

A 9 de Abril del 2023  
Ciudad de México

**Informe Anual del Director al Consejo de Administración 2022**  
**Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.**  
**PINFRA**

**Estimados Señores Consejeros,**

Este informe se presenta en cumplimiento de la obligación a cargo del Director General de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. ("Pinfra") establecida en el inciso a) del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en relación con el artículo 28 inciso b) de la Ley del Mercado de Valores.

Quisiera comenzar este informe agradeciendo la presencia de todos ustedes y su confianza en esta compañía, reiterando el firme compromiso que tenemos de continuar generando valor para nuestros accionistas, sin perder de vista nuestro objetivo constante de incrementar la calidad de las vías de comunicación de nuestro país, y así brindar una mejor conectividad entre las distintas regiones, factor clave para el crecimiento y dinamismo de la economía de México.

En 2022, la Compañía generó sus ingresos gracias a 21 títulos de concesión con 27 tramos carreteros, una terminal portuaria, un contrato de operación de un puente y un contrato de operación para el cobro electrónico de telepeaje de autopistas de FONADIN. Adicionalmente, al negocio principal, la empresa registró ingresos en sus 2 plantas de mezclas asfálticas, así como en el segmento de construcción por la administración y supervisión de los proyectos de construcción y mantenimiento de las autopistas de los títulos de concesión que tiene la compañía.

Con lo anterior, PINFRA reafirma como parte fundamental de su estrategia de negocios la búsqueda permanente de nuevas oportunidades de inversión en infraestructura, tanto de proyectos *brownfield* como *greenfield*. Asociado a lo anterior, la Compañía ha capitalizado la opción de presentar Propuestas No Solicitadas, gracias al cambio en la legislación de Asociaciones Público Privadas llevada a cabo por el Gobierno Federal en el año 2012, mecanismo mediante el cual continuará identificando nuevas oportunidades de inversión y crecimiento, este esquema permite presentar soluciones a las necesidades de infraestructura presentes a lo largo de nuestro país, a nivel federal y/o estatal.

**Los eventos relevantes del año 2022 fueron los siguientes:**

- Los efectos de la epidemia por el virus COVID-19 continuaron presentes en México durante el año, aunque en mucho menor grado que en el año 2021 y 2020; el tráfico en algunas de nuestras autopistas continuó afectado de forma mínima, aunque en lo general, nuestros resultados reflejan que nuestros activos han alcanzado, e incluso superado, sus niveles de operación prepandémicos.
- El tramo Nabor - Carrillo, de la autopista Pirámides-Texcoco, comenzó a operar el pasado 26 de Abril del 2022. En los Estados Financieros Consolidados de PINFRA para el 2022 ya se reflejan los ingresos provenientes de dicha autopista.
- El Libramiento de Aguascalientes, el activo más reciente del grupo, comenzó a operar el 21 de Mayo del 2022, tras la conclusión de sus obras.

**A continuación, quisiera resaltar los siguientes puntos de nuestros estados financieros:**

- Los ingresos fueron de \$14,340 millones de pesos, 15.5% mayores a los de 2021.
- Los costos fueron de \$5,915.8 millones de pesos, 6% mayores que en 2021.
- La utilidad bruta fue de \$8,424.2 millones de pesos, 23.2% mayor al año anterior.
- La UAFIDA alcanzó \$9,435.2 millones de pesos, un incremento del 21.2% en comparación al 2021.
- La utilidad neta para 2022 fue de \$6,268.5 millones de pesos, un decremento de 3.6% en comparación a la utilidad neta de 2021 que se debe principalmente a la pérdida cambiaria que se tuvo durante este ejercicio.
- La utilidad por acción se situó en \$15.56 pesos.
- El activo concluyó en \$ 74,525.5 millones de pesos, un 3% menor respecto a 2021.
- El pasivo disminuyó en un 0.7% contra 2021, alcanzando \$ 20,849.6 millones de pesos.
- El pasivo total está compuesto en un 23.5% por pasivos circulantes y 76.5% de pasivo de largo plazo. El ultimo está compuesto principalmente por créditos bancarios por \$6,767.1 millones de pesos y por derechos de cobro cedidos de \$8,044.1 millones de pesos. El pasivo a largo plazo disminuyó \$941.5 millones de pesos con respecto al año anterior.
- El capital de PINFRA disminuyó en un 3.9% durante el año colocándolo, en \$53,675.9 millones de pesos.
- Durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tuvo un flujo neto de efectivo de actividades de operación de \$9,357.5 millones, en contraste con los \$6,656.4 millones que tuvo durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2021.
- Asimismo, el flujo neto de efectivo para actividades de financiamiento fue de \$(12,236.5) millones durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, en comparación con el monto anterior de \$(6,711.8) millones que la Compañía tuvo durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre 2021.

- La Compañía reportó \$1,077.2 millones de flujo de efectivo en actividades de inversión en el 2022, comparados con los \$1,207.7 millones destinados para tales efectos en el año 2021.

**En relación con los segmentos de negocio de la Compañía es importante mencionar lo siguiente:**

• **En el segmento de Concesiones:**

- Se tuvieron ingresos por \$12,313 millones de pesos, 21.4% mayores a los del 2021. Lo anterior se debe principalmente a la recuperación del tráfico en nuestras carreteras después del impacto de la epidemia del COVID-19 y a los tráficos de las nuevas autopistas del Libramiento de Aguascalientes y el tramo Nabor-Carrillo de la Autopista Pirámides-Texcoco, que comenzaron a operar durante este ejercicio. Los costos aumentaron en un 11.3%, representando \$4,101 millones de pesos, y la utilidad bruta creció un 27.1% con \$8,212 millones de pesos. La UAFIDA fue de \$9,175.6 millones de pesos, un 23.5% mayor al año anterior.
- OMC, la principal empresa operadora de las concesiones de carreteras tuvo ingresos por \$110.5 millones de pesos, cifra superior a la obtenida en 2021 en un 4.3% y una UAFIDA de \$77 millones de pesos, lo que representó un incremento del 14.5% contra el 2021. Es importante resaltar que esta compañía al consolidar elimina el efecto de ingresos que cobra a las concesionarias del grupo.
- Infraestructura Portuaria Mexicana, la empresa dedicada a la operación de una de las terminales del Puerto de Altamira tuvo ingresos por \$1,300.7 millones de pesos, cantidad superior en un 21.3% a la obtenida durante 2021. La UAFIDA fue de \$644.2 millones de pesos, cifra mayor en un 43.1% contra el 2021.

• **En el segmento de Materiales de Construcción (plantas):**

- Los ingresos disminuyeron 38.2% respecto al ejercicio 2021, con un resultado de \$356.1 millones de pesos. Los costos decrecieron en 34.9%, representando \$260.7 millones de pesos. La utilidad bruta del segmento fue de \$95.4 millones de pesos, que representan un decremento de 45.6% sobre el ejercicio fiscal 2021. La UAFIDA del segmento fue de \$88 millones de pesos, siendo este resultado menor al obtenido en 2021 en un 49.7%. Lo anterior se debe a que el Gobierno de la CDMX liberó un menor volumen de obra durante este año, por lo que la planta asfáltica del gobierno pudo cubrir la demanda de asfalto de las alcaldías.

• **En el segmento de Construcción:**

- Los ingresos por \$1,670.9 millones de pesos mostrando un decremento del 1.5% contra el año anterior. Los costos representaron \$1,554.2 millones de pesos, con un aumento del 4.1% respecto al 2021. La utilidad bruta del segmento fue de \$116.7 millones de pesos, con un decremento de 42.7% contra el ejercicio fiscal 2021. La UAFIDA del segmento fue de \$171.6 millones de pesos, un 6.1% menor al año anterior. Estos resultados provienen principalmente de obras que se reconocen como parte integral de las concesiones del grupo y quedan reconocidas en nuestros títulos de concesión como nuevas inversiones, más **no son ingresos recurrentes.**

Para concluir este informe, podemos destacar que, gracias a la eficiencia de nuestro modelo de negocio, nuestras sanas finanzas y el trabajo del equipo que forma parte de PINFRA, en el ejercicio 2022 logramos los siguientes objetivos: 1) Nuestros activos continúan demostrando su resiliencia, generando ingresos para el grupo por encima de las tendencias prepandémicas que estos mostraban. 2) Se concluyeron las obras de nuestros dos más recientes activos: El Libramiento de Aguascalientes y el tramo Nabor-Carrillo de la Autopista Pirámides-Texcoco. Gracias al inicio de operación de estas dos autopistas durante este ejercicio, los resultados de la compañía se vieron beneficiados notablemente.

El panorama del presente año representa retos importantes; sin embargo, confiamos en que el futuro de México será muy positivo. PINFRA seguirá buscando impulsar la recuperación económica y social de los mexicanos a través de mejoras en nuestra infraestructura carretera y portuaria, para así no sólo detonar crecimiento económico, sino también permitir que los mexicanos nos comuniquemos de una manera más segura y eficiente.



David Peñaloza Alanis

Director General y Presidente del Consejo de Administración

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