% | 3,604,796 | 2,257,387 | 1,952,709 |
| **Macrosur Colima, S.A.P.I. de C.V.** | | | | | | | |
| Macrolibramiento Colima | | 2054 | - | 100% | 1,876,805 | 598,019 | 279,654.00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Concesionaria Pac, S.A. de C.V.** | | | | | | |
| Ampliación Tlaxcala-Xoxtla | 2036 | - | 100% | 130,506 | 40,045 | 36,873.00 |
| **Concesionaria Indios Verdes, S.A. de C.V.** | | | | | | |
| Viaducto Indios Verdes | 2046 | - | 55% | 2,658 | 2,756 | 2,788 |
| **Total Carreteras en Construcción** | | | | **7,957,367** | **3,812,073** | **2,944,393** |
| **Gran Total de Inversión en Concesiones** | | | | **49,962,047** | **44,730,126** | **43,453,048** |

(1) 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 2025 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 PACSA, 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 2025, 2024 y 2023 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 2025, 2024 y 2023 no hubo incremento de obras con cargo a este esquema.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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/21/2021 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 2021, 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.

(5) 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 2023 la Entidad comenzó los trabajos para la ampliación de cuatro a seis carriles de la Autopista Armería - Manzanillo.

(6) 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.

(7) 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.

Con fecha 8 de febrero de 2023, 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 2023 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 2023, 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.

(8) 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 2021, se encontraba en construcción, durante 2022 concluyó la etapa de construcción y la carretera entró en operación a partir del 21 de mayo de 2022.

(9) 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 Higuerón con una longitud de 61.8 kilómetros. Esta concesión inició operaciones el 16 de noviembre de 2018.

Con fecha 6 de junio de 2023, 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.

(10) 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.

(11) 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. La concesión inició operaciones en el

mes de febrero de 2026.

(12) El 15 de marzo de 2024, se firmó el Título de Concesión que otorga el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, en favor del Gobierno de Colima, para rehabilitar, operar, explotar, conservar y mantener por 30 años la Autopista Colima-Armería de 43.1 kilómetros de longitud, que inicia en el Km 0+900 al Km 44+000; así como para construir las obras de ampliación de 4 a 6 carriles de circulación (3 por sentido) y la Caseta de Cobro, en 29.2 kilómetros de longitud que inicia en el Km 14+000 al Km 43+200 de las carreteras 110 y 200 de la Autopista Colima-Armería en el Estado de Colima, y modificar el trazo de la autopista existente en 7 tramos de curvas cerradas o continuas. El 21 de junio de 2024, el Gobierno de Colima declaró ganador del Concurso Público No. SEIDUM-PAPP-001/2024 para la adjudicación de un Contrato de Asociación Público Privada (el "Contrato APP") por un plazo de 30 años para la rehabilitación, operación, explotación, conservación y mantenimiento respecto a la Autopista Colima-Armería de 43.1 kilómetros de longitud, a la Entidad y su subsidiaria Grupo Concesionario de México, S. A. de C. V., quien a su vez el 24 de junio de 2024, cedieron todos los derechos y obligaciones del Contrato APP a Promotora y Operadora Colarm, S. A. de C. V., subsidiaria de la Entidad.

(13) 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., 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 Tecomán (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.

## 13. Inversión en acciones de asociadas y participación en los resultados:

a) La Entidad mantiene la siguiente participación en inversión en asociadas:

| Compañía | % partici-pación | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|---|
| Chartexa, S.A. de C.V. | 34.56% | 91,273 | 93,685 | 95,551 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Concesionaria Purépecha, S. A. de C. V. (4) | 50% | (87,909) | (86,377) | (85,459) |
| Constructora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V. | 25.2% | 18,911 | 18,911 | 18,911 |
| Constructora Libramiento Elevado de Puebla, S.A. de C.V. | 49% | (25,175) | 768 | 798 |
| Libramiento Elevado de Puebla, S.A. de C.V. (3) | 49% | 820,853 | 751,932 | 714,115 |
| Operadora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C. V. | 49% | 2,165 | 2,256 | 2,292 |
| Osipass, S.A. de C.V. | 50.0% | 167,198 | 165,959 | 155,984 |
| Operador Logístico Avanzados, S.A. de C.V. | 50.0% | 8,529 | 8,529 | 8,529 |
| Servicios Operativos PAIM, S.A. de C.V. | 25.2% | 61 | 61 | 61 |
| Otras | | 3 | - | 2 |
| **Total** | | **995,909** | **955,724** | **910,784** |

b) La Entidad mantiene la siguiente participación en los resultados de las asociadas:

| Compañía | % partici-pación | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|---|
| Chartexa, S. A. de C. V. (“Chartexa”) (6) | 30.56% | (2,411) | (10,496) | (8,629) |
| Concesionaria Purépecha, S. A. de C. V. “Purépecha” (3) | 50% | (1,532) | (8,284) | (7,366) |
| Constructora de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V. | 25.2% | - | (208) | (209) |
| Constructora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C.V. | 49% | (501) | (182) | (152) |
| Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C. V.(2) | 49% | 51,803 | 54,883 | 17,117 |
| Operadora Libramiento Elevado de Puebla, S. A. de C.V. | 49% | (91) | (162) | (126) |
| Osipass, S. A. de C.V. | 50% | 43,040 | 78,047 | 68,478 |
| M. Part. años anteriores | | (8,239) | (1,430) | (1,430) |
| | | **82,069** | **112,168** | **67,683** |

(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 2025 y 2024, 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 2025, 2024 y 2023 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.

(7) Macrosur se constituyó el 2 de febrero de 2025, al 31 de diciembre de 2024 Pinfra mantenía el 50% de participación en esta entidad que contiene la concesión otorgada por el Gobierno del Estado de Colima a través de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad para construcción, explotación, operación, conservación y mantenimiento del Macrolibramiento Sur de Colima, el plazo de la concesión es de 30 años a partir del 19 de febrero de 2024. Debido a que existía 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 un negocio de control conjunto. Como se menciona en la nota Eventos relevantes ii, en julio de 2025 la Entidad adquirió el 50% restante de las acciones que esta empresa que estaban en propiedad de terceros, por lo que, esta empresa pasó de ser una Asociada a una Subsidiaria y, por lo tanto, a partir del mes de julio de 2025, se consolida en los Estados Financieros del Grupo.

Las inversiones en asociadas anteriores, se reconoce utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

## 14. Otros activos

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Depósitos en garantía | 37,401 | 35,231 | 33,339 |
| Anticipos a Proveedores (1) | 774,698 | 357,380 | 364,226 |
| Cargos diferidos | 143,127 | 103,487 | 90,876 |
| Remodelación Oficinas | 13,904 | - | 46,408 |
| Costos incrementales de contratos (2) | 6,439 | 9,848 | 10,985 |
| Otros activos | 877 | 15,048 | 876 |
| | 976,446 | 520,994 | 546,710 |
| Constructora de Autopistas de Michoacán, SA. de C.V. | 119,493 | 119,493 | 119,493 |
| **Total** | **1,095,939** | **640,487** | **666,203** |

**1.** Corresponden a anticipos otorgados a subcontratistas para obra los cuales de conformidad con el contrato de construcción no han sido devengados y no pueden asociarse con estimaciones por trabajos efectuados por los mismos que tengan que ser capitalizados como inversión en concesión.

## 15. Cuentas por pagar a proveedores

| Proveedores de: | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Concesiones | 660,701 | 364,724 | 472,325 |
| Construcción | 291,586 | 184,333 | 147,844 |
| Materiales | 85,575 | 40,578 | 32,987 |
| | **1,037,862** | **589,635** | **653,156** |
| Asociada: Constructora de Autopistas de Michoacán, SA. de C.V. | 214,075 | 214,075 | 214,715 |
| | **1,251,937** | **803,710** | **867,871** |

## 16. Créditos bancarios

| Resumen de su Integración | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Deuda Financiera | 3,264,100 | 4,012,868 | 4,215,399 |
| Menos- | | | |
| Gastos de apertura de deuda | (40,867) | (77,964) | (77,964) |
| Porción circulante de la deuda financiera | (1,115,100) | (982,800) | (951,300) |
| **Porción a largo plazo de la deuda financiera** | **2,108,133** | **,952,104** | **3,186,135** |

a. Los créditos bancarios por pagar se integran como sigue:

**Septiembre 30, 2026**

| Fideicomiso: | 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 | 1,115,100 | 2,108,133 | 3,223,233 | 4,437 | 3,227,670 |
| | **1,115,100** | **2,108,133** | **3,223,233** | **4,437** | **3,227,670** |

**Diciembre 31, 2025**

| Fideicomiso: | 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 | 982,800 | 2,952,104 | 3,934,904 | 5,794 | 3,940,698 |
| | **982,800** | **2,952,104** | **3,934,904** | **5,794** | **3,940,698** |

**Septiembre 30, 2025**

| Fideicomiso: | 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** |

(1) Crédito 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 2022 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, danto 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 TIIE 91 a TIIE 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 nocional 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 TIIE 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 al cierre de este periodo han sido cumplidas por la Entidad.

## 17. 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:

| | Septiembre 30, 2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Fideicomiso emisor** | **Corto plazo** | **Largo plazo** | **Intereses** | **Características de los Certificados Bursátiles** |
| | 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 |
| | Santa Ana - Altar | 73,006 | 1,715,756 | 29,178 | |
| | INVEX 2740 | | | | 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 |
| a) | Atlixco - Jantetelco | 47,491 | 1,922,308 | 102,885 | |
| b) | Atlixcáyotl | 35,955 | 1,714,375 | 28,054 | Oferta pública de 25,000,000 Certificados Bursátiles Preferentes Convertibles con valor nominal de 100 Pesos cada uno (histórico) con vencimiento el 27 de Mayo de 2026 a una tasa anual del 6.8% fija. |
| b) | Teziutlán | 11,702 | 621,048 | 28,054 | |
| b) | Huachinango | 14,066 | 739,306 | 28,054 | |
| | **Totales** | **182,219** | **6,712,793** | **216,225** | |

**Diciembre 31, 2025**

| **Fideicomiso emisor** | **Corto plazo** | **Largo plazo** | **Intereses** | **Características de los Certificados Bursátiles** |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| Santa Ana - Altar | 135,951 | 1,639,646 | 4,341 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | INVEX 2740 | | | | 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 |
| a) | Atlixco - Jantetelco | 96,451 | 1,885,285 | 60,533 | |
| b) | Atlixcáyotl | 93,651 | 1,749,967 | 5,856 | Oferta pública de 25,000,000 Certificados Bursátiles Preferentes Convertibles con valor nominal de 100 Pesos cada uno (histórico) con vencimiento el 27 de Mayo de 2026 a una tasa anual del 6.8% fija. |
| b) | Teziutlán | 37,381 | 654,462 | 5,855 | |
| b) | Huachinango | 43,592 | 776,283 | 5,855 | |
| | **Totales** | **407,026** | **6,705,643** | **82,440** | |

**Septiembre 30, 2025**

| | Fideicomiso emisor | Corto plazo | Largo plazo | Intereses | Características de los Certificados Bursátiles |
|---|---|---|---|---|---|
| | 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 | 195,398 | 1,578,677 | 29,024 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | INVEX 2740 | | | | 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 |
| c) | Atlixco - Jantetelco | 77,762 | 1,939,839 | 103,551 | |
| d) | Atlixcáyotl | 64,696 | 1,858,138 | 31,741 | Oferta pública de 25,000,000 Certificados Bursátiles Preferentes Convertibles con valor nominal de 100 Pesos cada uno (histórico) con vencimiento el 27 de Mayo de 2026 a una tasa anual del 6.8% fija. |
| d) | Teziutlán | 28,193 | 669,326 | 31,741 | |
| d) | Huachinango | 33,295 | 795,562 | 31,741 | |
| | **Totales** | **399,343** | **6,841,543** | **227,797** | |

Resumen de su integración:

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Derechos de cobro cedidos | 6,935,879 | 7,203,040 | 7,335,463 |
| menos: | | | |
| Gastos de emisión de certificados bursátiles, neto | (40,867) | (90,371) | (94,577) |
| Neto | 6,895,012 | 7,112,669 | 7,240,886 |
| menos: | | | |
| Porción circulante de derechos de cobro cedidos por pagar | (182,219) | (407,026) | (399,343) |
| **Vencimiento a largo plazo de derechos de cobro cedidos** | **6,712,793** | **6,705,643** | **6,841,543** |

Los vencimientos de los Certificados Bursátiles por pagar son:

| Vencimientos de los Certificados Bursátiles por pagar: | Septiembre 30, 2026 |
|---|---|
| 2026 | 625,406 |
| 2027 | 558,345 |
| 2028 | 550,340 |
| 2029 | 616,688 |
| 2030 | 710,581 |
| años posteriores | 3,874,519 |
| | 6,935,879 |

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: Atlixcáyotl, Teziutlán, Huauchinango y Atlixco.

## 18. Provisiones

| Provisiones de: | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Obras (1) | 294,175 | 274,622 | 191,426 |
| PTU | - | 96,916 | - |
| Producción plantas | 38,559 | 15,269 | 22,137 |
| Contingencias laborales | 1,885 | 11,700 | 2,045 |
| Intereses por arrendamiento (IFRS 16) | 10,971 | 5,858 | 4,699 |
| Pasivos pendientes de facturar | 2,935 | 2,908 | 2,951 |
| Provisión para juicios y litigios | 1,719 | 1,818 | 1,560 |
| Sueldos y honorarios | 2,527 | 881 | 892 |
| Energía eléctrica | 493 | 494 | 469 |
| Provisión de aguinaldo | 19,739 | 311 | 16,249 |
| Conservación y mantenimiento | - | 494 | - |
| Otros | - | 2,908 | - |
| | **373,003** | **414,179** | **242,428** |

(1) 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.

## 19. 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, 2026

| | Saldo Inicial 2023 | Adiciones | Provisión utilizada | Saldo al Cierre |
|---|---|---|---|---|
| Reserva para mantenimiento mayor | 449,658 | 835,218 | (798,173) | 486,703 |

Diciembre 31, 2025

| | Saldo Inicial 2025 | Adiciones | Provisión utilizada | Saldo al Cierre |
|---|---|---|---|---|
| Reserva para mantenimiento mayor | 754,011 | 709,369 | (1,013,722) | 449,658 |

Septiembre 30, 2025

| | Saldo Inicial 2025 | Adiciones | Provisión utilizada | Saldo al Cierre |
|---|---|---|---|---|
| Reserva para mantenimiento mayor | 754,011 | 861,466 | (1,090,485) | 524,992 |

## 20. Impuestos, anticipo de clientes y otros pasivos

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Impuestos por Pagar | 617,956 | 1,085,332 | 1,142,481 |
| Acreedores diversos | 499,170 | 497,093 | 547,930 |
| Dividendos por pagar | 892,065 | | - |
| Anticipo de clientes | 17,382 | 79,026 | 251,918 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aport. Para futuros aumentos de capital (Siglo XXI) | 68,667 | 68,667 | 68,667 |
| Depósitos en Garantía | 24,417 | 27,299 | 27,676 |
| Otras cuentas por pagar | 4,034 | 13,656 | 493 |
| Retención 5% fondos de garantía a subcontratistas | 418,798 | 348,006 | 377,973 |
| Reserva laboral | 11,615 | 5,903 | - |
| Sueldos, Infonavit y retenciones por pagar | 10,187 | 609 | 9,560 |
| Transportistas (cobro electrónico) | 43,498 | 38,606 | 13,785 |
| Convenios con proveedores de obra | 6,845 | 560 | 1,797 |
| Total | **2,614,634** | **2,164,757** | **2,442,280** |

## 21. Instrumentos financieros derivados

La integración de los instrumentos financieros derivados se conforma de instrumentos que cubren contablemente riesgos de fluctuación de tasa de interés variable (instrumentos financieros derivados de cobertura) y que cubren económicamente el precio de fluctuación de las acciones (instrumentos financieros derivados de negociación).

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025, la Entidad tiene en circulación $2,284,870 y $3,522,610, en monto nocional de instrumentos financieros derivados y al 31 de diciembre de 2025, $2,800,840, registrados en el activo para propósitos de cobertura.

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.

### a. *Instrumentos financieros derivados, swaps de tasa de interés y derivados de equities (del activo)*

**Septiembre 30, 2026**

| | | 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 | 2,284,870 | 17-ene-2020 | 28-dic-2026 | TIIE 28D (%) | 6.84% | 273 |
| | | | | | | | **273** |

**Diciembre 31, 2025**

| Contraparte | Cobertura | Monto Nocional (miles pesos) | Fecha de Inicio | Fecha de Vencimiento | Activo Subyacente | Strike | Valor Razonable (miles pesos) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo** | | | | | | | |
| Banobras | IR-Swap | 2,800,840 | 17-ene-2020 | 28-dic-2026 | TIIE 28D (%) | 6.84% | 9,342 |
| Derivados de Negociación | | | | | | | 1,651 |
| | | | | | | | **10,993** |

Septiembre 30, 2025

| Contraparte | Cobertura | Monto Nocional (miles pesos) | Fecha de Inicio | Fecha de Vencimiento | Activo Subyacente | Strike | Valor Razonable (miles pesos) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Derivados designados y efectivos como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo** | | | | | | | |
| Banobras | IR-Swap | 3,522,610 | 17-ene-2020 | 28-dic-2026 | TIIE 28D (%) | 6.84% | 133,151 |
| | | | | | | | **133,151** |

Por los IR-Caps arriba mencionados, se pagaron primas por dichos derivados el momento de la contratación. 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.

b. ***Instrumentos financieros derivados, swaps de tasa de interés y derivados por inversiones en equities (del pasivo)***

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| | (1,139,381) | (1,207,889) | (180,909) |

(1) Como parte de las inversiones en valores, la Entidad tiene instrumentos financieros derivados de 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 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.

## 22. 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.

| | **Septiembre 30, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| Aportación inicial | 721,068 | 721,068 | 721,068 |
| Revaluación de UDI's | 149,721 | 179,203 | 179,203 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Devolución de intereses (!) | (234,112) | (29,482) | (29,482) |
| Amortización acumulada | (3,357) | (227,399) | (224,042) |
| | 633,320 | 643,390 | 646,747 |

(1) 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.

## 23. Obligaciones laborales al retiro

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Saldo Inicial | 46,215 | 39,325 | 39,325 |
| incrementos | 3,068 | 8,263 | 3,268 |
| (disminuciones) | | (669) | 0 |
| Remediciones actuariales | | (904) | 0 |
| Reclasificaciones | | 200 | 0 |
| Saldo Final | 49,283 | 46,215 | 42,593 |

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.

## 24. Otros pasivos a largo plazo

| Empresas de GBM: | Septiembre 30, 2026 Principal | Intereses | Total |
|---|---|---|---|
| F/000122 Fideicomiso Eolico Tamaulipas | 312,710 | 3,853 | 316,563 |
| Proyectos de Autopistas Privadas, S.A. de C.V. | 16,490 | 198 | 16,688 |
| | 329,200 | 4,051 | 333,251 |

| Empresas de GBM: | Diciembre 31, 2025 Principal | Intereses | Total |
|---|---|---|---|
| F/000122 Fideicomiso Eolico Tamaulipas | 318,231 | 3,334 | 321,565 |
| Proyectos de Autopistas Privadas, S.A. de C.V. | 16,860 | 172 | 17,032 |
| | 335,091 | 3,506 | 338,597 |

| Empresas de GBM: | Septiembre 30, 2025 Principal | Intereses | Total |
|---|---|---|---|
| F/000122 Fideicomiso Eolico Tamaulipas | 319,886 | 4,355 | 324,241 |
| Proyectos de Autopistas Privadas, S.A. de C.V. | 16,979 | 224 | 17,203 |
| | 336,865 | 4,579 | 341,444 |

(1) 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.

## 25. Instrumentos financieros

*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).

a. ***Categorías de instrumentos financieros***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

| | **Septiembre 30, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| *Activos financieros* | | | |
| Efectivo | 5,532,553 | 9,153,758 | 6,476,779 |
| *FVTPL:* | | | |
| *Con fines de negociación* | 19,662,632 | 5,114,383 | 17,464,562 |
| *Otras inversiones a valor de realización* | 1,476,809 | 1,421,879 | 1,347,765 |
| Instrumentos financieros derivados | 273 | 10,993 | 15,962 |
| *A costo amortizado:* | | | |
| *Inversiones en Valores - Conservados a su vencimiento* | 12,239,773 | 23,782,490 | 14,721,972 |
| Cuentas y documentos por cobrar c.p. y l.p. | 2,756,640 | 1,396,291 | 1,731,646 |
| Cuentas por cobrar a asociadas l.p. | 382,061 | 391,019 | 393,845 |
| *Pasivos financieros* | | | |
| *FVTPL:* | | | |
| Instrumentos financieros derivados | 1,139,381 | 1,207,889 | 180,909 |
| *A costo amortizado:* | | | |
| Cuentas por pagar a proveedores | 1,037,862 | 589,635 | 653,156 |
| Cuentas por pagar a asociadas | 214,075 | 214,075 | 214,715 |
| Créditos bancarios | 3,223,233 | 3,934,904 | 4,137,435 |
| Derechos de cobro cedidos | 6,895,012 | 7,112,669 | 7,240,886 |
| Intereses por pagar | 220,662 | 88,234 | 234,410 |
| Dividendos por pagar | 892,065 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Otros pasivos | 333,251 | 338,597 | 341,444 |

b. ***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.

c. ***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.

d. ***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 2026 y 2025, el 33% 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 2026 y 2025, fue de 3.31% y 3.68%, respectivamente. Si dicho incremento hubiera sido 4.31% (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 $ 36,565 y $ 38,544, 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 2026 y 2025 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.

e. ***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 la de "Saldos y transacciones en moneda extranjera". 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.

f. ***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 2026 y 2025, los certificados bursátiles emitidos con motivo de la

bursatilización de varias de las autopistas de la Entidad y créditos bancarios, representaban aproximadamente el 67% y 69% de su deuda insoluta, respectivamente, devengaban intereses a tasas vinculadas a la TIIE.

***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 2026 hubiera disminuido/aumentado en $9,928, mientras que, en 2025 hubiera disminuido/aumentado en $12,646. 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 2026, y 2025 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.

g. ***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.

h. ***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.

i. ***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.

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros en función de la fecha más temprana en la que la Entidad puede estar obligada a pagar. La tabla incluye tanto los intereses como los principales flujos de efectivo. En la medida en que los flujos de interés sean de tasa variable, el monto no descontado se deriva de las curvas de tasa de interés en la fecha de reporte.

Los montos incluidos en la siguiente tabla para las obligaciones por pagar son el monto máximo que la Entidad podría verse obligada a liquidar en virtud del acuerdo por el monto garantizado total si la contraparte reclama ese monto a la garantía. Sobre la base de las expectativas al final del período sobre el que se informa, la Entidad considera que es más probable que no que no se pague ningún importe en virtud del acuerdo. Sin embargo, esta estimación está sujeta a cambios dependiendo de la probabilidad de que la contraparte reclame en virtud de la garantía, que es una función de la probabilidad de que los créditos financieros mantenidos por la contraparte garantizados sufran pérdidas crediticias.

El vencimiento contractual se basa en la fecha más temprana en que la Entidad deba pagar.

| **Septiembre 30, 2026** | **A 1 año** | **2 a 5 años** | **6 a 10 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| Créditos Bancarios | 1,071,000 | 2,193,100 | | 3,264,100 |
| Intereses Créditos Bancarios | 229,646 | 167,681 | | 397,327 |
| Derechos de cobro cedidos | 626,252 | 2,437,923 | 3,871,704 | 6,935,879 |
| Intereses Derechos de cobro cedidos | 535,811 | 1,797,875 | 845,931 | 3,179,617 |
| Cuentas por pagar proveedores | 823,787 | | | 823,787 |
| Cuentas por pagar a asociadas | 214,075 | | | 214,075 |
| **Total** | **3,500,571** | **6,596,579** | **4,717,635** | **14,814,785** |

| **Diciembre 31, 2025** | **A 1 año** | **2 a 5 años** | **6 a 10 años** | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| Créditos Bancarios | 982,800 | 2,952,104 | | 3,934,904 |
| Intereses Créditos Bancarios | 301,527 | 335,834 | | 637,361 |
| Derechos de cobro cedidos | 400,238 | 2,462,154 | 4,250,277 | 7,112,669 |
| Intereses Derechos de cobro cedidos | 562,297 | 1,904,215 | 1,053,192 | 3,519,704 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Cuentas por pagar proveedores | 589,635 | | | 589,635 |
| Cuentas por pagar a asociadas | 214,075 | | | 214,075 |
| **Total** | **3,050,572** | **7,654,307** | **5,303,469** | **16,008,348** |

| **Septiembre 30, 2025** | **A 1 año** | **2 a 5 años** | **6 a 10 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** |

j. ***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***

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 de “Inversiones en valores”.

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:

| Pasivos Financieros: Créditos Bancarios | Valor en Libros | Valor Razonable |
|---|---|---|
| Septiembre 30, 2026 | 3,223,233 | 3,264,100 |
| Diciembre 31, 2025 | 3,934,904 | 4,001,200 |
| Septiembre 30, 2025 | 4,227,984 | 4,215,400 |

| Pasivos Financieros: Derechos de cobro cedidos | Valor en Libros | Valor Razonable |
|---|---|---|
| Septiembre 30, 2026 | 6,895,012 | 6,582,627 |
| Diciembre 31, 2025 | 7,112,669 | 6,852,881 |
| Septiembre 30, 2025 | 7,334,736 | 7,085,546 |

***a. 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.

## 26. 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.

## 27. Capital social

a. El capital social a valor nominal 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 | **$1,339,907** |

El capital social está integrado por acciones comunes sin valor nominal y de libre suscripción.

El capital variable es ilimitado.

b. El 26 de junio de 2026 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó el decreto y pago de dividendos a los accionistas de la Entidad por la cantidad de USD 50,000,000 ($892 millones de pesos), con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los cuales serán pagados a más tardar el 31 de diciembre de 2026, este decreto de dividendos son provenientes de la cuenta de utilidad fiscal neta y solo se retendrá el 10% de ISR a las personas físicas que mantenían algún título físico.

c. El 19 de diciembre de 2025 mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó la propuesta de que una vez que se cuente con los resultados y los Estados Financieros Consolidados del ejercicio fiscal comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, se tenga por decretado el dividendo propuesto a favor de los accionistas de la Entidad por la cantidad de USD 50,000,000, pagaderos a más tardar el 31 de diciembre de 2026, con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, este decreto de dividendos provendrá de la cuenta de utilidad fiscal neta. Al no tenerse decretados dichos dividendos al 31 de diciembre de 2025, no generó registro contable a dicha fecha, en la asamblea anual ordinaria de accionistas celebrada el 29 de abril de 2026, se aprobaron los resultados del ejercicio 2025, por lo que la entidad procedió a su registro y el 13 de mayo de 2026, se realizó el pago total.

d. El 19 de noviembre 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 de USD 50,000,000 ($916,310 pesos), con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los cuales fueron pagados en su totalidad antes del 31 de diciembre de 2025, 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.

e. 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 de $1,000,000, con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, los cuales fueron pagados su totalidad antes del 31 de diciembre de 2025, 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.

f. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 10 de abril de 2025, se aprobó destinar un monto de $1,000,000 para la adquisición de acciones propias durante el ejercicio 2025, en términos de lo establecido en el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores. En la misma Asamblea, se aprobaron los estados financieros consolidados de la Entidad, correspondiente al ejercicio 2024. Asimismo, el 20 de mayo de 2025, la Entidad a través de la Bolsa Mexicana de Valores comunicó a los accionistas de la Entidad, que el monto máximo total autorizado de recursos revolventes que la Entidad podrá destinar a la adquisición de acciones propias

para el ejercicio social 2025 ascendía a la cantidad de $16,120,392.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

j. Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 el número de acciones recompradas ascendió a 54'836,138 y 54'637,644 respectivamente y al 31 de diciembre de 2025 ascendieron a 54´683,410 acciones.

## 28. 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, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Saldos al inicio del año | 8,928,386 | 8,372,395 | 8,372,395 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Participación en el resultado del año | 1,378,133 | 1,665,321 | 1,193,741 |
| Efectos Fibra E - Distribución de utilidades (1) | (762,401) | (908,324) | (921,403) |
| Reembolso de prima en suscripción de acciones a participación no controladora (2) | - | (112,194) | - |
| Reembolso de acciones a participación no controladora | - | (9,417) | - |
| Efecto de conversion de subsidiarias extranjeras | 1,713 | (27,228) | - |
| Efecto de valuación de instrumentos financieros derivados | (3,600) | (52,167) | - |
| Otros | - | - | - |
| Saldos al final del periodo | **9,542,231** | **8,928,386** | **8,644,733** |

(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. Este importe también incluye reembolsos de capital efectuados a la participación no controladora por un importe de $84,261 correspondiente a las empresas Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S. A. de C.V. y Concesionaria de Autopistas de Michoacán, S. A. de C. V.

## 29. Saldos y transacciones en moneda extranjera

a. La posición monetaria en moneda extranjera sujeta a riesgo cambiario, es:

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Miles de dólares estadounidenses: | | | |
| Activos monetarios | 1,440,436 | 1,471,567 | 1,499,853 |
| Pasivos monetarios | (51,500) | (2,681) | (1,994) |
| Posición larga | 1,388,936 | 1,468,886 | 1,497,859 |
| Equivalente en miles de pesos | $24,780,424 | $26,391,034 | $27,534,393 |

b. 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, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Dólar estadounidense | $ 17.8413 | $ 17.9667 | $ 18.3825 |

c. 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, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| UDI | $ 8.834094 | $ 8.665387 | $ 8.550668 |

## 30. Operaciones y saldos con partes relacionadas

a. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas por el año que terminó el 31 de diciembre en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

| **Operaciones** | **Septiembre 30, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| Ingresos por: | | | |
| Intereses | 16,010 | 25,200 | 16,085 |
| Operación y conservación de carreteras | 64,613 | 55,988 | 31,168 |
| Servicios administrativos | 1,253 | 3,104 | 3,331 |
| | **81,876** | **84,292** | **50,584** |

b. Cuentas por cobrar a largo plazo a compañías asociadas:

| **Concesionaria Purepecha** | **Septiembre 30, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| Capital | 232,063 | 232,063 | 232,063 |
| Intereses | 149,998 | 158,956 | 164,388 |
| | **382,061** | **391,019** | **396,451** |

(1) 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.

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.

c. Cuentas por pagar a compañías asociadas:

| Cuentas por cobrar asociadas l. p. | **Septiembre 30, 2026** | **Diciembre 31, 2025** | **Septiembre 30, 2025** |
|---|---|---|---|
| Constructora de Autopistas de Michoacán, S.A. de C.V. | 214,075 | 214,075 | 214,075 |

## 31. Gastos de operación

Los gastos de operación se integran como sigue:

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| **Gastos de operación** | | | |
| Honorarios y Consultoría Externa | 88,759 | 101,683 | 67,304 |
| Sueldos y Salarios | 166,266 | 181,605 | 104,353 |
| Gastos de Representación | 9,260 | 10,302 | 7,535 |
| Gastos de Oficina | 8,892 | 11,934 | 9,359 |
| Seguros y Fianzas | 761 | 3,391 | 2,010 |
| Depreciación y Amortización | 12,708 | 18,401 | 12,900 |
| Mantenimiento | 1,912 | 3,068 | 1,700 |
| Diversos | 3,807 | 12,158 | 5,998 |
| Gastos de viaje | 148,915 | 95,049 | 73,053 |
| Arrendamientos | 1,343 | 114 | - |
| Otros Impuestos y derechos | 6,193 | 11,736 | 8,139 |
| Comisiones Bancarias | 1,871 | 6,630 | 4,750 |
| Varios | 12 | 28,185 | 19,244 |
| **Total** | **450,699** | **484,256** | **316,345** |

## 32. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2026 y 2025 fue el 30% y continuara al 30% para años posteriores.

a. Los impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados:

| Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| ISR: | | | |
| Causado | 1,770,284 | 5,776,785 | 5,353,528 |
| Diferido | 366,674 | (466,992) | (147,316) |
| **Total** | **2,136,958** | **5,309,793** | **5,206,212** |

b. El activo y el pasivo por impuesto diferido presentado en el estado de posición financiera.

| | Septiembre 30, 2026 | Diciembre 31, 2025 | Septiembre 30, 2025 |
|---|---|---|---|
| Activo por impuestos diferidos | 3,312,355 | 3,620,857 | 3,256,780 |
| Pasivo por impuestos diferidos | (407,109) | (350,088) | (303,922) |
| **Total** | **2,905,246** | **3,270,769** | **2,952,858** |

c. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar de los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido y un crédito fiscal, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos.

## 33. 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 14, la Entidad tiene el compromiso de realizar una serie de obras bajo ciertos títulos de concesión vigentes que se encuentran en periodo de construcción.

## 34. Contingencias

a. La Entidad está involucrada en ciertas acciones legales y procesos que surgen de la actividad normal de los negocios al cierre de este periodo. 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 Higuerón (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.

En sentencia de primera instancia se absuelve a las demandadas de las prestaciones reclamadas, toda vez que no se acreditó la exigibilidad de los pagos que reclaman.

Hay un recurso de apelación, que se encuentra radicado ante el Segundo Tribunal Colegiado de Apelación en la CDMX, con N° de toca 963/2025 y actualmente se encuentra en estudio.

***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 llama 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 197/2021 para que se resuelva el fondo de los mismos.

El 13 de julio de 2026, se decretó la caducidad de la instancia, en contra de dicha determinación Aldesa interpuso recurso de apelació, mismo que está pendiente de resolución

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 2021, 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 el Juicio Local se encuentran concluido y se determina absolver a la Constructora.

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.

## 35. Rentas futuras

El monto anualizado de rentas futuras mínimas que serán recibidas, de conformidad con los contratos vigentes, con plazos remanentes que fluctúan entre uno y 10 años, es como sigue:

Importes al 30 de septiembre de 2026

| Año | Comercial | Residencial | Total |
|---|---|---|---|
| 2026 | 24,715 | 7,206 | 31,922 |
| 2027 | 101,636 | 10,930 | 112,566 |
| 2028 | 104,668 | | 104,668 |
| 2029 | 105,761 | | 105,761 |
| 2030 | 105,944 | | 105,944 |
| 2031 | 105,824 | | 105,824 |
| 2032 y posteriores | 185,216 | | 185,216 |
| | 733,764 | 18,136 | 751,900 |

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.

## 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 con base en los tipos de bienes y servicios prestados.

La información analítica por segmento operativo se presenta a continuación:

| **Septiembre 30, 2026** | Concesión | Construcción | Plantas | Total |
|---|---|---|---|---|
| Ingresos netos consolidados | 11,941,409 | 5,797,428 | 428,000 | 18,166,837 |
| Utilidad bruta | 8,921,197 | 283,905 | 131,440 | 9,336,542 |
| Utilidad de operación | 8,626,946 | 333,256 | 155,379 | 9,115,581 |
| Depreciación y amortización | 700,575 | 9,657 | 58,336 | 768,568 |

| **Diciembre 31, 2025** | Concesión | Construcción | Plantas | Total |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ingresos netos consolidados | 15,206,507 | 4,537,831 | 301,388 | 20,045,726 |
| Utilidad bruta | 11,293,371 | 209,373 | 85,335 | 11,588,079 |
| Utilidad de operación | 22,919,609 | 127,381 | 57,458 | 23,104,448 |
| Depreciación y amortización | 887,229 | 8,569 | 52,323 | 948,121 |

| **Septiembre 30, 2025** | Concesión | Construcción | Plantas | Total |
|---|---|---|---|---|
| Ingresos netos consolidados | 11,438,038 | 2,994,805 | 96,410 | 14,529,253 |
| Utilidad bruta | 8,291,634 | 120,307 | 15,563 | 8,427,504 |
| Utilidad de operación | 19,986,460 | - 6,037 | - 36,589 | 19,943,834 |
| Depreciación y amortización | 733,407 | 4,150 | 43,942 | 781,499 |

## 37. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados por el Consejo de Administración el 21 de octubre de 2026, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos con posterioridad.

* * * * * *

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

Se reportan en el apartado 105000 Comentarios y Análisis de la Administración.

### Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

## Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

## Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

## Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

## Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

| | |
|---|---|
| **Dividendos pagados, acciones ordinarias:** | 764,204,607 |
| **Dividendos pagados, otras acciones:** | 109,295,393 |
| **Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:** | 2 |
| **Dividendos pagados, otras acciones por acción:** | 2 |

## Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

## Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

## Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

## Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final